

R E G U L A M I N

**używania lokali w domach Spółdzielni
oraz porządku domowego i współżycia
mieszkańców**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Geofizyka”
w Toruniu**

Celem Regulaminu jest zapewnienie właściwego utrzymania stanu zasobów mieszkaniowych, ochrona mienia spółdzielczego, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki oraz warunków zgodnego współżycia mieszkańców i użytkowników nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Geofizyka” w Toruniu.

I. Podstawy normatywne

- Ustawa – Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1285)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 716 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 845 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1234 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. –Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1025 z późniejszymi zmianami)
- Statut Spółdzielni mieszkaniowej „Geofizyka”.

II. Postanowienia ogólne i określenia

1. Przepisy Regulaminu obowiązują we wszystkich budynkach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Geofizyka” w Toruniu, zwanej dalej „Spółdzielnią”. Określają one obowiązki administracji, użytkowników lokali i wszystkich mieszkańców budynku spółdzielczego.
2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, osobę której przysługuje prawo odrębnej własności, najemcę, a także osobę zajmującą lokal z innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego powinien podejmować starania, aby postanowienia niniejszego Regulaminu były respektowane przez wszystkie osoby, które przebywają w lokalu (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.). Za swoje działania i zaniechania osoby wskazane w zdaniu poprzednim ponoszą odpowiedzialność cywilnoprawną i karną na podstawie właściwych przepisów prawa cywilnego i prawa karnego. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie.
4. Postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży oraz dzierżawców gruntów należących do Spółdzielni.
5. Lokalem w pojęciu niniejszego Regulaminu jest lokal mieszkalny niezależnie od formy posiadania.
6. Pomieszczeniami ogólnego użytku są w szczególności klatki schodowe, korytarze, pralnie i suszarnie.

III. Bezpieczeństwo, ochrona budynków i lokali

1. Pomieszczenia ogólnego użytku, korytarze, klatki schodowe i piwnice winny być utrzymane w stałej czystości. Niedozwolone jest przechowywanie w nich, materiałów łatwopalnych wybuchowych, wydzielających opary i gazy i innych materiałów niebezpiecznych.
2. Zabrania się w piwnicach:
 - 1) prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej,
 - 2) hodowania i przechowywania zwierząt,
 - 3) podłączania urządzeń oraz wykonywania wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wspólnej.
3. Niedozwolone jest pozostawienie na drogach komunikacyjnych, w korytarzach, klatkach schodowych i piwnicach jakichkolwiek przedmiotów utrudniających poruszanie się.
4. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach c.o. oraz innych instalacjach znajdujących się poza obrębem mieszkania tj. na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku. W przypadkach stwierdzenia wynikłych stąd uszkodzeń zamknięć i zabezpieczeń tablic należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni.
5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu przy kuchence i piecyku, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej Administrację Spółdzielni. Wszelkie naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko przez Spółdzielnię.
6. Dla uniknięcia zagrożenia pożarowego zabrania się używać otwartego ognia, szczególnie w klatkach schodowych i w piwnicach.
7. Naprawy i przeróbki instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą być przeprowadzane jedynie przez Spółdzielnię, a w lokalach przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
8. Naprawy i zmiany w instalacji ciepłej znajdującej się poza lokalami mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię, zaś zmiany instalacji w lokalu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni.
9. Wszelkie przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
10. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną oraz Administrację Spółdzielni.
11. Wszelkie przypadki wandalizmu i zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia mieszkańcy powinni zgłaszać do Administracji Spółdzielni, do Straży Miejskiej i na Policję celem podjęcia interwencji oraz ustalenia odpowiedzialności prawnej sprawców.

12. O wszystkich zauważonych uszkodzeniach urządzeń części wspólnej nieruchomości, a w szczególności instalacji gazowej i elektrycznej oraz przeciekach dachu, zapchaniu instalacji kanalizacyjnej użytkownicy lokali mają obowiązek niezwłocznie informować Administrację Spółdzielni lub wskazaną na tablicy ogłoszeń instytucję jeśli konieczność taka powstała poza godzinami pracy Administracji.
13. Zabrania się wchodzenia na dach bez zgody Spółdzielni. Wejścia dachowe winny być zamknięte, a ich otwieranie będzie w gestii Administracji Spółdzielni.
14. Użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania ładu i porządku na klatkach schodowych.
15. Sposób oświetlenia klatki schodowej i innych pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przyległych do budynku, w szczególności wprowadzenia lub likwidacja automatycznego (czasowego) włączenia i wyłączenia tego oświetlenia powinien uwzględniać potrzeby w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców, a zarazem oszczędności w zużyciu energii elektrycznej.
16. Zabrania się przechowywania w piwnicach i na balkonach (loggiach) materiałów łatwopalnych takich jak: paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem itp.

IV. Zasady ogólne

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócić snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców, a w szczególności należy:
 - 1) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - 2) zaniechać głośnych gier i zabaw,
 - 3) korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze itp. w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów,
 - 4) zaprzestać korzystania z placów zabaw.
2. Poza godzinami ciszy nocnej również należy unikać nadmiernych hałasów oraz niewłaściwego zachowania, które może być uciążliwe dla innych mieszkańców.
W szczególności zakazuje się:
 - 1) używania wulgaryzmów,
 - 2) głośnych kłótni,
 - 3) głośnego i uciążliwego dla innych mieszkańców grania na instrumentach muzycznych lub odtwarzania dźwięków urządzeń elektronicznych.
3. Szczególnie należy unikać hałasów, gdy w budynkach znajdują się osoby ciężko chore. Wykonywanie w lokalach prac wywołujących hałas (remonty, modernizacje lokali) należy przeprowadzać wyłącznie w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Nie jest dozwolone wykonywanie tych prac w niedzielę i święta.
4. Zamierzone remonty mieszkań i inne prace zakłócające ciszę i powodujące jakiegokolwiek inne utrudnienia lub uciążliwości dla innych mieszkańców należy zgłaszać pisemnie do Zarządu Spółdzielni oraz uprzedzać o nich współmieszkańców informując jednocześnie o planowanym terminie zakończenia prac.

5. Zabrania się ograniczania wentylacji w mieszkaniach przez zasłanianie kratki wentylacyjnych i podłączania do nich okapów kuchennych i elektrycznych wentylatorów wyciągowych, a także do zbiorczych kanałów wentylacyjnych.
6. Zabrania się podłączania w/w urządzeń do szachtów instalacyjnych.
7. Zabrania się wyrzucania śmieci i odpadów do muszli ustępowych.
8. Z pralek i innych urządzeń należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
9. Użytkownik jest zobowiązany do przeprowadzenia na własny koszt dezynsekcji we własnym lokalu mieszkalnym w przypadku zwalczania zarobaczania całego budynku oraz do wykonywania zaleceń wykonujących te prace specjalistycznych przedsiębiorstw.
10. W budynkach z wentylacją grawitacyjną należy w odpowiedni sposób zapewnić doprowadzenie powietrza w celu prawidłowego działania wentylacji (rozszczelnienie okien, zastosowanie nawiewników, wietrzenie mieszkań).
11. Wszelkie zniszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku powstałe podczas remontu lub przy dostarczaniu mebli czy innych przedmiotów do mieszkania użytkownik lokalu obowiązany jest usunąć niezwłocznie i na swój koszt.
12. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia pojemników, części wspólnej nieruchomości oraz posesji.
13. Z urządzeń zsypu można korzystać w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ z uwagi na zapewnienie ciszy i spokoju mieszkańcom w godzinach wypoczynku.
14. Wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować uszkodzenie jakichkolwiek elementów części wspólnej nieruchomości, nawet jeżeli nie ujawniają się bezpośrednio w trakcie tych czynności (używanie materiałów wybuchowych – petardy, sztuczne ognie, odbijanie piłki o ściany budynków) jest niedopuszczalne.
15. Użytkownikom lokali nie wolno naprawiać poza obrębem lokalu mieszkalnego jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń.
16. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Nie jest dozwolone wykonywanie tych prac w niedzielę i święta.
17. W przypadkach naruszenia zasad zachowania ciszy i spokoju Zarząd przeprowadzi rozmowę wyjaśniająco-ostrzegawczą. Zarząd może udzielić upomnienia lub nagany.
18. Użytkownicy lokali obowiązani są dbać o należyłą konserwację lokalu i pomieszczeń należących do lokalu, wykonywać drobne naprawy lokalu oraz urządzeń technicznych w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami.
19. Użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania przepisów prawa, przepisów sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych, jak również przepisów dotyczących używania instalacji elektrycznej, gazowej i wodno – kanalizacyjnej oraz niniejszego regulaminu.

20. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać i chronić przed uszkodzeniami i dewastacją również części budynku przeznaczone do wspólnego użytku jak: klatki schodowe, korytarze, windy, suszarnie i inne. W przypadku stwierdzenia konieczności naprawy jakiegoś elementu użytkownik zgłasza ten fakt do Spółdzielni.
21. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować zniszczenie części wspólnej nieruchomości jak i terenu przyległego (remonty pojazdów mechanicznych, wyrzucanie przedmiotów przez okna, wysypywanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych).
22. Zabrania się używania otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, na strychach, balkonach, loggiach i dachach budynków.
23. Palenie tytoniu i innych używek na klatkach schodowych, w piwnicach, na strychach oraz w kabinach dźwigowych jest zabronione.
24. Korzystanie z dźwigów osobowych winno odbywać się zgodnie z „Instrukcją użytkowania dźwigów” umieszczoną w kabinie dźwigu.
25. Użytkownik lokalu obowiązany jest do naprawiania szkód powstałych z jego winy oraz z winy osób z nim zamieszkałych i jego gości lub interesantów, w częściach wspólnych budynku oraz nieruchomości.
26. Użytkownik lokalu obowiązany jest również do naprawiania szkód lub pokrycia kosztów szkody wyrządzonej w częściach wspólnych budynku- przez zwierzę, które chowa lub się nim posługuje.
27. W przypadku stwierdzenia dewastacji i wykrycia sprawcy, kosztami dokonanych napraw będzie obciążony sprawca.
28. Zakładanie szyldów, reklam oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania, instalowanie krat w oknach, zadaszeń, obudowy balkonów i loggi wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
29. Za umieszczenie na budynku szyldu bądź reklamy Spółdzielnia pobiera wynagrodzenie ustalone w drodze umowy.
30. Zabrania się umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam do ścian i drzwi wejściowych do budynków oraz napisów i rysunków na elewacjach budynków.

V. Zasady szczegółowe

A. Zasady korzystania z mieszkań.

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko jako mieszkania z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W lokalu mieszkalnym mogą być wykonywane tylko takie prace (działalność gospodarcza), które nie zagrażają bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłócają spokoju.

B. Zasady korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku.

1. Z pralni i suszarni mają prawo korzystać wszyscy użytkownicy lokali oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
2. Z urządzeniami pralni i suszarni należy się obchodzić z należytą starannością, aby nie dopuszczać do ich uszkodzenia.
3. Po zakończeniu prania i suszenia, pomieszczenia te należy uprzątnąć, a klucz od pralni lub suszarni zdać pracownikowi gospodarczemu, z zastrzeżeniem ust. 8.
4. Suszarnia jest przeznaczona wyłącznie do suszenia bielizny, ubrań i pościeli. Niedozwolone jest suszenie bielizny powyżej lustra balkonu oraz pod oknami mieszkań.
5. Piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do nich powinien być użytkownikom lokali stale udostępniony.
6. Przy korzystaniu z piwnic użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności zabronione jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych, żrących i łatwopalnych (benzyna i inne paliwa, kwasy i zasady, w większych ilościach niebezpieczne butle z gazami itp.) oraz motocykli, motorowerów i kosiarek spalinowych.
7. Użytkownicy lokali obowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem i uszkodzeniem urządzenia części wspólnej nieruchomości znajdujące się w ich piwnicach. Urządzenia te powinny być udostępniane na każde żądanie Spółdzielni.
8. W przypadku, gdy większość użytkowników lokali zamieszkujących w danej nieruchomości lub w budynku z jednej z nieruchomości wniesie o ustalenie przez Spółdzielnię odpłatności za korzystanie z pralni, zasady korzystania i odpłatności w danym budynku lub nieruchomości zostaną uchwalone odrębną uchwałą Rady Nadzorczej.
9. Z pralni i suszarni nie można korzystać w celach zarobkowych.
10. Pomieszczenia ogólnego użytku, jak: pralnie i suszarnie należy wykorzystywać zgodnie z ich przeznaczeniem.
11. Zabrania się przeznaczania pomieszczeń suszarni i pralni na inne cele (jak warsztaty, składziki). Zabrania się przechowywania w nich przedmiotów nie stanowiących ich wyposażenia (meble, fotele, wersalki, krzesła, rowery itp.). Przedmioty te będą usuwane na koszt użytkownika, który je zgromadził.
12. W piwnicach należy utrzymać porządek. Zabrania się składowania na korytarzach piwnicznych zbędnych przedmiotów oraz gromadzenia nieczystości.
13. Pomieszczenia piwnic muszą być utrzymane w czystości i zamknięte przez ich użytkowników.

14. Na klatce schodowej i w korytarzu zabrania się ustawiania wszelkich przedmiotów gospodarstwa domowego (szafki, fotele, krzesła, stoliki, sprzęt AGD i RTV), jak również rowerów i motorowerów i innych pojazdów. Dopuszcza się pozostawienie wózka dziecięcego lub inwalidzkiego, o ile nie stanowi to przeszkody w korzystaniu z klatki schodowej lub korytarza.
15. Z pralek i innych urządzeń należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
16. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, Użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
17. Na okres zimy użytkownicy piwnic powinni zabezpieczyć piwnice przed stratami ciepła przez zamknięcie okienek.
18. Zabronione jest blokowanie automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutem itp.
19. Blokowanie samozamykaczy oraz wkładek zamków jest zabronione.

C. Zabawy dzieci.

1. Dzieci powinny bawić się na placach zabaw lub innych miejscach na ten cel przeznaczony. Należy dopilnować, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń instalacji oraz niszczenie zieleńców – odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie (podstawa prawna art. 427 Kodeksu Cywilnego).
2. Szczególną uwagę należy zwrócić na to, aby zabawy dzieci w mieszkaniach i na zewnątrz nie były uciążliwe dla innych współmieszkańców. Zabrania się jazdy na wrotkach, łyżworolkach itp. po korytarzach i klatkach schodowych.

D. Trzymanie zwierząt.

1. Prowadzenie hodowli zwierząt na terenie nieruchomości jest całkowicie zabronione.
2. Dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli.
3. Posiadanie zwierząt domowych nie może powodować zagrożenia zdrowia ani życia mieszkańców jak również zakłócać spokoju i porządku.
4. Nieczystości pozostawione przez zwierzęta winny być niezwłocznie uprzątnięte przez opiekuna lub właściciela zwierzęcia.
5. Zabrania się dokarmiania na terenie Spółdzielni kotów w okresie od wiosny do jesieni to jest od dnia 21 marca do 20 grudnia.

6. Zabrania się wystawiania i przechowywania w części wspólnej nieruchomości (klatki schodowe, podwórze, piwnice, parapety okien) pokarmu dla zwierząt.
7. Zwierzęta domowe mogą być trzymane w mieszkaniu o ile spełnione są przez ich właścicieli następujące warunki:
 - 1) użytkownik lokalu (właściciel zwierzęcia) obowiązany jest do sprawowania należytej opieki nad swoim zwierzęciem. Zabrania się pozostawiania w mieszkaniu bez opieki psa, który jest uciążliwy dla innych mieszkańców budynku (szczeka, wyje);
 - 2) zwierzęta nie mogą zanieczyszczać mieszkań, klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych, terenów zewnętrznych (w szczególności piaskownic i placów zabaw);
 - 3) psy, a w razie potrzeby także koty, winny być zaszczepione przeciw wściekliznie, a posiadacz zwierząt powinien przechowywać aktualne zaświadczenie weterynaryjne o zaszczepieniu zwierzęcia;
 - 4) psy należące do ras uznanych przepisami za niebezpieczne winny być zgłoszone do wykazu prowadzonego we właściwym urzędzie;
 - 5) właściciele psów zobowiązani są do wyprowadzania ich na smyczy, a jeżeli zachodzi obawa pogryzienia przez psa ludzi lub zwierząt – także w kagańcu.
8. W celu zachowania właściwych warunków sanitarnych zabrania się dokarmiania kotów w pomieszczeniach piwnicznych.
9. Na zasadach określonych przez prawo, użytkownik lokalu lub inna osoba odpowiada za zwierzęta, które chowa lub którymi się posługuje (podstawa prawna art. 431 Kodeksu Cywilnego).

E. Gromadzenie i składowanie nieczystości i odpadów.

1. W lokalach i pomieszczeniach piwnicznych nie wolno gromadzić zanieczyszczonej odzieży, odpadków żywności, odpadów i innych śmieci ze względu na to, że czynności te narażają pozostałych lokatorów na bezpośrednie niebezpieczeństwo zagrożenia epidemiologicznego.
2. Śmieci (odpady komunalne) należy wrzucać do kontenerów ustawionych w pobliżu miejsca zamieszkania przestrzegając zasad segregacji odpadów. W przypadku wysypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatce schodowej płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
3. Zabrania się wyrzucania domowych śmieci do koszy ulicznych.
4. Nie wolno wrzucać przedmiotów i odpadów stałych (śmieci, kości, wata, szmaty itp.) do sanitariatów.

5. Wywóz tzw. wystawek, czyli przedmiotów wielkogabarytowych (starych mebli itp.) wystawionych przy pojemnikach na odpady komunalne odbywa się wg terminów ustalonych przez gminę. Przedmioty takie powinny być zgłoszone do administracji Spółdzielni nie później niż 5 dni przed planowanym terminem i wystawione w dniu poprzedzającym dzień wywozu. W przypadku zidentyfikowania osoby, która dokonała tzw. wystawki w innym terminie niż wskazany jw., osoba ta zostanie obciążona poniesionymi przez Spółdzielnię dodatkowymi kosztami wywozu. Wywóz zużytego sprzętu elektronicznego użytkownik lokalu załatwia we własnym zakresie.
6. Gruz pozostający po remoncie mieszkania należy składać do pojemników (kontenerów) zamówionych odpowiednio wcześniej. Pojemniki należy zamawiać w firmie wywożącej odpady na koszt użytkownika.
7. Zabrania się wrzucania gruzu do pojemników, koszy ulicznych, worków itp. przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych.

F. Tereny wokół budynków.

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych dozwolone jest tylko w miejscach do tego celu przeznaczonych.
2. Zabrania się parkowania samochodów, motocykli, motorowerów i innych pojazdów na terenach zieleni osiedlowej oraz na placach zabaw i rekreacyjnych. O zaistniałych sytuacjach Zarząd Spółdzielni będzie powiadamiał Straż Miejską.
3. Zabrania się jeżdżenia pojazdami mechanicznymi po chodnikach, terenach zielonych i innych miejscach nie przeznaczonych do ruchu kołowego.
4. W sąsiedztwie budynków mieszkalnych nie wolno uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych silników spalinowych (samochodów, motocykli, motorowerów).
5. Zabronione jest wykonywanie napraw pojazdów mechanicznych na terenie posesji. Dopuszczalne jest dokonanie naprawy polegającej na wymianie żarówki, wycieraczki, koła itp.
6. Zabrania się blokowania przez pojazdy dojazdu do budynków.
7. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami sprawuje firma usługowa, działająca na zlecenie Spółdzielni. Zabrania się samowolnego nasadzania, przycinania oraz wycinania drzew.
8. Zabrania się niszczenia trawników, krzewów i drzew.
9. Zabrania się, bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, gradzenia (poprzez płoty, siatkę itp.) terenów zielonych i innych celem urządzania na nich ogródków kwiatowych, warzywnych, miejsc do rekreacji itp.
10. Zabrania się montażu stelaży i rozwieszania sznurów do suszenia bielizny na terenach zielonych i innych do tego celu nie przeznaczonych, a także rozwieszania sznurów między drzewami i suszenia na nich bielizny.

11. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji.
12. Zabrania się parkować na terenach Spółdzielni pojazdami z wyciekającymi na zewnątrz olejami i smarami.

G. Utrzymanie porządku i czystości.

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, strychach, w piwnicach oraz na terenie zewnętrznym.
2. Spółdzielnia odpowiada za utrzymanie porządku w bramie wejściowej do budynku i na klatce schodowej do pierwszego podestu na parterze, a także na chodniku przez budynek i terenach zielonych i rekreacyjnych.

W szczególności do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynku;
 - 2) usuwanie z chodników śniegu, lodu, zapobieganie gołoledzi;
 - 3) zabezpieczanie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych;
 - 4) dokonywanie w miarę potrzeby dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych oraz pomieszczeń ogólnego użytku (np. węzły c.o., pomieszczenia techniczne itp.).
3. Zarząd Spółdzielni, na koszt użytkowników lokali wykonuje:
 - przynajmniej raz w tygodniu sprzątanie (zamiatanie i mycie) klatek schodowych,
 - przynajmniej dwa razy w roku mycie okien i lamperii oraz drzwi wejściowych do budynku.Powyższe czynności Spółdzielnia może wykonać przez zatrudnionych pracowników bądź zlecić specjalistycznej firmie.
 4. Zapewnić wyposażenie domów w informacje porządkowe i administracyjne oraz oświetlenie miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.
 5. Zapewnić stałe funkcjonowanie dźwigów osobowych.
 6. Zabezpieczyć klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku przed utratą ciepła.
 7. Zapewnić stałą konserwację i naprawy urządzeń technicznych i przeciwpożarowych.
 8. Zapewnić systematyczny wywóz śmieci z pojemników w altanach śmietnikowych i dolnych komór na odpady stałe (w budynkach z czynnymi zsypami).
 9. Administracja osiedla obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, pomieszczeń wspólnego użytkowania (np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, kabin dźwigów osobowych) oraz porządek, czystość i estetykę w otoczeniu budynków.

10. Spółdzielnia zobowiązana jest w szczególności do :
 - 1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w domach wraz z przyległymi do nich terenami;
 - 2) zapewnienia oświetlenia wewnątrz budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla;
 - 3) zapewnienia dojść do budynków (chodników, schodów itp.);
 - 4) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków i ulic, przez umieszczenie na poszczególnych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych określających nazwę ulicy i liczbę porządkową przy której się mieszczą;
 - 5) przeprowadzania bieżących przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż. oraz ich stanu technicznego;
 - 6) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych;
 - 7) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych;
 - 8) oznakowania zaworów odcinających pionów wodne.
11. Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę informacyjną zawierającą w szczególności:
 - 1) adres i numer telefonu Administracji Spółdzielni;
 - 2) adres służb technicznych dyżurujących w dni robocze oraz w dni wolne od pracy (w tym pogotowia technicznego Spółdzielni oraz Pogotowia TVK) oraz godziny obsługi mieszkańców osiedla;
 - 3) adres i godziny pracy Zarządu i Administracji Spółdzielni;
 - 4) skład osobowy Rady Nadzorczej;
 - 5) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni;
 - 6) informację o telefonach alarmowych (Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Policja, Straż Miejska, Pogotowie Gazowe, Wodne, C.O. i Elektryczne);
 - 7) instrukcję ppoż. i dróg ewakuacyjnych;
 - 8) numer telefonu najbliższego komisariatu policji;
 - 9) bieżące informacje i ogłoszenia (tylko w sprawach spółdzielczych);
 - 10) informację o obowiązywaniu w Spółdzielni regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;

12. Balkony, loggie i parapety zewnętrzne okien powinny być utrzymywane w czystości. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach musi odbywać się ze szczególną starannością, aby nie zalać elewacji budynku oraz balkonów i okien niższych kondygnacji oraz podwórza. Na balustradach balkonów, loggi i parapetach okien nie wolno wieszać garderoby, pościeli, ani nie zawieszać suszarek do bielizny wystających poza obręb budynku. Suszenie prania na balkonach i loggiach powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna, balkony, loggie. niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach czy loggiach przedmiotów oszpecających wykład budynków.
13. Użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu zalegającego na balkonach lub loggiach oraz do udrażniania odwodnienia.
14. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach, parapetach i w otoczeniu budynku.
15. Zabrania się na balkonach i loggiach:
 - 1) trzymania zwierząt;
 - 2) dokarmiania ptaków na parapetach i daszkach;
 - 3) korzystania z grilla;
 - 4) trzepania rzeczy- również przez okna i na klatkach schodowych.

VI. Przepisy końcowe

1. Zarząd Spółdzielni stosuje następujące sposoby informacji i kontaktów z członkami:
 - 1) ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni (regulaminy, przetargi, uchwały rady, sprawozdania);
 - 2) zawiadomienia wywieszane w gablotach informacyjnych na klatkach schodowych;
 - 3) pisemne zawiadomienia poszczególnych członków spółdzielni;
 - 4) telefonicznie;
 - 5) informacje na stronie internetowej.
2. Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję osób zamieszkałych w zasobach spółdzielczych w celu rozliczenia składników kosztów eksploatacji przyjmowanych na jedną osobę. W związku z tym wszelkie zmiany liczby osób zamieszkujących w mieszkaniu należy zgłaszać w biurze Spółdzielni.
3. Wobec użytkowników lokali, którzy w sposób uporczywy i rażący nie przestrzegają postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować roszczenia o zaprzestanie naruszeń i o zasądzenie odszkodowania w przypadku wyrządzenia szkody.
4. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialność ponoszą rodzice.

Regulamin niniejszy został uchwalony na podstawie § 45 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Geofizyka” w dniu 21.02.2019r. Uchwałą nr 4/2019/VII i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Traci moc „Regulamin używania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Geofizyka” w Toruniu nr 57/2004/III z dnia 25 listopada 2004r., zmieniony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Geofizyka” w Toruniu nr 44/2009/IV z dnia 17 września 2009r. i Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Geofizyka” w Toruniu nr 10/2017/ z dnia 16 listopada 2017r.