Uchwała nr 12/2024
z dnia 27.05.2024 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski”
w sprawie przyjęcia Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej SM „Marysin Wawerski”

Rada Nadzorcza SM „Marysin Wawerski” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. 2021, poz. 648), § 73 ust. 1 pkt 12 i 13 Statutu, postanawia:

§ 1

Przyjąć „Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej SM „Marysin Wawerski” w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchylić uchwałę nr 80/2013 z dnia 14.11.2013 r. w sprawie Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej SM „Marysin Wawerski”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 27.05.2024 r.

Sekretarz RN	**Przewodnicząca RN**
Marianna Oszczędłowska	**Urszula Rola**
/---------/	**/----------/**

Zał. do uchwały Rady Nadzorczej nr 12/2024 z dnia 27.05.2024r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w Spółdzielni Mieszkaniowej „MARYSIN WAWERSKI"

§1

Przestrzeganie postanowień regulaminu jest obowiązkiem Organów Spółdzielni, jej Członków i innych użytkowników zasobów Spółdzielni.

§2

Członek Spółdzielni, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub garażu w Spółdzielni, korzysta z tego lokalu na zasadach określonych przepisami ustawy z 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.Dz. U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116), postanowieniami statutu Spółdzielni oraz niniejszego regulaminu.

§3

1. **<u>Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:</u>**

   1) zapewnienia należytego stanu technicznego budynku, jego wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości w budynku wraz z przyległymi do nich terenami,
   2) wyposażenia odpowiednich pomieszczeń w zbiorniki do składowania odpadów,
   3) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów Spółdzielni,
   4) zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych dojść do budynków (chodników, schodów itp.),
   5) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków,
   6) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
   7) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,

2. **Spółdzielnia umieszcza w widocznym miejscu w klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym:**
   1) numer telefonu służbowego pracowników obsługi budynków,
   2) adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
   3) adres i godziny pracy administracji i zarządu Spółdzielni,

4) skład osobowy Rady Nadzorczej
5) terminy i miejsca przyjęć członków przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
6) informację o telefonach służb miejskich,
7) instrukcje ppoż.,
8) numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
9) bieżące informacje i ogłoszenia,
10) wyciąg z regulaminu porządku domowego.

§4

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 mają prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

§5

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

§6

Obowiązkiem mieszkańców jest:

1) niezakłócanie spokoju sąsiadom,

   dbanie o porządek i czystość na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz na terenach przyległych do budynków,
2) zamówienie pojemników na odpady budowlane z wywozem, na własny koszt w przypadku przeprowadzania remontu lokalu generującego odpady. Należy zachować i na żądanie Spółdzielni przedstawić dowód opłaty za wywóz odpadów lub pokwitowanie oddania odpadów do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)
3) Wyznaczenie miejsca postawienia pojemnika na odpady musi być wcześniej uzgodnione z pracownikami Spółdzielni mieszkaniowej.

§7

1. Niedopuszczalne jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna i balkony.

2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku rozsypania bądź rozlania osoba, która to zrobiła, powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
3. Do zsypów nie wolno wrzucać przedmiotów powodujących ich zapychanie.
4. Zbędne przedmioty o dużych rozmiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego) należy składać w wyznaczonych do tego przez administrację miejscach i terminach ustalonych do ich wywozu.
5. Zabrania się składowania gruzu budowlanego w pomieszczeniach i altanach przeznaczonych do składowania odpadów komunalnych lub gabarytowych.
6. W przypadku składowania odpadów budowlanych w miejscach przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych lub gabarytowych oraz na terenach wspólnych, ale bez zapewnienia ich wywozu Spółdzielnia ma prawo obciążyć kosztem wywozu odpadów mieszkańca składującego te odpady w miejscach niedozwolonych, na podstawie oświadczeń dwóch mieszkańców określających źródło pochodzenia tych odpadów lub prowadzenia remontu budowlanego i braku pokwitowania legalnego wywozu odpadów.
7. W piwnicach i na balkonach niedopuszczalne jest przechowywanie materiałów łatwopalnych. Ponadto niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
8. Zabrania się palenia tytoniu na korytarzach, klatkach schodowych, piwnicach, w windach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku,
9. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób, aby nie ulegały zalaniu elewacje budynku, balkony, jak też okna niższych kondygnacji.
10. Niedopuszczalne jest samowolne instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na dachach, jak również wchodzenie na dach budynku.
11. Zabroniona jest instalacja anten satelitarnych i telewizyjnych na elewacji budynku bez wcześniejszej zgody Administracji.
12. Niedopuszczalny jest montaż urządzeń klimatyzacji na wysięgnikach przytwierdzonych do elewacji lub balkonów oraz na barierkach balkonów tak żeby wystawały poza obrys budynku.
13. W przypadku instalacji urządzeń klimatyzacji na balkonie konieczne jest odprowadzenie skroplin w taki sposób aby powstałe skropliny nie powodowały zalaniu elewacji budynku, balkonów oraz okien niższych kondygnacji.

§8

1. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie osoby upoważnione przez Spółdzielnię, a w lokalach osoby

posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.

2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zakręcić zawór dopływu gazu przy kuchence oraz przy gazomierzu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej pogotowie techniczne i administrację, a poza godzinami pracy administracji pogotowie techniczne. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone tylko za zgodą Spółdzielni przez osoby mające stosowne uprawnienia.
3. O poważniejszych uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku (osiedla) lub o wadliwym funkcjonowaniu instalacji (przecieki wody, przepalenie się żarówek, uszkodzenie przycisków na klatkach schodowych itp.) użytkownicy lokalu powinni niezwłocznie poinformować gospodarza domu lub administrację.
4. Zażalenie na czynności gospodarza domu należy wnosić do administracji.
5. Zażalenie na działalność administracji należy wnosić do Zarządu Spółdzielni.
6. Obowiązkiem mieszkańca jest zgłoszenie planowanego zakresu remontu lokalu przed jego rozpoczęciem.
7. Zgody Spółdzielni wymagają:
    - ingerencja w instalację centralnego ogrzewania lub inne instalacje w sposób oddziałujący na inne lokale,
    - przeróbki związane z demontażem ścian oraz montaż krat okiennych,
    - montaż klimatyzacji,
    - demontaż lub wymiana grzejników,
    - instalacja anten telewizyjnych i satelitarnych.

   Wykonanie takich robót bez zgody Spółdzielni powoduje konieczność likwidacji samowoli na własny koszt.
8. W przypadku wymiany okien należy zachować kolorystykę i cechy wizualne zgodnie z pozostałymi oknami budynku.
9. W przypadku wymiany drzwi wejściowych należy zastosować drzwi otwierane do wnętrza lokalu.

§9

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, **w godzinach od 9.00 do 19.00.** Nie wolno trzepać dywanów i chodników z okien, balkonów, na klatkach schodowych, w pralniach, suszarniach, i piwnicach.

§10

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych, poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodne z przepisami o ruchu drogowym. Bezwzględnie nie wolno zastawiać dróg pożarowych.

2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych i brudnych napraw samochodów i motocykli oraz malowania karoserii.
3. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz osiedla.

§11

Korzystanie przez mieszkańców z pralni i suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez administrację Spółdzielni.

1. Po zakończeniu używania pomieszczenia te należy uprzątnąć.
2. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
3. Nadzór nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku sprawuje pracownik administracji Spółdzielni

§12

1. W piwnicach i komórkach lokatorskich i klatkach schodowych zabrania się:
   a) zastawiania korytarzy piwnicznych wszelkimi przedmiotami,
   b) przechowywania rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni,
   c) przetrzymywania przedmiotów łatwopalnych w tym hulajnóg i samochodów dziecięcych elektrycznych.
   d) przechowywania przedmiotów gnijących i rozkładających się.
2. Opuszczający piwnicę winien zgasić światło i zamknąć dokładnie drzwi.

§13

1. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowania się na terenie osiedla i budynków w sposób niezakłócający spokoju innym mieszkańcom.
2. Rodzice są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci; za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą rodzice.
3. **W godz. 22.00 – 6.00 mieszkańców osiedla obowiązuje zachowanie ciszy nocnej**, a zwłaszcza:
   a) ściszenie odbiorników radiowych i telewizyjnych,
   b) zaniechanie głośnej gry na instrumentach, głośnego śpiewania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza.
4. Wykonywanie prac remontowych uciążliwych dla innych mieszkańców (wiercenie, kucie, cyklinowanie itp.) można przeprowadzać w godzinach od 8:00 do 20:00.
5. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.

§14

Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do:

1) Przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych;
2) Wyprowadzania psów oraz innych zwierząt mogących stanowić zagrożenie poza obręb lokalu lub budynku w taki sposób, aby było to bezpieczne dla innych mieszkańców i użytkowników (na smyczy i w kagańcu);
3) Niedopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic, itp. oraz piaskownic, trawników, chodników i innych miejsc publicznych, a w przypadku powstałego zanieczyszczenia do jego natychmiastowego usunięcia;
4) Usunięcie nieczystości po zwierzęciu powinno być składowane w miejscu do tego przeznaczonym;
5) Niewprowadzania zwierząt na ogrodzone tereny placów zabaw dla dzieci, miejsc rekreacji, do ogródków sąsiadów, na rabaty i do donic.
6) Uiszczania należytych opłat z tytułu posiadania psa lub innego zwierzęcia oraz poddawania zwierząt wymaganym szczepieniom zgodnie z obowiązującymi przepisami,
7) Naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez zwierzęta.

§15

1. Mieszkańcy mogą na terenie osiedla uprawiać przydomowe ogródki, rabaty lub donice.
2. Mieszkańcy parteru pod ogródki lub rabaty mogą zająć pas gruntu pod oknami własnego mieszkania, którego granica zostanie uzgodniona z Administracją Spółdzielni.
3. Prawo do zajęcia takiego terenu pod ogródek mają także mieszkańcy innych kondygnacji, o ile uzyskają pisemną zgodę mieszkańca parteru, pod którego oknami będzie zlokalizowany ogródek.
4. Mieszkańcy mogą także wydzierżawić nieodpłatnie inny teren pod ogródek lub rabatę w miejscu uzgodnionym z Administracją Spółdzielni. Mieszkaniec podpisuje umowę dzierżawy na trzy lata i zobowiązuje się do dbania o ten teren.
5. Ogrodzenie ogródka lub rabaty powinno być ażurowe i nie może być wyższe niż pół metra.
6. Ogrodzenie dostarczy mieszkańcowi nieodpłatnie Spółdzielnia, montaż ogrodzenia jest realizowany przez mieszkańca na jego koszt.
7. Przynajmniej połowa powierzchni ogródka lub rabaty powinna być przeznaczona na uprawę roślin ozdobnych.
8. Spółdzielnia ma prawo odebrać ogródek przydomowy lub wypowiedzieć umowę dzierżawy w przypadku, gdy mieszkaniec nie dba o teren ogródka, rabaty lub donicy.
9. Zabroniona jest uprawa roślin niedozwolonych prawem i szkodliwym dla otoczenia i przyległych terenów.

§16

1. Zbiorniki na wodę deszczową zainstalowane przez Spółdzielnię przeznaczone są dla wszystkich mieszkańców osiedla do podlewania nasadzeń i roślin doniczkowych.
2. Korzystanie z tych zbiorników nie może powodować niszczenia ogródków przydomowych.
3. Przed mrozami woda ze zbiorników jest spuszczana przez pracowników Spółdzielni. Krany mają pozostać otwarte, by zapobiec zamarzaniu wody i pękaniu zbiorników.

§17

W stosunku do użytkowników mieszkań nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni dochodzić będzie pokrycia wyrządzonej szkody, a w szczególnych przypadkach kierować sprawy na drogę postępowania sądowego.

§18

1) Uwagi, życzenia, skargi i zażalenia członków oraz mieszkańców Spółdzielni w sprawie pracy administracji lub nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców powinny być zgłaszane przez formularz kontaktowy na stronie internetowej Spółdzielni, na adres email sekretariat@smmarysin.waw.pl lub pisemnie w siedzibie Spółdzielni.
2) Spółdzielnia gwarantuje na wniosek zgłaszającego lub skarżącego zachowanie jego anonimowości.

§ 19

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/2024 z dnia 27.05.2024r.

Sekretarz RN
Marianna Oszczędłowska
/---------/

Przewodnicząca RN
Urszula Rola
/----------/