Regulamin Porządku Domowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Hydro-Mech” w Kowarach

Tekst jednolity uwzględniający zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14 z dnia 20.10.2023 r. oraz Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 06/2026 z dnia 21.09.2026 r.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin niniejszy został opracowany na podstawie § 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Hydro-Mech” w Kowarach.

2. Regulamin Porządku Domowego określa zasady użytkowania lokali i części wspólnych w budynkach Spółdzielni, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków oraz ich otoczenia, a także zgodnego współżycia społecznego.

3. Przestrzeganie regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni, właścicieli lokali mieszkalnych jak i pozostałych mieszkańców — najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli bądź innych osób korzystających z lokali i przebywających na terenie danej nieruchomości.

4. Mieszkańcy mają obowiązek dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz obowiązek użytkowania mieszkań, piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytkowania, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronić je przed dewastacją. Przez mieszkańców należy rozumieć wszystkie osoby wymienione w ust. 3 § 1 regulaminu.

5. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym osobom uprawnionym. Przez części wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, strychy, pomieszczenia gospodarcze – użytkowe, korytarze piwniczne, podwórka, tereny zielone i place należące do zasobów Spółdzielni itd.

6. Jakiekolwiek szkody i zniszczenia dokonane w częściach wspólnych nieruchomości przez mieszkańców naprawiane są na ich koszt.

7. Obsługę mieszkańców w zasobach Spółdzielni prowadzi administracja Spółdzielni – przez administrację należy rozumieć Zarząd Spółdzielni.

8. Zakres obowiązków Spółdzielni i użytkownika lokali określa niniejszy regulamin i Statut Spółdzielni.

II. Utrzymanie czystości, porządku, higieny i estetyki w budynkach i ich otoczeniu

§ 2

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest wzajemna pomoc, poszanowanie dobra wspólnego, jak i poszczególnych mieszkańców i niezakłócanie spokoju.

2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania czystości i porządku wewnątrz jak i na zewnątrz budynku, a zwłaszcza klatek schodowych, korytarzy, piwnic oraz innych pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku.

3. Korzystanie z urządzeń techniczno-sanitarnych w sposób prawidłowy i zgodnie z ich przeznaczeniem.

4. Nie należy do muszli klozetowej wrzucać śmieci, waty, kości, szmat, ręczników papierowych, wylewać tłuszczu itp.

5. Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów, usytuowanych na terenie nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik obowiązany jest posprzątać zanieczyszczony teren. Jeżeli teren nie zostanie posprzątany, Zarząd Spółdzielni zrobi to na koszt mieszkańca, po wcześniejszym pisemnym go powiadomieniu. Dotyczy to również korytarzy piwnicznych.

6. Zabrania się wrzucania do kontenerów gruzu i materiałów pylących.

7. Materiały odpadowe i gruz winny być systematycznie wywożone własnym transportem przez osoby wykonujące remont. Zabronione jest przetrzymywanie gruzu lub odpadów na terenie posesji lub w jej otoczeniu, jak również wrzucanie tego do pojemników na nieczystości.

8. Materiały używane do remontu mieszkań jak i materiały wielogabarytowe przeznaczone do likwidacji, należy składować w miejscu wyznaczonym przez Gminę.

9. Wyrzucanie przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, butelek, niedopałków papierosów itp. oraz wykładanie na balkonach, parapetach okien pożywienia dla ptactwa jest zabronione.

10. Mieszkańcy każdego piętra zobowiązani są do sprzątania solidarnie (na przemian) korytarza i klatki schodowej do niżej położonego piętra.

§ 3

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach przeznaczonych na ten cel, w godz. od 8.00 do 20.00.

2. Niedopuszczalne jest trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, worków od odkurzaczy itp. na balkonach, klatkach schodowych i z okien.

§ 4

1. Na mieszkańcach ciąży obowiązek dbania o zieleń i urządzenia małej architektury zamontowanych na terenie zasobów Spółdzielni.

2. Podlewanie kwiatów na balkonie i zmywanie posadzek winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji budynku, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.

3. Skrzynki na kwiaty powinny być umocowane bezpiecznie, żeby nie stwarzały zagrożenia dla mieszkańców i osób trzecich.

4. Na balkonie nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku. Suszenie prania powinno odbywać się w sposób nieuciążliwy dla współlokatorów (nieociekające, niezasłaniające światła dziennego itp.).

5. Zabrania się grillowania na balkonach, jak i używania otwartego ognia.

6. Zabrania się umieszczania na balkonach zasłon, drabinek i podpórek w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali osobom niepowołanym.

7. Zabrania się na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach picia alkoholu i przebywania osób postronnych.

8. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

9. Niedopuszczalne jest umieszczanie przez mieszkańców na klatkach schodowych, korytarzach piwnic żadnych przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble itp.

10. Niedozwolone jest samowolne wchodzenie na dach, montowanie anten na kominach.

11. Na mieszkańcach poszczególnych klatek schodowych ciąży obowiązek zamykania drzwi wejściowych do budynku oraz okien niskiego parteru.

12. Zabrania się na ścianach elewacji oraz na płytach balkonowych montowania jakichkolwiek urządzeń i przedmiotów.

13. Wyraża się zgodę na zamontowanie na kotwach chemicznych suszarek do prania na wyremontowanych płytach balkonowych, po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni.

14. Od zakazu określonego w ust. 12 dopuszcza się odstępstwo w zakresie montażu urządzeń klimatyzacyjnych oraz pomp ciepła typu powietrze-powietrze, przeznaczonych do obsługi wyłącznie jednego lokalu, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni oraz zachowania Zasad montażu urządzeń klimatyzacyjnych, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Montaż urządzenia bez pisemnej zgody Spółdzielni stanowi naruszenie Regulaminu i skutkuje obowiązkiem demontażu urządzenia oraz przywrócenia stanu poprzedniego na koszt użytkownika lokalu.

§ 5

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.

2. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się w godzinach od 8.00 do 20.00, oprócz świąt i niedziel.

3. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników RTV i odtwarzaczy, nie może zakłócać spokoju współmieszkańcom.

4. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego jak: bieżni, orbitreków, hantli itp., nie może zakłócać spokoju lokatorom.

5. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie piwnic, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i innych, do celów sportowo-rekreacyjnych, bez zgody Administracji Spółdzielni.

6. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, nie grały w piłkę na chodnikach, ulicy, parkingach itp.

7. Za szkody spowodowane przez dzieci i niewłaściwe zachowanie jak: hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji, brudzenie ścian i elewacji budynku, niszczenie zieleni oraz elementów małej architektury, odpowiadają rodzice lub ich opiekunowie.

§ 6

1. Niedopuszczalne jest spuszczanie psów ze smyczy.

2. Niedopuszczalne jest, aby zwierzęta załatwiały swoje potrzeby fizjologiczne w miejscach niedozwolonych takich jak: piaskownice, klatki schodowe, korytarze piwniczne, place zabaw, tereny zielone itp.

3. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynkach, na terenach zielonych, placach zabaw, terenach przydomowych itp. W czasie linienia (zmiana sierści), właściciele psów winni również sprzątać sierść po swoich psach na klatce schodowej.

4. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta, a szczególnie psy w budynku i ich otoczeniu oraz na pozostałym terenie Spółdzielni, pełną odpowiedzialność ponoszą ich właściciele, zgodnie z przepisami Kodeksu Wykroczeń i Kodeksu Cywilnego.

5. Właściciele psów zobowiązani są posiadać ich aktualne szczepienia.

6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta są obowiązane do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej np. wścieklizny.

7. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się na balkonach, w piwnicach i innych pomieszczeniach hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa.

§ 7

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Każdy, kto zauważy pożar bez względu na jego rozmiar, zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Państwową Straż Pożarną, Administrację Spółdzielni oraz lokatorów budynku.

3. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, należy niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni.

4. Zabrania się przechowywać w mieszkaniach, w piwnicach budynków, balkonach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących cieczy oraz motorów, motorowerów, skuterów z napełnionymi bakami.

5. Palenie papierosów, używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku jest zabronione.

6. Zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych, przejść strychowych i piwnic meblami, wózkami, rowerami i innymi przedmiotami oraz przegradzanie korytarzy piwnicznych ściankami utrudniającymi poruszanie się lub przeprowadzanie akcji ratunkowych na wypadek pożaru lub innego zdarzenia.

7. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarciem.

8. Zabrania się samowolnych napraw urządzeń elektrycznych jak i przemieniania faz, watowania bezpieczników, wykonywania innych czynności w szafkach zabezpieczających elektryczność budynku oraz blokować wyłączniki oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i piwnic.

9. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi. Wykonanie punktu elektrycznego jest możliwe za zgodą Administracji. Koszt ponosi zainteresowany mieszkaniec.

§ 8

1. Pomieszczenia piwniczne są przynależne do mieszkania.

2. Pomieszczenia piwniczne służą do przechowywania rzeczy na użytek własny.

3. Obowiązkiem użytkownika piwnicy jest przestrzeganie przepisów bhp dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.

4. Użytkownik powinien dbać o porządek w piwnicy i jej obrębie oraz o jej stan techniczny.

5. W piwnicach i innych pomieszczeniach nie należy przechowywać przedmiotów cennych np. książek, dzieł sztuki, sprzętu elektrycznego itp. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody, które mogą powstać.

§ 9

1. Drogi (chodniki, ciągi pieszo-jezdne) wewnętrzne osiedlowe, przeznaczone są przede wszystkim dla ruchu pieszego.

2. Kierujący pojazdami obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustąpić pierwszeństwo pieszym oraz podporządkować się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych, ustawionych na drogach wewnętrznych osiedla jak również postępowanie zgodnie z przepisami ruchu drogowego.

3. Postój pojazdów mechanicznych jest dozwolony tylko w miejscach do tego wyznaczonych.

4. Zabrania się parkowania pojazdów osób nie będących właścicielami lokali należących do członków Spółdzielni Mieszkaniowej oraz osób prywatnych.

5. Niedopuszczalne jest blokowanie przez pojazdy dojść do budynków, klatek schodowych, dojazdów do kontenerów oraz parkowanie w sposób uniemożliwiający dojazd do budynków pojazdów uprzywilejowanych takich jak: wozy bojowe straży pożarnej, pogotowia ratunkowego.

6. Zabronione jest również zanieczyszczanie smarami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie wszelkich pojazdów na terenie posesji lub w jej obrębie.

7. Zabrania się jazdy po chodnikach, ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami, rowerami.

8. Uruchamianie silnika i alarmów w celu kontroli i naprawy w miejscach niedozwolonych jest zabronione.

9. Montowanie na miejscach postojowych blokad parkingowych jest niedozwolone.

10. Niedopuszczalne jest samowolne wyznaczanie miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej bez zgody Administracji Spółdzielni.

§ 10

1. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakatowanie ogłoszeń, reklam, informacji itp. w gablotach Spółdzielni oraz w miejscach do tego nie przeznaczonych np. drzwi wejściowe, wiatrołapy i ściany budynków itp. bez zgody Spółdzielni jest zabronione.

2. Wykonywanie drobnej i nieuciążliwej działalności w lokalu mieszkalnym może być prowadzone po uzyskaniu zgody Administracji Spółdzielni, na podstawie opinii mieszkańców danej klatki schodowej budynku.

3. W części lokalu mieszkalnego może być prowadzona drobna i nieuciążliwa działalność gospodarcza o ile nie zakłóca ona spokoju współmieszkańcom, nie zagraża bezpieczeństwu i nie pogarsza stanu sanitarnego oraz użytkowego budynku mieszkalnego.

4. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach, będących pomieszczeniami przynależnymi do lokali mieszkalnych.

III. Przepisy końcowe

§ 11

1. Mieszkańcy winni aktywnie współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie prawidłowego utrzymania budynków i ich otoczenia.

2. W wypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy członek Spółdzielni ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

3. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do administracji Spółdzielni.

4. Uwagi i zażalenia wynikające ze wspólnego zamieszkiwania oraz korzystania z urządzeń ogólnego użytku należy zgłaszać u administratora Spółdzielni.

5. Skargi i wnioski mieszkańców osiedla mogą być zgłaszane osobom przyjmującym skargi tj. przedstawicielom Rady Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

6. Skargi i wnioski są rozpatrywane przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni i załatwiane są w terminie 1 miesiąca w przypadku sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego. W przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej, nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wpływu.

7. Za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu wszyscy mieszkańcy ponoszą pełną odpowiedzialność statutową, niezależnie od sankcji wynikających z przepisów Kodeksu Wykroczeń oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących (KC, ustawa o własności lokali, ustawa o ochronie praw lokatorów itd.).

8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie, obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni i innych regulaminów, jak również uchwały organów Spółdzielni.

§ 12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 03.10.2017 r. Uchwałą nr 6 i wchodzi w życie z dniem 03 października 2017 r. zastępując regulamin dotychczas obowiązujący uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 17.06.2014 r. uchwałą nr 41/2014.

2. Tekst jednolity regulaminu zawiera zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14 z dnia 20.10.2023 roku.

3. Niniejszy tekst jednolity uwzględnia ponadto zmianę uchwaloną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 06/2026 z dnia 21.09.2026 roku, wprowadzającą § 4 ust. 14 oraz załącznik nr 1 do Regulaminu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Hydro-Mech”

Załącznik nr 1 do Regulaminu Porządku Domowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Hydro-Mech” w Kowarach
wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 06/2026
z dnia 21.09.2026 r.

ZASADY MONTAŻU URZĄDZEŃ KLIMATYZACYJNYCH

I. Postanowienia ogólne

1. Zasady określają warunki montażu i eksploatacji urządzeń klimatyzacyjnych na ścianach elewacji budynków należących do zasobów Spółdzielni, stanowiące odstępstwo od zakazu określonego w § 4 ust. 12 Regulaminu Porządku Domowego.

2. Przez urządzenie klimatyzacyjne rozumie się klimatyzator typu split lub multi-split oraz pompę ciepła typu powietrze-powietrze, przeznaczone do obsługi wyłącznie jednego lokalu.

3. Ściany zewnętrzne (elewacja), płyty balkonowe, dach i kominy stanowią części wspólne nieruchomości albo mienie Spółdzielni. Ich zajęcie na potrzeby jednego lokalu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni.

4. Zgoda Spółdzielni nie zastępuje zgód, pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, oraz pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, jeżeli budynek jest objęty ochroną konserwatorską. Uzyskanie tych zgód obciąża wnioskodawcę.

II. Wniosek i tryb wydania zgody

5. Wniosek o zgodę składa się pisemnie w biurze Spółdzielni, nie później niż 30 dni przed planowanym terminem montażu. Wniosek zawiera: dane użytkownika i oznaczenie lokalu; typ, model i moc urządzenia; deklarowany przez producenta poziom mocy akustycznej jednostki zewnętrznej w dB(A); proponowane miejsce montażu wraz z rysunkiem lub fotografią z zaznaczeniem lokalizacji; opis sposobu mocowania i przejścia przewodów przez przegrodę; opis sposobu odprowadzenia skroplin; nazwę wykonawcy i numer certyfikatu, o którym mowa w pkt 15; oświadczenie o przyjęciu obowiązków określonych w rozdziale IV.

6. Zarząd Spółdzielni rozpatruje wniosek w terminie 30 dni od dnia jego złożenia. Zarząd może uzależnić zgodę od zmiany miejsca montażu, wskazując lokalizację zgodną z pkt 8.

7. Zgoda jest udzielana na czas nieokreślony, wygasa jednak, jeżeli montażu nie wykonano w terminie 6 miesięcy od jej wydania.

III. Warunki techniczne montażu

8. Jednostkę zewnętrzną montuje się wyłącznie na ścianie elewacji budynku, w tym na elewacji frontowej. Montaż na płytach balkonowych, w loggiach, na dachach i na kominach jest zabroniony. Lokalizacja jednostki zewnętrznej powinna być jednolita w obrębie danego pionu i budynku; wydając pierwszą zgodę w danym budynku, Zarząd Spółdzielni ustala wzorcową lokalizację jednostki zewnętrznej dla poszczególnych pionów i kondygnacji, a kolejne zgody wydaje z zachowaniem tej lokalizacji. Zabroniony jest montaż w sposób ograniczający dostęp do instalacji i urządzeń części wspólnych albo zasłaniający okno lub drzwi balkonowe innego lokalu.

9. Elementy mocujące osadza się w warstwie konstrukcyjnej ściany; niedopuszczalne jest mocowanie wyłącznie w warstwie ocieplenia. Konstrukcję wsporczą wykonuje się z materiałów zabezpieczonych antykorozyjnie. Przejścia przewodów przez przegrodę zewnętrzną uszczelnia się systemowo i zabezpiecza przed zawilgoceniem, a naruszoną warstwę elewacji odtwarza się w kolorze istniejącym.

10. Wysokość urządzenia wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekraczać 3 m, licząc od poziomu jego zamocowania na ścianie. Montaż urządzenia wyższego wymaga uprzedniego zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego i przedstawienia Spółdzielni dowodu jego dokonania.

11. Skropliny odprowadza się do instalacji kanalizacyjnej lokalu albo do zbiornika opróżnianego przez użytkownika lokalu. Zabronione jest odprowadzanie skroplin na elewację, płytę balkonową, teren nieruchomości oraz na niżej położone balkony i okna, zgodnie z § 4 ust. 2 Regulaminu Porządku Domowego.

12. Urządzenie należy zamontować na elementach wibroizolacyjnych. Poziom hałasu emitowanego przez urządzenie nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska, a praca urządzenia nie może naruszać § 5 ust. 1 Regulaminu Porządku Domowego. W razie uzasadnionych skarg Spółdzielnia może żądać wykonania pomiaru poziomu hałasu przez uprawniony podmiot; koszt pomiaru potwierdzającego przekroczenie ponosi użytkownik lokalu.

13. Strumień powietrza z jednostki zewnętrznej nie może być kierowany w okna, drzwi balkonowe ani na płytę balkonową innego lokalu.

14. Urządzenie zasila się z instalacji elektrycznej lokalu, odrębnym obwodem wyposażonym w wyłącznik różnicowoprądowy. Pobór energii z instalacji części wspólnych jest zabroniony, zgodnie z § 7 ust. 9 Regulaminu Porządku Domowego. Przewody chłodnicze i elektryczne prowadzi się w obrębie lokalu albo w korytach w kolorze elewacji; zabronione jest ich prowadzenie przez klatki schodowe, piwnice i inne pomieszczenia wspólnego użytkowania.

15. Montaż wykonuje przedsiębiorca zatrudniający osoby posiadające certyfikat dla personelu, o którym mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych. W terminie 14 dni od zakończenia montażu użytkownik lokalu przekazuje Spółdzielni protokół montażu, kopię certyfikatu wykonawcy, protokół pomiarów instalacji elektrycznej oraz dokumentację fotograficzną wykonanych robót.

16. Prace montażowe wykonuje się w godzinach od 8.00 do 20.00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych, zgodnie z § 5 ust. 2 Regulaminu Porządku Domowego.

IV. Obowiązki i odpowiedzialność użytkownika lokalu

17. Użytkownik lokalu utrzymuje urządzenie w należytym stanie technicznym, wykonuje przeglądy przewidziane dokumentacją techniczno-ruchową oraz kontrole szczelności wymagane przepisami o fluorowanych gazach cieplarnianych.

18. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni oraz w mieniu i na osobie osób trzecich, pozostające w związku z montażem, eksploatacją lub demontażem urządzenia. Zaleca się objęcie urządzenia ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej.

19. Uszkodzenia elewacji, zawilgocenia, zacieki i zabrudzenia powstałe w związku z urządzeniem usuwa się na koszt użytkownika lokalu; w razie nieusunięcia ich w terminie wskazanym przez Spółdzielnię stosuje się § 1 ust. 6 Regulaminu Porządku Domowego.

20. Na wezwanie Spółdzielni, w terminie nie krótszym niż 30 dni, użytkownik lokalu dokonuje demontażu urządzenia na czas remontu elewacji, a po zakończeniu robót ponownego montażu. Koszty demontażu i ponownego montażu obciążają użytkownika lokalu.

21. Przy trwałym zaprzestaniu korzystania z urządzenia użytkownik lokalu demontuje całą instalację, uszczelnia przejścia przez przegrody i przywraca elewację do stanu poprzedniego.

22. Obowiązki określone w Zasadach przechodzą na nabywcę prawa do lokalu. Użytkownik lokalu zbywający prawo do lokalu informuje nabywcę o treści zgody i obowiązkach z niej wynikających oraz zawiadamia o zbyciu Spółdzielnię.

V. Cofnięcie zgody

23. Zarząd Spółdzielni może cofnąć zgodę, po uprzednim pisemnym wezwaniu i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, nie krótszego niż 30 dni, w razie: przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu; nieprawidłowego odprowadzania skroplin; stwierdzenia wadliwego mocowania zagrażającego bezpieczeństwu; wykonania montażu niezgodnie z wnioskiem lub warunkami zgody; nieprzekazania dokumentów, o których mowa w pkt 15; nieudostępnienia urządzenia do kontroli.

24. Cofnięcie zgody skutkuje obowiązkiem demontażu urządzenia i przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 30 dni, na koszt użytkownika lokalu.

25. Za naruszenie Zasad użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność statutową zgodnie z § 11 ust. 7 Regulaminu Porządku Domowego, niezależnie od roszczeń cywilnoprawnych Spółdzielni i osób trzecich.

VI. Postanowienia końcowe

26. Wzór wniosku o zgodę na montaż urządzenia klimatyzacyjnego ustala Zarząd Spółdzielni.

27. W sprawach nieuregulowanych w Zasadach stosuje się postanowienia Statutu Spółdzielni, Regulaminu Porządku Domowego oraz uchwał organów Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Hydro-Mech”