

## U C H W A Ł A n r 20 / 2011

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Muranów” z dnia 29 sierpnia 2011 roku

W sprawie: **Regulaminu porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie.**

Na podstawie § 65 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 01 kwietnia 1996 roku z późniejszymi zmianami, Rada Nadzorcza postanawia:

#### § 1

Uchwalić Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie. w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 2

Traci moc „Regulamin używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” uchwalony Uchwałą Nr 08/2004 Rady Nadzorczej w dniu 29 marca 2004 roku.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „ MURANÓW”**

  
.....  
**Paweł Skulimowski**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „ MURANÓW”**

  
.....  
**Andrzej Przybycin**

Załącznik nr 1

do Uchwały nr 20 / 2011 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW”  
z dnia 29 sierpnia 2011 roku

# Regulamin

## porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin określa obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie:
  - 1) utrzymania czystości i porządku,
  - 2) przestrzegania przepisów ppoż. i bhp,
  - 3) utrzymania dobrych stosunków sąsiedzkich,
  - 4) kierowania pojazdami i ich parkowania.
3. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.

#### § 2

Użytkownikami lokali są:

1. członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
2. osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub umowy najmu,
3. członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali,
4. właściciele lokali niebędących członkami Spółdzielni.

### II. Utrzymanie czystości i porządku.

#### § 3

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymywanie obiektów budowlanych i przynależnego terenu w należyтым stanie technicznym i estetycznym .
2. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymywanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.

#### § 4

1. Użytkownicy lokali powinni przestrzegać czystości i porządku na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach i w innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na terenie zewnętrznym.
2. Niedopuszczalne jest:
  - 1) wyrzucanie przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, opakowań, niedopałków papierosów itp.
  - 2) wrzucanie do muszli klozetowych odpadków i przedmiotów mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych,
  - 3) przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
  - 4) wrzucanie do zsyków przedmiotów o dużej objętości lub ciężarze, które mogą spowodować zatkanie lub uszkodzenie zsyków,
  - 5) wrzucanie do zsyków lub innych pojemników na odpady komunalno-bytowe gruzu budowlanego, odpadów medycznych, zużytego sprzętu agd, sprzętu rtv, baterii itp.
  - 6) wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach.
  - 7) trzepanie dywanów poza miejscami wyznaczonymi na ten cel.
3. Śmieci i odpadki należy składać do pojemników służących do tego celu, ustawionych w komorach zsykowych lub altankach śmietnikowych.
4. Zaleca się użytkownikom lokali sortowanie odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników, jeżeli takowe są ustawione na danej nieruchomości.
5. W okresie zimowym użytkownik lokalu jest zobowiązany do usuwania śniegu i lodu z balkonu lub loggii, parapetów zewnętrznych i niedopuszczenia do powstawania na nich sopli lodu.

#### § 5

1. Użytkownik lokalu przeprowadzający remont, jest zobowiązany do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
2. Gruz budowlany, zużyte elementy wyposażenia lokalu. użytkownik ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko śmieci.
3. Niedopuszczalne jest trzepanie wycieraczek i worków odkurzaczy na balkonie, loggii lub w innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku.
4. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez administrację Spółdzielni.
5. Przedmioty gabarytowe należy wystawiać na jeden dzień przed wyznaczonym terminem wywozu w miejscach wskazanych przez administrację Spółdzielni.
6. Duże ilości przedmiotów wielkogabarytowych np. z opróżnianych mieszkań, użytkownik lokalu ma obowiązek wywieźć je we własnym zakresie i na własny koszt.

7. Zużyty sprzęt AGD, RTV, komputery, zabawki i gadżety elektroniczne, a także zużyte świetlówki, żarówki itp. (tzw. elektrośmieci) należy oddawać w punktach zakupu w/wym. artykułów bądź w specjalnie wyznaczonych punktach ich odbioru.
8. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik lokalu obowiązany jest sprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
9. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach oraz suszenie prania powinno się odbywać z umiarem tak, aby strugi wody nie ściekały po murze niszcząc elewację i zanieczyszczając położone niżej okna i balkony.

#### § 6

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup>. Niedopuszczalne jest trzepanie i czyszczenia dywanów pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

#### § 7

1. Konserwacja i pielęgnacja zieleni oraz terenu zewnętrznego należy do obowiązków administracji Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowania na akty wandalizmu.
3. Niedopuszczalne jest deptanie trawników oraz parkowanie na nich samochodów, łamanie drzew i krzewów.

#### § 8

1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na ich hodowlę. Posiadanie zwierząt nie może powodować zakłócania spokoju i zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców.
2. Użytkownicy lokali posiadający zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych. W przypadku zanieczyszczenia klatki schodowej, chodnika, trawnika przez m.in. psy i koty - właściciel zwierząt powinien sprzątać nieczystości.
3. Osoby posiadające psy obowiązane są:
  - 1) zarejestrować je i uiszczać opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) psy wyprowadzać na smyczy, a psy agresywne na smyczy i w kagańcu.
4. Niedozwolone jest dokarmianie ptaków na parapetach okien i balkonach (loggiach).
5. W lokalach nie wolno przetrzymywać i hodować zwierząt niebezpiecznych.

### **III. Przestrzeganie przepisów ppoż. i bhp.**

#### § 9

1. W pomieszczeniach piwnicznych, na poddaszach, strychach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz w innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również na balkonach i loggiach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i substancji żrących i toksycznych.

2. Niedopuszczalne jest zastawianie korytarzy klatek schodowych i piwnic meblami, rowerami lub innymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się i mogącymi być przyczyną przypadkowego zaprószenia ognia lub umyślnego podpalenia.
3. W przypadku nieprzestrzegania ustaleń ust. 2 - pozostawione przedmioty będą przez Spółdzielnię usuwane, a kosztami usunięcia obciążani właściciele tych przedmiotów.
4. Niedopuszczalne jest przegradzania korytarzy piwnicznych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
5. Niedopuszczalne jest montowanie urządzeń wentylacji mechanicznej w zbiorczych kanałach wentylacyjnych. Montaż klimatyzatora wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
6. W budynkach oraz na terenach przyległych do nich zabronione jest wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie, utrudnianie działania ratowniczego lub ewakuacji, w szczególności:
  - 1) składanie materiałów łatwo zapalnych na drogach komunikacji ogólnej służącym celom ewakuacji,
  - 2) używanie otwartego ognia w piwnicach, na strychach, kabinach dźwigów osobowych.
5. Niedopuszczalne jest samowolne wchodzenie na dach i do pomieszczeń technicznych budynku ( maszynownia dźwigu, węzeł cieplny, hydrofornia itp.).

#### **IV. Przepisy w zakresie współżycia społecznego.**

##### § 10

1. Zgodne współżycie społeczne wszystkich mieszkańców Spółdzielni łączy się z wzajemną pomocą, zrozumieniem i niezakłócaniem spokoju innych użytkowników.
2. Rodzice i opiekunowie ponoszą odpowiedzialność za niewłaściwe zachowanie dzieci, tj. hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie terenów zieleni. Dzieci nie powinny bez nadzoru osób dorosłych przebywać w piwnicach i na strychach oraz jeździć windą.
3. W częściach wspólnych budynków (np. na klatkach schodowych oraz przed wejściem do nich, w korytarzach, piwnicach, windach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku) obowiązuje zakaz:
  - 1) spożywania jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających,
  - 2) palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
  - 3) gromadzenia się osób w szczególności zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
4. Niedozwolone jest wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenia posadzki na klatkach schodowych, rysowania lub niszczenia ścian klatek schodowych i elewacji budynków.
5. W piwnicach i komórkach niedozwolone jest przechowywanie rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni oraz przechowywanie przedmiotów gnijących.

6. Koszty napraw szkód wyrządzonych w pomieszczeniach wspólnego użytku obciążają osobę, która ją spowodowała. Natomiast w przypadku, kiedy szkoda została wyrządzona w innym lokalu (np. zalanie), to jej naprawienie obciąża użytkownika (właściciela) lokalu, bez względu na osobę, która je spowodowała.
7. Cisza nocna obowiązuje od 22.<sup>00</sup> do 6.<sup>00</sup>. W tym czasie zabronione jest głośne używanie sprzętu audio-video, jak również zakłócanie w inny sposób spokoju, odpoczynku i snu użytkowników pozostałych lokali.
8. Wykonywanie prac remontowych zakłócających spójność innym mieszkańcom (kucie, wiercenie itp) ogranicza się do godzin 8<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>, z wyłączeniem dni świątecznych, w które obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac.

## **V. Kierowanie pojazdami i ich parkowanie.**

### § 11

1. Na drogach wewnętrznych obowiązują przepisy ruchu drogowego.
2. Kierujący pojazdami obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkować się wszystkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych, na drogach i ciągach komunikacyjnych będących w użytkowaniu Spółdzielni.
3. Na drogach wewnętrznych zabronione jest:
  - 1) postój pojazdu z włączonym silnikiem przez dłuższy czas niż 1 minuta,
  - 2) parkowanie na chodnikach i trawnikach,
  - 3) używanie sygnałów dźwiękowych,
  - 4) mycie samochodów.
4. Zabronione jest pozostawianie na terenie Spółdzielni wraków pojazdów. Koszty usunięcia wraku obciążają właściciela.

## **VI Postanowienia końcowe.**

### § 12

1. Uwagi, życzenia i skargi mieszkańców na niewłaściwą pracę pracowników Spółdzielni, nieprzestrzeganie niniejszego Regulaminu należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni, a w przypadku braku działań zarządu do Rady Nadzorczej.
2. Skargi zgłaszane przez mieszkańców powinny być rozpatrzone w zależności od kompetencji przez Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie załatwienia w formie pisemnej w terminie jednego miesiąca.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie przechowywane w piwnicach, komórkach lokatorskich, pralniach, suszarniach, wózkarniach itp.
4. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego Regulaminu - Zarząd może stosować upomnienia.

5. W razie rażącego i uporczywego naruszania postanowień Regulaminu przez członka lub osoby z nim zamieszkałe, Zarząd Spółdzielni może występować z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni. Rażące naruszenie przez najemcę postanowień Regulaminu może stanowić podstawę do rozwiązania umowy najmu lokalu.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie.
2. Regulamin porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” w Warszawie został uchwalony w dniu 29 sierpnia 2011 roku Uchwałą Nr 20/2011 Rady Nadzorczej.
3. Traci moc „Regulamin używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „MURANÓW” uchwalony Uchwałą Nr 08/2004 Rady Nadzorczej w dniu 29 marca 2004 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

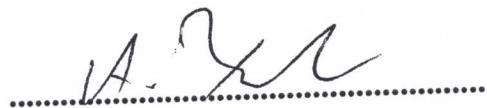
**SM „MURANÓW”**



**Paweł Skulimowski**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**SM „MURANÓW”**



**Andrzej Przybycin**