

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
Pracowników Umysłowych**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przez określenia użyte w Regulaminie rozumie się:

- 1) Spółdzielnia – Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Umysłowych;
- 2) Użytkownik lokalu – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu oraz osoba korzystająca czasowo z danego lokalu;
- 3) Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż i inne pomieszczenia wchodzące w skład budynku należącego do Spółdzielni.

§ 2.

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia mieszkańców, użytkowników lokali i dobra spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, czystości i stanu 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 oraz ponoszą odpowiedzialność za zachowanie się swoich najemców, gości i innych osób korzystających z zajmowanego lokalu.
4. Spółdzielnia odpowiedzialna jest za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu przez 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 mieszkańców (klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, windy, korytarze itp.),

- 2) wyposażenia pomieszczeń śmietnikowych i zsypanych w odpowiednią liczbę pojemników do gromadzenia śmieci, koszy na śmieci i ich opróżniania,
- 3) natychmiastowego zawiadamiania bezpośrednio mieszkańców o awarii i sposobie jej usuwania,
- 4) zawiadamiania o planowanych remontach na tablicy ogłoszeń na 2 tygodnie przed terminem rozpoczęcia remontu,
- 5) wyraźnego oznakowania budynków, klatek schodowych, w tym umieszczenia numerów porządkowych budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) właściwego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy i innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku 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 sprzątania terenów należących do Spółdzielni,
- 9) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (klatki schodowe, strychy, pralnie, suszarnie, korytarze itp.), z jednoczesnym informowaniem użytkowników lokali o możliwości odpłatnego wykonania tych usług w ich lokalach,
- 10) wykonywania okresowych kontroli i stosowania się do nakazów właściwych organów i służb technicznych w zakresie przez nich ustalonym i stosowania się do ich wytycznych,
- 11) egzekwowania przestrzegania Regulaminu porządku domowego.

§ 4.

Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu wewnątrz budynku przy wejściu gablotę z odpowiednimi informacjami, a mianowicie:

- 1) adres siedziby Spółdzielni i numery telefonów służb administracyjno-technicznych,
- 2) godziny pracy Biura i Zarządu Spółdzielni,
- 3) telefony służb miejskich, w tym aktualny telefon Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej i Komendy Policji,
- 4) skrócony Regulamin Porządku Domowego.

III. OBOWIĄZI 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 zasadami współżycia społecznego,
- 3) przestrzegania czystości na klatkach schodowych, w korytarzach, piwnicach, pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz w otoczeniu budynków,
- 4) utrzymanie czystości wejścia i drzwi do użytkowanego lokalu,
- 5) zwracanie uwagi na zachowanie dzieci, przy czym za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice lub opiekunowie,
- 6) informowanie administracji o liczbie osób zamieszkujących w lokalu w terminie 2 tygodni od dnia zaistnienia zmiany,
- 7) podania kontaktu telefonicznego kierownikowi Spółdzielni w przypadku wynajmowania lokalu lub dłuższej nieobecności.

IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 6.

1. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń i pojemników do tego przeznaczonych, z uwzględnieniem segregacji odpadów.
2. W przypadku rozsypania śmieci bądź rozlania płynów osoba, która to spowodowała powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Przedmioty zgromadzone lub składowane bezzasadnie w ciągach komunikacyjnych budynku i w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (klatki schodowe, korytarze, piwnice, pralnie, suszarnie, strychy itp.) są sprzątane i wywożone na koszt osoby, która je zostawiła.
4. Usuwanie gruzu i odpadów po remoncie lokalu należy wykonać we własnym zakresie.
5. Dopuszcza się czasowe składowanie gruzu i odpadów w miejscu wskazanym przez osobę odpowiedzialną za utrzymanie czystości w danej nieruchomości do chwili ich usunięcia na koszt użytkownika lokalu.
6. Potrzebę wywiezienia zbędnych przedmiotów o dużych gabarytach należy zgłaszać do Biura Spółdzielni lub osoby, o której mowa w ust. 5. Koszt wywiezienia tych przedmiotów pokrywa użytkownik lokalu.

123
115
Wł. K.

7. Do czynnych szymbów zsykowych stanowiących wyposażenie budynku nie wolno wrzucać przedmiotów powodujących ich zapychanie. W przypadku zapchania koszt udrożnienia zsypu ponosi sprawca zapchania.

§ 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 części budynku, a w tym balkonów i okien niższych kondygnacji.
4. Zabronione jest wyrzucanie lub wylewanie jakichkolwiek przedmiotów lub płynów z lokali przez okna i balkony.
5. Zabronione jest przyrządzanie potraw na grillach oraz innych urządzeniach tego typu na balkonach i tarasach lokali mieszkalnych.
6. W pomieszczeniach ogólnodostępnych, w piwnicach, na strychach, tarasach, w loggiach i na balkonach nie wolno przechowywać cieczy, gazów i innych materiałów łatwopalnych, wybuchowych, trujących i żrących lub innych zagrażających zdrowiu i życiu mieszkańców, oraz substancji o dokuczliwym zapachu.

§ 8.

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

§ 9.

1. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się w dni powszednie w godzinach od 10.00 do 20.00 w miejscach do tego wyznaczonych.

2. Zabronione jest trzepanie na balkonach, tarasach, w loggiach lub z okien mieszkań, na klatkach schodowych, a także w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców.
3. Korzystanie przez mieszkańców z pralni lub suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację budynku.
4. Po zakończeniu używania pralni lub suszarni należy posprzątać dane pomieszczenie.
5. Pomieszczeń pralni lub suszarni nie wolno wykorzystywać do celów niezgodnych z ich przeznaczeniem bez zgody Spółdzielni.

§ 10.

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje zachowanie ciszy nocnej, a zwłaszcza ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych. W godzinach tych zabrania się organizowania głośnych imprez, wykonywania prac remontowo-konserwacyjnych i innych zajęć zakłócających wypoczynek.
2. Zabrania się w soboty, niedziele oraz w święta wykonywania głośnych prac remontowo-modernizacyjnych zakłócających spokój mieszkańców.
3. Nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego w ust. 1 lub 2 stanowi podstawę do interwencji Policji lub Straży Miejskiej.

§ 11.

1. W lokalach wolno trzymać psy, koty i inne zwierzęta pod warunkiem poddania ich obowiązującym szczepieniom, jeśli wymagają tego przepisy prawa oraz zasady bezpieczeństwa. Fakt posiadania psów należy zgłosić administracji Spółdzielni.
2. Trzymane w lokalach 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 i 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 należącym do Spółdzielni.
5. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy, koty i inne zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają ich właściciele lub opiekunowie.

§ 12.

W budynkach zabrania się:

- 1) zastawiania korytarzy i przejść na klatkach schodowych oraz w piwnicach;
- 2) używania otwartego ognia i palenia papierosów na klatkach schodowych, piwnicach i w windach,

K13
M
WY

- 3) wrzucania niedopałków lub innych śmieci do szybów dźwigowych.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

Wnioski, uwagi i zażalenia w sprawie naruszenia przez użytkowników lokali przepisów niniejszego regulaminu należy wносить do administracji Spółdzielni.

§ 14.

1. W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu przez użytkowników lokali, Zarząd Spółdzielni może kierować do Rady Nadzorczej wnioski o wykluczenie ze Spółdzielni.
2. 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.

§ 15.

Regulamin uchwalony uchwałą nr 6/2016 z dnia 1.12.2016 wchodzi w życie z dniem 1.12.2016

Melgorzele Sobuski
H. Falcus
K. Bado
K. Bado