

# **Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Młoda Rodzina”, Warszawa, ul. Relaksowa 37**

## **Postanowienia ogólne**

1. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni zajmujących lokale na warunkach własnościowego prawa do lokalu, lokatorskiego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokali, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających.
2. Posiadacz praw do lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą. Posiadacz praw do lokalu ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem oraz do powiadomienia Zarządu Spółdzielni o wynajęciu lub wdzierżawieniu lokalu oraz podaniu danych osobowych dzierżawcy lub najemcy.
3. Posiadacz praw do lokalu zobowiązany jest powiadomić Zarząd Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności z zmianach własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach osób zamieszkałych oraz uprawnionych do korzystania z lokalu.
4. Utrzymywanie porządku i czystości należy do obowiązków zatrudnionej w tym celu osoby. Uwagi o wykonywaniu jego obowiązków mieszkańcy mogą zgłaszać do administratora budynku

## **Obowiązki mieszkańców**

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją, jak również zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania z nich innym uprawnionym.
2. W przypadkach jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków, należy zgłosić je natychmiast Administratorowi a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe itp.
3. W przypadkach koniecznych, posiadacz praw do lokalu obowiązany jest zezwolić na wstęp do lokalu służbom remontowym oraz administratorowi ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód

powstałych na terenie posesji z jego winy jak również szkód powstałych wskutek działań osób, co do których z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego zobowiązany jest do opieki lub nadzoru.

5. Mieszkaniec jest zobowiązany do utrzymywania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym.
6. W sprawach dotyczących porządku, czystości i ochrony przeciwpożarowej Administrator budynku może wydawać w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą doraźne polecenia, których wykonywanie lub przestrzeganie jest dla mieszkańców obowiązkowe.

### **Przepisy porządkowe**

1. Wszyscy mieszkańcy, oprócz dbałości o posesję zobowiązani są do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22 do 6 i w tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali.
3. Zabrania się trzepania dywanów na balkonach, tarasach, loggiach, klatkach schodowych, korytarzach i przez okna.
4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju innych mieszkańców. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych m. in. do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji oraz do wyprowadzania psów czy innych zwierząt na smyczy i w kagańcach. Kosztami sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta będą obciążani właściciele zwierząt domowych. Zabrania się karmienia ptaków na parapetach okien i na balkonach.
5. Balkony powinny być utrzymywane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo mieszkańców. Zabrania się umieszczania na balkonach zasłon, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
6. Zabrania się użytkowania balkonów, tarasów i loggii w sposób oszpecający budynek (np. składowania skrzynek, opon, starych mebli itp.).
7. W piwnicach, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
8. Piwnice i korytarze piwniczne należy utrzymywać w czystości, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów gnijących lub stanowiących pożywkę dla szczurów, myszy i insektów. Po wyjściu z piwnicy należy wygasić światło i zamknąć drzwi wejściowe.
9. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny, w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenia w tych

pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni.

10. Ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów i klatek schodowych) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli fakt taki miałby miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na wezwanie Zarządu Spółdzielni lub Administratora budynku. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny..
11. Zabrania się grillowania na balkonach, palenia tytoniu i wyrzucania niedopałków w korytarzach, na klatkach schodowych, przejściach piwnicznych i na terenie całej posesji.
12. Pomieszczenia i urządzenia wspólnego użytku (np. wózkownia) nie mogą być używane do celów niezgodnych z ich przeznaczeniem. Przy korzystaniu z pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku, mieszkańcy powinni podchodzić ze zrozumieniem do potrzeb innych mieszkańców.
13. Każdy z mieszkańców ma prawo do stałego używania na terenie parkingu jednego, przydzielonego przez Zarząd Spółdzielni miejsca do parkowania własnego samochodu osobowego.
14. Zajmowanie wyznaczonych miejsc do stałego parkowania samochodu przez inne osoby bez zgody użytkowników którym miejsce przydzielono, jest zabronione.
15. Właściciele posiadający więcej niż jeden pojazd są zobowiązani do ich parkowania poza terenem posesji lub parkowania na miejscu uzgodnionym z Zarządem. Pojazdy powinny być ustawiane zawsze przodem do budynku. Ustawianie pojazdów na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się innym pojazdom np. specjalnym Jest zabronione. Dla gości wyznaczonych jest 5 kolejnych miejsc po prawej stronie bramy wjazdowej.
16. Zabrania się trwałego parkowania na terenie posesji samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.
17. Zabrania się mycia pojazdów na terenie posesji.
18. Ogranicza się szybkość poruszania pojazdów na terenie posesji do 15 km/godz. i zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
19. Śmieci należy wyrzucać w szczelnie zamykanych workach, wyłącznie do pojemników umieszczonych na podwórzu w osłonach śmietnikowych. Plastik, szkło i makulaturę należy wkładać do odpowiednich pojemników.
20. Do usuwania gruzu po remoncie lokalu oraz przedmiotów gabarytowych (np. mebli, sprzęt ADG/RTV itp.) należy na swój koszt wynająć odpowiedni kontener. Miejsce ustawienia kontenera trzeba uzgodnić z administratorem budynku.
21. Zabrania się zanieczyszczać wspólne części budynku i posesję, pisać i drapać na ścianach, malować ściany pomieszczeń wspólnych albo ściany zewnętrzne budynku bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni, wieszać i przybijać tablice lub przedmiot bez zezwolenia Zarządu Spółdzielni, uszkadzać kosze na śmieci

i urządzenia do zabaw dla dzieci, niszczyć zieleni na posesji, wieszać bieliznę albo inne przedmioty na zewnątrz budynku na terenie posesji.

22. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać aby dzieci stosowały się do postanowień pkt 21 niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci, zgodnie ze statutem Spółdzielni, odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
23. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez mieszkańców lub osoby ich odwiedzające odpowiada materialnie właściciel mieszkania.
24. Prosi się o nieotwieranie drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym mieszkańcom różne usługi.
25. Zabrania się, na terenie posesji, gry w piłkę na trawniku osiedlowym jak również uderzania piłką w ściany budynku i garażu, w drzwi klatek schodowych, parkany i bramy. Powstałe z tego tytułu szkody będą pokrywane przez rodziców.

### **Przepisy końcowe**

**Tekst jednolity Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Młoda Rodzina” 09.12.2016 r. i obowiązuje od 01.01.2017 r.**