

REGULAMIN PORZADKU DOMOWEGO

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu (dalej „Regulamin”) mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” w Warszawie – zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców budynków będących w zasobach Spółdzielni.
2. Do przestrzegania postanowień Regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu, właściciele lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych – zwani dalej „Mieszkańcami”.
3. Mieszkańcy są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku/nieruchomości/osiedla poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach osiedlowych, tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, na drzwiach wejściowych do klatek schodowych (np. terminy odczytów urządzeń pomiarowych, podzielników ciepła, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich mieszkańców). Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonywania w/w czynności.
4. Postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

§ 2

1. W sprawach spornych wynikłych z korzystania z powierzchni wspólnego użytku i terenów osiedla, zainteresowani winni się zwracać do kierownictwa administracji Osiedla lub Rady Osiedla.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 3



1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
 - 1) złożyć stosowne oświadczenie w terminie siedmiu dni o zmianie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu (lokalu),
 - 2) poinformować w terminie 14 dni Administrację Osiedla o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - 3) w przypadku długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie Administrację Osiedla, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii,
 - 4) zgłosić spółdzielni fakt zbycia/nabycia lokalu w terminie 14 dni od jego dokonania.
2. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem.
3. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza lub zawodowa, która nie zakłóca korzystania z lokali sąsiednich oraz prawidłowego korzystania z nieruchomości wspólnej.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

§ 4

Kierownik administracji Osiedla za pomoc podległej mu administracji Osiedla obowiązany jest zapewnić sprawne usuwanie usterek budynku lub innych urządzeń z nim związanych.

§ 5

Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża osoby dysponujące prawem do lokalu.

§ 6

1. Spółdzielnia za pomocą administracji danego Osiedla obowiązana jest wykonywać następujące obowiązki:
 - 1) utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków oraz korytarzach piwnicznych, kondygnacjach technicznych, strychach według bieżących potrzeb. Sprzątanie przedsionków (wiatrołapów), kabin wind,
 - 2) utrzymanie w należytych stanie technicznym budynków oraz zapewnienie sprawnego działania wszystkich urządzeń instalacji technicznych,
 - 3) zapewnienie wyposażenia budynków w odpowiednie zbiorniki do składowania odpadów i nieczystości oraz zabezpieczenie ich opróżnienia oraz utrzymania w należytych stanie pomieszczeń na pojemniki z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych,
 - 4) konserwacja i naprawa:

- 1) dźwigów osobowych, urządzeń i sieci hydroforowych, instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, bez termostatycznych zaworów grzejnikowych i grzejników wymienionych przez lokatora, instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do trójnika na pionie mieszkaniowym,
 - 2) instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki przed budynkiem poprzez poziomy w piwnicy do trójników na pionach mieszkaniowych,
 - 3) instalacji gazowej od kurka (zaworu) głównego w budynku do zaworów (kurków) odcinających urządzenia gazowe,
 - 4) instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń zalicznikowych dla poszczególnych mieszkań,
 - 5) instalacji wentylacyjnej w budynku,
 - 6) konserwacja, naprawa i remont elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, pomieszczeń wspólnego użytku w budynku, ciągów komunikacyjnych w budynku itp., wymiana stolarki, względnie naprawa, w pomieszczeniach wspólnego użytku i w piwnicach,
 - 7) malowanie klatek schodowych, wózkowni, pralni, suszarni i korytarzy piwnic, garaży,
 - 8) naprawa nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.,
 - 9) konserwacja zieleni osiedlowej, konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych i sportowych na terenie osiedla,
- 5) dostarczenie mieszkańcom wszelkiej korespondencji dotyczącej działalności Spółdzielni.

§ 7

1. Mieszkańcy są obowiązani utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (garaże, pomieszczenia na wózki, piwnice itp.) oraz balkony, loggie i tarasy w należytym stanie technicznym i sanitarnym,.
2. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości Wspólnej lub w lokalach innych mieszkańców, mieszkaniec lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu Spółdzielni w celu usunięcia przyczyn awarii.
3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciężących na nich obowiązków.
4. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków osób posiadających tytuł prawny do lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością poza opłatami eksploatacyjnym za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
5. Pomieszczenia wózkowni służą wyłącznie do przechowywania wózków dzieciennych, sanek, rowerów, nart itp.
6. Wszelkie spory wynikłe z korzystania pomieszczeń wspólnych rozstrzyga kierownik administracji danego Osiedla.

§ 8

1. Remonty w użytkowanych lokalach obejmujące: przebudowę, zmianę kolorystyki balkonów lub logii, zakładanie krat w oknach lub żaluzji zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej, stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przeróbki instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej centralnego ogrzewania itp. należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego uzyskując w zależności od specyfiki i rodzaju prac budowlanych odpowiednią zgodę lub pozwolenie od uprawnionych w tym zakresie organów administracji architektoniczno-budowlanych.
2. Przeróbki związane z demontażem ścian działowych, zmianą ich usytuowania, przebudowę, zmianę kolorystyki balkonów lub logii, zakładanie krat w oknach lub żaluzji zewnętrznych wymagają dodatkowo pisemnej zgody kierownika administracji Osiedla.
3. Zamiar przeprowadzenia w/w prac remontowych należy zgłosić w administracji Osiedla i w zależności od ich rodzaju uzyskać zgodę na ich wykonanie. Koszty przeróbek obciążają użytkownika lokalu.
4. Mieszkańcy przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
5. Gruz budowlany oraz ramy okienne Mieszkaniec ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie, przy czym miejsce składowania dużych gabarytów oraz gruzu należy ustalić z kierownikiem administracji Osiedla.
6. Koszt wywozu kontenera przeznaczonego do składowania dużych gabarytów oraz gruzu będzie ponosił Mieszkaniec zamawiający wywóz odpadów remontowych.
7. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
8. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi Mieszkaniec dokonujący tych przeróbek.
9. Montaż klimatyzatora wymaga zgody kierownika administracji Osiedla, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
 - 1) przedstawienie propozycji lokalizacyjnej z dokładnym określeniem miejsca i sposobu jego montażu wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych,
 - 2) klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN-B-02151-02:1987, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy,
 - 3) zabrania się montażu klimatyzatora bezpośrednio na elewacji budynku, dopuszcza się montaż klimatyzatorów tylko na loggiach lub balkonach,
 - 4) zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu, loggii lub na elewację,
 - 5) montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego w odpowiedniej administracji Osiedla w terminie 14 dni od momentu zamontowania,
 - 6) wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu (np.

zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym konieczna renowacja lub malowanie),

- 7) Mieszkaniec zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi lub eksploatacyjnymi. W przypadku nie dostosowania się do powyższych zobowiązań Spółdzielnia zastrzega sobie prawo demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, w którym zainstalowana była dana instalacja.

§ 9

Zabrania się bez zgody kierownika administracji Osiedla umieszczania reklam na elewacji budynku oraz na terenie osiedla.

§ 10

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych lub punktów poboru wody bez zgody kierownika administracji Osiedla.

§ 11

Zabrania się montowania jakichkolwiek anten na dachach i elewacji budynków, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynków bez pisemnej zgody administracji. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody kierownika administracji Osiedla jest surowo zabronione. Bez uprzedniej pisemnej zgody administracji danego Osiedla, zabrania się również montowania jakichkolwiek kamer lub podobnych urządzeń na dachach i elewacji budynków oraz wewnątrz budynków, na terenie części wspólnej nieruchomości, w szczególności na klatkach schodowych, korytarzach i w windach.

§ 12

1. Na okres zimy Mieszkańcy obowiązani są do:
 - 1) zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych,
 - 2) usuwania zalegającego śniegu z parapetów zaokiennych i usuwanie powstałych przy nich sopli lodu oraz z balkonów, loggii, balkonowo -tarasów itp. łącznie z udrażnianiem odpływów wód opadowych,
 - 3) zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i przewietrzania lokali,
 - 4) w sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 13

1. Mieszkańcy mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do Administracji Osiedla wszelkich awarii instalacji i urządzeń w osiedlu.
2. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.o., c.w., należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. Korzystający z dźwigów osobowych (wind) winni przestrzegać instrukcji użytkownika tych urządzeń. Wszelkie zauważone usterki w działaniu wind winny być natychmiast zgłaszane do pogotowia dźwigowego lub do Administracji Osiedla.
4. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia (w tym lokale mieszkalne) wskazane przez kierownika administracji Osiedla.
5. Mieszkańcy mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

§ 14

1. Mieszkańcy mają obowiązek udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym, w celu:
 - 1) ustalenia przyczyny oraz usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody;
 - 2) dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - 3) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 4) kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń; wyposażenia budynku (lokali) w dodatkowe instalacje; sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.
 - 5) W przypadku nieudostępnienia lokalu lub niewykonania zaleceń pokontrolnych wynikających z przeglądów okresowych instalacji oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych będących w gestii użytkownika lokalu mając na uwadze możliwość wystąpienia zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców danego lokalu, Spółdzielnia może wystąpić do dostawców mediów o odcięcie zasilania, oraz ma prawo zgłosić sprawę do właściwego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 15

Wszystkie osoby bez względu na tytuł prawny do lokalu, użytkownicy, mieszkańcy obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całego osiedla, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 16

Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

- 1) wyrzucanie przez okna i z balkonu śmieci, resztek żywności, niedopałków itp.,
- 2) przechowywanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, kondygnacji technicznej, itp. wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy,
- 3) wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji śmieci i o nie zaśmiecaniu pomieszczeń śmietnikowych oraz każdorazowym zamykaniu klap od pojemników,
- 4) wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
- 5) rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian (elewacji) budynków,
- 6) niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów,
- 7) trzepanie dywanów, chodników, oraz opróżnianie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych,
- 8) wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynkach, placach zabaw lub alejkach,
- 9) ustawianie samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności dojazdów do altan śmietnikowych i pomieszczeń zsyków,
- 10) przetrzymywanie motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w wózkowniach, pralniach i suszarniach itp. oraz na chodnikach,
- 11) samowolne nasadzenie drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie drzew i krzewów na terenie osiedli.

§ 17

Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie na terenie i w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki) tylko w dni powszednie w godz. pomiędzy 7.00 -20.00.

§ 18

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, parapetach okiennych, loggiach, tarasach balkonowych, itp. winno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji.
2. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczane na balkonach winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
3. Zabrania się tworzenia przez Mieszkańców ogródków kwiatowych, warzywnych itp. na wspólnych trawnikach przydomowych bez uzyskania uprzedniej zgody współwłaścicieli nieruchomości i kierownika administracji Osiedla.
4. Zabrania się ogradzania przez Mieszkańców jakichkolwiek części terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin itp.) na wspólnych terenach zieleni bez zgody kierownika administracji Osiedla.

5. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponoszą Mieszkańcy lokalu, do którego przynależy balkon, loggia, taras.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU (OSIEDLA)

§ 19

1. Zgodne współżycie wszystkich Mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych Mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach i trawnikach za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.
3. Zabronione jest wyrzucanie przez okna i z balkonów jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadków żywnościowych, niedopałków itp., strzepywanie popiołu oraz używanie otwartego ognia na balkonach, strychach, piwnicach, w kabinach dźwigowych oraz częściach wspólnych budynku.
4. Zabronione jest spożywanie alkoholu i innych używek w częściach wspólnych budynku.
5. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń do zabaw odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
6. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do 7 lat powinno się odbywać wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów).
7. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna (spoczynek nocny). W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
8. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju innym Mieszkańcom, jak: remonty, wiercenie otworów, prace przy użyciu młota udarowego itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 18.00, w soboty w godzinach od 9:00 do 16:00. Prowadzenie uciążliwych i głośnych prac remontowych i montażowych w niedziele i dni świąteczne jest zabronione.

§ 20

1. Trzymanie w mieszkaniu psów, kotów i innych małych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich opiekunowie są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę oraz będą przestrzegać wymogów sanitarno - epidemiologicznych i porządkowych.
2. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy, a w przypadku agresywnych zwierząt dodatkowo w kagańcu.

3. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe, rekreacyjne oraz na tereny wskazane w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
4. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice chodniki, parkingi, trawniki, korytarze i klatki schodowe, kabiny dźwigów osobowych, korytarze piwniczne itp.
5. Za szkody zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
6. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia swojego psa przeciwko wściekliźnie.
7. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach.
8. Zabronione jest dokarmianie ptaków i wykładanie pożywienia na balkonach, loggiach, parapetach, jak również w otoczeniu budynku, trawnikach, placach i skwerach za wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez kierownika administracji Osiedla.

VI. PRZESTRZEGANIE ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH

§ 21

1. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla – Mieszkańcy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.
2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami powstałymi z tytułu konieczności naprawy urządzeń uszkodzonych w wyniku manipulacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.
3. Zabrania się podłączania się do istniejących w częściach wspólnych źródeł energii elektrycznej celem poboru energii elektrycznej.
4. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
5. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży, drogi do altan śmietnikowych i komór zsypanych.
6. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych, garażach, w windach i wszystkich częściach wspólnych, jak również na balkonach i loggiach jest surowo zabronione.
7. Zabrania się montowania drzwi i krat zagrażających drogę ewakuacji.

VII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

1. . W przypadku niedopełnienia przez użytkownika obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu, Spółdzielnia wzywa odpowiedzialnego do ich wykonania, określając termin. Jeżeli wezwanie to nie zostanie zrealizowane, Spółdzielnia może wykonać możliwy do realizacji obowiązek spoczywający na użytkowniku, a kosztami wykonania obciąży zobowiązanego a także niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem, może podjąć działania zmierzające do wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni włącznie
2. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
3. W odniesieniu do użytkowników lokali rażąco lub uporczywie wykraczających przeciwko obowiązującemu regulaminowi albo w przypadku niewłaściwego ich zachowania czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni może:
 - a. stosować wezwania do zaprzestania naruszeń, upomnienia i ostrzeżenia
 - b. wypowiedzieć umowę najmu lokalu w przypadku lokalu wynajmowanego
 - c. w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd wykonania eksmisji z lokalu
 - d. w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości
 - e. kierować do właściwych organów wnioski o wszczęcie postępowania zależnego od rodzaju naruszeń i uciążliwych działań.
4. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Spółdzielni.
6. Uwagi, skargi i wnioski użytkowników lokali, odnośnie pracy Spółdzielni, nieprzestrzegania niniejszego regulaminu przez mieszkańców, można składać pisemnie do Zarządu Spółdzielni lub zgłaszać osobiście na dyżurach Zarządu lub Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają postanowienia innych regulaminów Spółdzielni i właściwych przepisów prawa.

Rada Nadzorcza
SM „MOKOTÓW”



UCHWAŁA NR 15/2023

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z siedzibą w Warszawie

z dnia 30.10.2023 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „MOKOTÓW” z siedzibą w Warszawie działając na podstawie § 67 ust. 1 pkt 20 Statutu, postanawia:

§ 1

Przyjąć zmianę Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”, poprzez:

Nadanie § 19 ust. 3 brzmienia:

„Zabronione jest wyrzucanie przez okna i z balkonów jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadków żywnościowych, niedopałków itp., strzepywanie popiołu oraz używanie otwartego ognia na balkonach, strychach, piwnicach, w kabinach dźwigowych oraz częściach wspólnych budynku.”

Nadanie § 19 ust. 8 brzmienia:

„Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju innym Mieszkańcom, jak: remonty, wiercenie otworów, prace przy użyciu młota udarowego itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 18.00, w soboty w godzinach od 9:00 do 16:00. Prowadzenie uciążliwych i głośnych prac remontowych i montażowych w niedziele i dni świąteczne jest zabronione.”

Nadanie § 20 ust. 3 brzmienia:

„Zabrania się wprowadzenia zwierząt na teren, gdzie usytuowane są urządzenia zabawowe, sportowe i rekreacyjne oraz na tereny wskazane w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.”

Nadanie § 21 ust. 6 brzmienia:

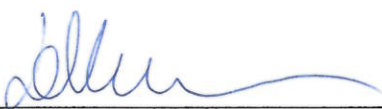
„Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i w klatkach schodowych, garażach, w windach i wszystkich częściach wspólnych, jak również na balkonach i loggiach jest surowo zabronione.”

§ 2

Przyjąć tekst jednolity Regulaminu porządku domowego zgodny z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Sekretarz Rady Nadzorczej

Dorota Kicińska



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Lidia Sławińska

**Rada Nadzorcza
SM „MOKOTÓW”**