



Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „URSYNÓW”
02 – 777 Warszawa, Al. Komisji Edukacji Narodowej 98

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO „URSYNÓW”

*Załącznik
do uchwały nr 14/2018
Rady Nadzorczej SBM „Ursynów”
z dnia 22.03.2018 r.*

Do użytku wewnętrznego

WARSZAWA - marzec 2018 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w Regulaminie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. Spółdzielnia - Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”,
2. użytkownik lokalu - członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, garażu lub miejsca postojowego, posiadająca odrębną własność lokalu, garażu lub miejsca postojowego, najemca i podnajemca lokalu, osoba wspólnie zamieszkująca oraz inne osoby czasowo korzystające z lokali, garaży i miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni,
3. enklawa - nieruchomość zabudowana znajdująca się w zarządzie Spółdzielni stanowiąca pod względem funkcjonalnym zorganizowaną całość,
4. budynek - budynek mieszkalny, użytkowy, mieszkalno-użytkowy, segment,
5. lokal - lokal mieszkalny, użytkowy, segment, garaż, miejsce postojowe lub inne pomieszczenia wchodzące w skład budynku.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia użytkowników lokali i dobra spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa i czystości oraz właściwego stanu funkcjonalnego i estetycznego budynków wraz z ich otoczeniem, a także zapewnienie warunków zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali.
2. Przepisy Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali i pracowników zatrudnionych w Spółdzielni.
3. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące ich prawa oraz ponoszą odpowiedzialność za zachowanie się swoich gości i innych osób korzystających z zajmowanego lokalu.
4. Spółdzielnia odpowiedzialna jest w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne, które realizują zlecenia, umowy i porozumienia zawarte ze Spółdzielnią.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 3

Spółdzielnia zobowiązana jest wobec użytkowników lokali do:

1. dbałości o właściwy stan sanitarny, porządkowy i estetyczny budynków oraz ich otoczenia, a w szczególności pomieszczeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, wózkarnie, korytarze piwniczne itp.),
2. wyposażenia altan śmietnikowych i pomieszczeń zsypowych budynków w odpowiednią ilość pojemników do gromadzenia śmieci i śmietniczek w terenie do drobnych odpadów oraz monitorowania terminowości ich opróżniania,
3. wyznaczenia miejsc oraz czasu składowania gruzu, odpadów wielkogabarytowych,
4. zapewnienia mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego dostępu do budynków i lokali (ciągi pieszo-jezdne, ulice, chodniki, schody itp.),

5. zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków, klatek, parkingów i ulic, w tym umieszczenia numerów porządkowych budynków z nazwą ulicy i nazwą Spółdzielni,
6. właściwego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń do wspólnego użytku ogółu mieszkańców,
7. przeprowadzania kontroli ciągów komunikacyjnych i dróg ewakuacyjnych oraz właściwego działania instalacji sanitarnej, wodociągowej, wentylacyjnej, elektrycznej, gazowej i grzewczej pod względem przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych,
8. oczyszczania chodników ze śniegu i lodu oraz usuwania zanieczyszczeń z terenów przyległych do budynków objętych jej administrowaniem,
9. przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne itp.) z jednoczesnym informowaniem użytkowników lokali o możliwości odpłatnego wykonania tych usług w ich lokalach,
10. wykonywania obowiązków wynikających z kontroli i nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej w zakresie przez nią ustalonym i stosowania się do jej wytycznych,
11. egzekwowania przestrzegania Regulaminu porządku domowego.

§ 4

Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu przy wejściu na klatkach schodowych każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami dotyczącymi:

1. adresu siedziby Spółdzielni i numerów telefonów służb administracyjno-technicznych, w tym dostępnych po godzinach pracy i w dni wolne od pracy,
2. godzin pracy poszczególnych Działów i Zarządu Spółdzielni,
3. telefonów służb miejskich, w tym aktualnego telefonu do Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej i Straży Miejskiej, Komendy Policji oraz dzielnicowego danego rejonu,
4. sposobu powiadamiania o zaistniałym niebezpieczeństwie pożarowym wraz z instrukcją postępowania w razie pożaru,
5. miejsca udostępnienia Regulaminu porządku domowego z zamieszczeniem jego skrótowej treści.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 5

Użytkownicy lokali zobowiązani są do:

1. przestrzegania przepisów porządkowych określonych niniejszym Regulaminem,
2. zachowywania się na terenie nieruchomości w sposób nie zakłócający spokoju innym użytkownikom lokali i zgodnie z uznawanymi zasadami współżycia społecznego,
3. przestrzegania czystości na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach, garażach, pomieszczeniach wspólnego użytku ogółu mieszkańców oraz w otoczeniu budynków,
4. utrzymywania w czystości wejścia i drzwi do użytkowanego lokalu od strony klatki schodowej lub korytarza,
5. zwracania uwagi na niewłaściwe zachowanie dzieci, przy czym za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie,

6. dopilnowania, aby ich dzieci w miarę możliwości bawiły się na terenie placów gier i zabaw lub w innych miejscach przeznaczonych na ten cel,
7. przestrzegania, aby ich dzieci nie bawiły się na ulicach, obok śmietników i stacji energetycznych, przy studzienkach kanalizacyjnych i hydrantach, przy oczkach wodnych oraz przy zaworach odcinających gaz i wodę, a także nie przebywały bezcelowo na klatkach schodowych, holach, korytarzach, w piwnicach i w windach.

IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 6

1. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń i pojemników do tego przeznaczonych.
2. Domowych śmieci i odpadków nie wolno wyrzucać do śmietniczek rozstawionych na terenie osiedli.
3. W wypadku rozsypania śmieci bądź rozlania płynów, osoba która to spowodowała powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
4. Przedmioty zgromadzone lub składowane bezzasadnie w ciągach komunikacyjnych budynku i w pomieszczeniach przeznaczonych do użytku ogółu mieszkańców (klatki schodowe, korytarze, piwnice, pralnie, suszarnie, strychy) będą sprzątane i wywożone na koszt osoby, która je pozostawiła.
5. Usuwanie gruzu i odpadów po remoncie lokalu należy wykonać we własnym zakresie.
6. Dopuszcza się czasowe składowanie gruzu i odpadów w miejscu wskazanym przez administratora do chwili ich usunięcia na własny koszt przez użytkownika lokalu.
7. Zbędne przedmioty o dużych rozmiarach wywożone będą przez Spółdzielnię w terminach ustalonych przez Służby oczyszczania miasta /termin będzie podawany w tablicach ogłoszeń/ i można je składować w miejscach wyznaczonych nie dłużej niż 2 dni przed terminem ich wywozu.
8. Do czynnych szybów zsypanych stanowiących wyposażenie niektórych budynków nie wolno wrzucać przedmiotów powodujących ich zapychanie się.

§ 7

1. Balkony winny być utrzymywane w czystości i nie wolno na nich przechowywać przedmiotów powodujących obniżenie walorów estetycznych budynku lub zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców.
2. Skrzynki na kwiaty oraz donice winny być umocowane w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed wypadnięciem.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach, tarasach i parapetach okiennych powinno odbywać się w sposób nie powodujący zacieków na elewacji oraz zalewania i zabrudzenia niżej położonych elementów budynku, a w tym balkonów i okien niższych kondygnacji.
4. Zabronione jest wyrzucanie lub wylewanie czegokolwiek z lokali przez okna i balkony.
5. Niedozwolone jest przyrządzanie potraw na grillach węglowych i elektrycznych oraz innych urządzeniach tego typu na balkonach, tarasach lokali mieszkalnych, a także w ogródkach przydomowych.
6. Osoba przeprowadzająca remont w lokalu zobowiązana jest do codziennego sprzątnięcia klatki schodowej, a po zakończeniu prac do jej całkowitego umycia.

7. W pomieszczeniach ogólnodostępnych, w piwnicach, na strychach, tarasach, w loggiach i na balkonach nie wolno przechowywać cieczy, gazów i innych materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących, cuchnących i żrących lub zagrażających zdrowiu i życiu mieszkańców oraz substancji o dokuczliwym zapachu.

§ 8

1. Niedopuszczalne jest instalowanie bez zgody Spółdzielni anten i innych urządzeń (np. wentylatorów, klimatyzatorów, sygnalizacji alarmowej) na dachach i elewacji budynków, jak również wychodzenie pod jakimkolwiek pozorem na dach budynku.
2. Nieprawidłowe działanie sygnalizacji alarmowej traktowane będzie jako zakłócanie spokoju mieszkańców.
3. Wywieszanie plakatów, ogłoszeń, ofert oraz instalowanie reklam i szyldów w budynkach i na terenie osiedla może odbywać się tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

§ 9

1. Wjazd pojazdów samochodowych na zamknięty teren enklaw dozwolony jest wyłącznie w szczególnych wypadkach, takich jak np. przewóz chorego, przeprowadzka, dostawa ciężkich sprzętów i urządzeń lub po okazaniu przepustki upoważniającej do wjazdu. Wjazd pojazdu samochodowego z enklawy winien nastąpić w ciągu 30 minut od zakończenia czynności, o których mowa wyżej.
2. Kierujących pojazdami na terenach enklaw bezwzględnie obowiązuje przestrzeganie przepisów drogowych, zachowanie szczególnej ostrożności oraz podporządkowanie się wszelkim zakazom i nakazom przedstawionym na tablicach i znakach ustawionych przez administrację Spółdzielni.
3. Na terenie enklaw niedopuszczalna jest jazda pojazdami silnikowymi po chodnikach i terenach zielonych oraz używanie sygnałów dźwiękowych.
4. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach enklaw jest dozwolone jedynie w miejscach wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni, przy czym obowiązuje zasada ustawiania pojazdów przodem lub bokiem do budynku.
5. Niedozwolone jest dokonywanie remontów samochodów i motocykli na terenie enklaw oraz mycie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.

§ 10

1. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ do 20⁰⁰ i jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych.
2. Głośne prace związane z remontem lokali mieszkalnych i usługowych mogą odbywać się wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ - 20⁰⁰.
3. Korzystanie przez mieszkańców z pralni, suszarni i wózkarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administratora budynku.
4. Po zakończeniu używania pralni lub suszarni należy posprzątać te pomieszczenia.
5. Pomieszczeń pralni, suszarni i wózkarni nie wolno wykorzystywać do celów niezgodnych z ich przeznaczeniem.

§ 11

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych oraz zaniechanie organizowania głośnych imprez towarzyskich, wykonywania prac remontowo-konserwacyjnych i zajęć domowych zakłócających wypoczynek innych użytkowników lokali.
2. Nieprzestrzeganie obowiązku zachowania ciszy nocnej stanowi podstawę do interwencji Policji lub Straży Miejskiej.

§ 12

1. W lokalach wolno trzymać psy, koty i inne zwierzęta pod warunkiem poddania ich obowiązkowym szczepieniom, jeśli wymagają tego przepisy prawa, oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa i norm sanitarno-porządkowych.
2. Trzymane w lokalach oraz na terenie przydomowych ogródków zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz zakłócać spokoju i wypoczynku innych użytkowników lokali.
3. Poza lokalem pies powinien być wyprowadzany na smyczy, a psy agresywne również w kagańcu.
4. Osoba opiekująca się psem, kotem lub innym zwierzęciem zobowiązana jest każdorazowo do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynku lub na terenie enklawy.
5. Niedopuszczalne jest wyprowadzanie zwierząt na place zabaw i urządzone tereny zielone w obrębie enklaw.
6. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, a w tym na terenach zielonych, odpowiadają ich właściciele lub opiekunowie.
7. Zabrania się dokarmiania ptaków na parapetach okien, gzymsach, zadaszeniach, balkonach, tarasach, loggiach i na trawnikach przyległych bezpośrednio do ścian budynku.

§ 13

1. Społeczny opiekun kotów wolno żyjących, działający na terenie Spółdzielni, informuje Spółdzielnię o swojej działalności.
2. Przedstawiciel Spółdzielni wraz ze społecznym opiekunem zwierząt wyznacza teren jako jedyne dopuszczalne miejsce, na którym mogą być stawiane domki dla kotów wolno żyjących i gdzie te koty mogą być dokarmiane.
3. Jeżeli koty będące pod opieką społecznego opiekuna kotów przebywają w pomieszczeniu piwnicznym, obowiązkiem opiekuna jest ustawienie odpowiedniej ilości kuwet oraz codzienne ich sprzątanie tak, aby nie dopuścić do nieprzyjemnych zapachów.
4. Społeczny opiekun dba o sterylizację, kastrację i zdrowie zwierząt będących pod jego opieką.

§ 14

W budynkach niedopuszczalne jest:

1. przechowywanie motocykli, motorynek i motorowerów z paliwem w zbiornikach, za wyjątkiem specjalnie wyznaczonych do tego celu boksów,
2. zastawianie korytarzy i przejść,
3. używanie otwartego ognia i palenia papierosów w klatkach schodowych, piwnicach, windach, boksach, na strychach i w parkingach podziemnych,

4. ograniczanie dostępu do urządzeń przeciwpożarowych, skrzynek i tablic rozdzielczych oraz wyłączników prądu elektrycznego, a także głównych zaworów gazu, ciepła i wody,
5. wykonywanie przez osoby nieupoważnione jakichkolwiek czynności związanych z obsługą lub eksploatacją instalacji elektrycznych, wodnokanalizacyjnych, gazowych, węzłów cieplnych itp. oraz innych instalacji i urządzeń znajdujących się poza obrębem lokalu.

§ 15

Zabronione jest spożywanie alkoholu w miejscach ogólnodostępnych, pomieszczeniach do wspólnego użytku mieszkańców, wewnątrz enklawy, placach zabaw i na terenach zielonych.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Zażalenia, wnioski i uwagi w sprawie nierespektowania przez użytkowników lokali przepisów niniejszego Regulaminu, jak i dotyczące działalności obsługi porządkowej enklaw należy wносить do administratorów zatrudnionych w Spółdzielni.

§ 17

Niezależnie od sankcji przewidzianych w prawie spółdzielczym oraz statucie Spółdzielni, przeciwko osobom naruszającym niniejszy regulamin mogą być kierowane do właściwych organów wnioski o wszczęcie postępowań administracyjnych, karnych lub o wykroczenia.

§ 18

Tekst jednolity Regulaminu porządku domowego w zasobach SBM „Ursynów” został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów” w dniu 22.03.2018 r. Uchwałą nr 14/2018 i wchodzi w życie z dniem 01.04.2018 r.