

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYZCÓŁEK GROCHOWSKI”

Rada Nadzorcza SM „Przyczółek Grochowski” w Warszawie w celu zapewnienia mieszkańcom właściwych warunków zamieszkania i współżycia, jak również zapewnienia właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym, jakim jest budynek, mieszkanie, garaż, piwnice i inne pomieszczenia, urządzenia i otoczenie ustala, co następuje:

Pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają:

- a) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyczółek Grochowski”,
- b) **Regulamin** – niniejszy Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyczółek Grochowski”,
- c) **Mieszkaniec lub Użytkownik** – członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do Lokalu lub Garażu, prawo odrębnej własności Lokalu lub Garażu, a także osoby wspólnie zamieszkujące z ww. osobami, najemca, podnajemca oraz inne osoby czasowo korzystające z Lokalu lub Garażu oraz inne osoby faktycznie korzystające z Lokali lub Garaży w zasobach Spółdzielni, w tym również bez tytułu prawnego,
- d) **Nieruchomość** – grunt zabudowany Budynkiem,
- e) **Budynek** – budynek mieszkalny, użytkowy, mieszkalno – użytkowy trwale związany z gruntem,
- f) **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie gospodarcze,
- g) **Garaż** – Budynek wolnostojący przeznaczony do parkowania pojazdu,
- h) **Pomieszczenie przynależne** – pomieszczenie stanowiące część składową Lokalu w granicy Nieruchomości, np. piwnica, komórka lokatorska,
- i) **Roboty budowlane** – wszelkie prace budowlane w Lokalu, Pomieszczeniu przynależnym lub w pomieszczeniu będącym częścią Nieruchomości wspólnej, przekazanym do wyłącznego korzystania przez Użytkownika, inne niż bieżąca konserwacja, polegające w szczególności na przebudowie, montażu lub remoncie,
- j) **Nieruchomość wspólna** – grunt oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez Użytkowników, w szczególności dach, elewacja, loggie, balkony, tarasy, ogródki, tereny zielone, korytarze, hole, korytarze piwniczne, klatki schodowe, windy, wózkownie, rowerownie, pralnie, suszarnie, pomieszczenia śmietników itp. - z wyłączeniem pomieszczeń, co do których zawarto umowy najmu z poszczególnymi Użytkownikami,
- k) **Ogródek** – zlokalizowany na Nieruchomości wspólnej, ogrodzony teren, przylegający do Lokalu znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej (parterze) Budynku, przeznaczony do korzystania przez Użytkownika Lokalu, do którego przylega lub Użytkownika innego Lokalu w Budynku,

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Do obowiązków Spółdzielni oraz jej mieszkańców należy utrzymanie budynków i ich otoczenia oraz wszelkich urządzeń w należytym stanie. Szczegółowe obowiązki

uregulowane są w treści niniejszego Regulaminu.

2. Spółdzielnia obowiązana jest do utrzymywania mieszkań i budynków w stanie odpowiadającym wymogom techniczno-budowlanym na zasadach określonych w regulaminie tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych.
3. Spółdzielnia, sprawuje nadzór nad przestrzeganiem postanowień niniejszego regulaminu oraz wykonuje obowiązki związane z utrzymaniem zasobów w należyтым stanie technicznym.
4. Mieszkańcy odpowiadają za szkody wyrządzone w mieniu należącym do Spółdzielni.

II. Zasady i obowiązki dla mieszkańców

Ogólne zasady obowiązujące mieszkańców

§ 2

1. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, które reprezentuje tj.: członków rodziny, domowników, najemców, podnajemców, gości, własnych usługodawców (osoby lub firmy wykonujące zlecone im przez użytkownika remonty, usługi) itp.
2. Lokal powinien być użytkowany przez mieszkańca wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, galeriach itp.), placach zabaw oraz na terenie osiedla zabronione jest:
 - a) spożywanie napojów alkoholowych, środków odurzających,
 - b) gromadzenie się osób zakłócających spokój i porządek,
 - c) przechowywanie przedmiotów np. mebli, rowerów, skuterów, hulajnóg itp.
4. Użytkownicy wszystkich pomieszczeń obowiązani są do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych zgodnie z instrukcją wywieszoną na klatkach schodowych.
5. Odzież, pościel itp. można suszyć w pomieszczeniach do tego przeznaczonych tzw. „suszarniach” lub na balkonach. W suszarniach nie wolno przechowywać żadnych przedmiotów. Po zakończeniu suszenia użytkownik zobowiązany jest do posprzątania pomieszczenia, a w sezonie grzewczym ustawienia zaworu termoregulacyjnego na poziomie minimalnego grzania oraz zamknięcia okien.
6. Rowery oraz wózki można przechowywać nieodpłatnie w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach tzw. rowerowniach. W pomieszczeniach tych nie wolno przechowywać dywanów, walizek, mebli oraz innych przedmiotów.

§ 3

1. Mieszkaniec ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni informacji o liczbie osób przebywających w danym lokalu. O zmianie liczby osób zamieszkających w lokalu należy zawiadomić Spółdzielnię do 10 dnia miesiąca, w którym zmiana ma być uwzględniona.
2. W przypadku uzyskania informacji od osób trzecich (np. sąsiad, gospodarz domu), co do liczby osób korzystających z lokalu, Spółdzielnia zweryfikuje informację i dokona zmiany w naliczeniu opłat.

§ 4

1. Z uwagi na możliwość wystąpienia awarii w lokalach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności ich usunięcia, są oni zobowiązani podać Spółdzielni aktualne numery telefonów, oraz telefon kontaktowy do osoby posiadającej dostęp do mieszkania podczas nieobecności mieszkańca.

2. W przypadku awarii, o której mowa w ust. 1, gdy otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby. Z ww. czynności sporządza się protokół.
3. Koszty przyjazdu pogotowia technicznego oraz usuwania szkód powstałych z winy mieszkańca lub innych osób zajmujących lokal za jego zgodą obciążają mieszkańca.

§ 5

1. Dbłość nad trawnikami, kwietnikami i drzewami znajdującymi się w granicach nieruchomości wspólnej powinni sprawować wszyscy mieszkańcy Spółdzielni.
2. Zabronione jest umieszczanie na ścianach budynków i galeriach oraz wewnątrz, na klatkach schodowych, materiałów reklamowych, szyldów lub ulotek, chyba, że mieszkaniowiec uzyskał na powyższe zgodę Spółdzielni.
3. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
4. Zabrania się instalowania dodatkowego oświetlenia w pomieszczeniach piwnicznych bez zgody Spółdzielni.
5. Wchodzenie na dachy budynków jest zabronione.
6. Zabrania się zakładania anten radiowych i telewizyjnych na dachach i elewacjach budynków. W przypadku naruszenia tego postanowienia po uprzednim wezwaniu Spółdzielnia ma prawo usunąć ww. urządzenia na koszt mieszkańca.
7. Z uwagi na zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zabrania się montażu klimatyzatorów po zewnętrznej stronie balustrad balkonów i portfenetrów oraz na elewacji budynków, za wyjątkiem lokali użytkowych.
8. Przy wnoszeniu i wynoszeniu rowerów z mieszkań należy zachować ostrożność. W przypadku zabrudzenia ścian i kabin dźwigowych, prace mające na celu przywrócenie stanu poprzedniego będą wykonane na koszt mieszkańca, który dokonał szkody.

§ 6

1. Mieszkańcy Spółdzielni zobowiązani są do poszanowania spokoju innych osób.
2. Opiekunowie prawni powinni zwracać uwagę, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, galeriach oraz w korytarzach piwnic.
3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci - jak brudzenie ścian, niszczenie mienia w budynkach oraz niszczenie zieleńców i wspólnych urządzeń, odpowiedzialni są ich przedstawiciele ustawowi pod rygorem pokrycia kosztów naprawy.
4. Na terenie osiedla (domu) obowiązuje cisza nocna w godzinach od 22:00 do 06:00. W trakcie ciszy nocnej nie wolno w szczególności nastawiać głośno urządzeń audio-video, używać sprzętu mechanicznego (wiertarek, odkurzaczy itp.), wykonywać prac domowych oraz remontów powodujących hałas, zachowywać się głośno w mieszkaniach, garażach, w korytarzach (sionkach), klatkach schodowych i piwnicach.
5. Po godzinie 20:00 należy powstrzymywać się od działań i zachowań, z którymi wiązałaby się nadmierna emisja hałasu czy też wibracji. Dotyczy to w szczególności używania sprzętu grającego audio-video, krótkotrwałych prac związanych z modernizacją mieszkań, a nie dotyczących remontu np. montaż dekoracji ściennych, składanie/montowanie mebli itp., polegających przykładowo na wierceniu oraz kuciu, a także innych przypadków zachowań, gdy poziom hałasu w oznaczonej porze miałby cechę rażącej uporczywości, a jego

występowanie nie jest powodowane nagłą koniecznością.

6. Przez działania mające cechy rażącej uporczywości, o których mowa powyżej uznaje się w szczególności:
 - a) głośne słuchanie muzyki z urządzeń ustawionych na balkonach lub w otwartych oknach,
 - b) trzymanie w mieszkaniach, balkonach i ogródkach przydomowych stale szczekających psów,
 - c) długotrwałe uruchamianie silników spalinowych w bezpośredniej bliskości okien czy też budynku.
7. W niedziele i święta obowiązuje zakaz głośnego zachowywania się przez całą dobę.

Zasady i obowiązki dotyczące spraw technicznych

§ 7

1. Mieszkaniec jest obowiązany dbać o należyty stan sanitarny i techniczny zajmowanego lokalu, innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz użytkowanych wspólnie z sąsiadem sionek, a także dokonywać w nich drobnych napraw i konserwacji.
2. Mieszkaniec winien każdorazowo udostępnić osobom upoważnionym przez Zarząd Spółdzielni lokal oraz każde inne pomieszczenie w celu dokonania kontrolnego przeglądu, wynikającego z przepisów prawa i wykonania w nim niezbędnych napraw.
3. Naprawianie we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość uszkodzenia instalacji i spowodowania pożaru jest zabronione. W przypadku stwierdzenia tego rodzaju uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię lub gospodarza domu.
4. Przedstawicielom Spółdzielni przysługuje prawo kontrolowania: urządzeń technicznych znajdujących się w mieszkaniach (jak np. instalacja gazowa, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody), komórkach lokatorskich, piwnicach oraz na balkonach.
5. W razie stwierdzenia, że stan techniczny, sanitarny lokalu i piwnicy jest nieodpowiedni, Spółdzielnia ma obowiązek wezwać mieszkańca do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin. W przypadku nie uprzątnięcia piwnicy prace porządkowe będą wykonane na koszt mieszkańca.
6. Mieszkaniec zobowiązany jest do zgłaszania Spółdzielni awarii i przecieków w instalacjach centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych oraz innych uszkodzeń, wad i usterek.
7. Mieszkaniec ma obowiązek natychmiastowego zamknięcia kurków przy gazomierzu oraz zawiadomienia pogotowia gazowego i Spółdzielni w przypadku ulatniania się gazu.
8. Mieszkaniec ma obowiązek natychmiastowego zgłaszania awarii instalacji elektrycznej do Spółdzielni lub pogotowia elektrycznego Spółdzielni (po godzinach pracy Spółdzielni). Koszt przyjazdu pogotowia technicznego oraz usunięcia awarii instalacji powstałej na części należącej do lokatora pokrywa lokator.
9. Ze wszystkich urządzeń i elementów wyposażenia technicznego budynków (domofony, wyłączniki światła, dźwigi) znajdujących się w budynku należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem, aby nie spowodować ich uszkodzenia.
10. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji, mieszkańcy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego, których numery telefonów podane są w gablotach na klatce schodowej. Koszt przyjazdu pogotowia technicznego oraz usunięcia awarii instalacji

powstałej na części należącej do lokatora pokrywa lokator.

Zasady i obowiązki dotyczące spraw porządkowych

§ 8

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymywanie mieszkania w należytych stanie sanitarnym, w przeciwnym wypadku Spółdzielnia może zgłosić sprawę do Ośrodka Pomocy Społecznej lub do Inspektoratu Sanitarnego.
2. Wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, windach, galeriach, piwnicach, balkonach, pomieszczeniach wspólnie użytkowanych (sionka), garażach oraz na zewnątrz budynku.
3. Sprzątanie schodków prowadzących z galerii do sionki oraz wnęk przed drzwiami do sionki należy solidarnie do mieszkańców obydwu lokali, do których wchodzi się z sionki.
4. Do obowiązków mieszkańców należy sprzątanie i mycie okien, parapetów zewnętrznych oraz krat przy swoich lokalach mieszkalnych i sionkach, tak, aby parapety i kraty nie uległy zniszczeniu, np. odbarwieniu, porysowaniu itp.
5. Zabrania się karmienia ptaków i innych zwierząt wewnątrz osiedla oraz wysypywania na trawnik resztek pożywienia.
6. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie miejsc służących do wspólnego użytku mieszkańców (np. malowanie graffiti).
7. Trzepanie dywanów, pościeli, ścierek itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach: 08.00 – 20.00 za wyjątkiem niedziel oraz dni świątecznych.
8. Zabrania się trzepania dywanów, ścierek, pościeli itp. na balkonach, galeriach, klatkach schodowych.

§ 9

1. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami, popielniczek (puszek, słoików) na galeriach, klatkach schodowych i przed komorami śmieciowymi.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe śmieci, niedopałków, butelek itp. oraz pożywienia dla ptaków i innych zwierząt.
3. Posegregowane śmieci i odpady należy wynosić do odpowiednich pojemników, uwzględniając nowe zasady segregowania. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych i galeriach płynów, mieszkaniec obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczony teren.
4. Zaleca się korzystanie ze zgniatarek do butelek plastikowych zamontowanych przy komorach śmieciowych.
5. Do zsyków nie należy wrzucać śmieci i przedmiotów, których gabaryty mogą spowodować jego zapchanie.
6. W razie dostaw mebli lub innych towarów, mieszkaniec zobowiązany jest do natychmiastowego oczyszczenia terenu, klatki schodowej, dźwigu, galerii z zanieczyszczeń spowodowanych przez dostawcę. Dotyczy to również materiałów budowlanych, transportowanych dla wykonania drobnych remontów czy przeróbek w lokalu, przy czym miejsce składowania materiałów do usunięcia należy ustalić ze Spółdzielnią.
7. Pojedyncze meble oraz inne przedmioty wielkogabarytowe należy wstawiać do wiat na odpady

wielkogabarytowe zlokalizowanych na terenie Spółdzielni. Zabrania się pozostawiania przedmiotów wielkogabarytowych przed wiatą, chyba, że wiatą jest przepełniona.

8. W przypadku opróżniania lokalu i/lub piwnicy z mebli, urządzeń i przedmiotów, należy zamówić kontener lub worek typu Big-Bag. Ustawienie kontenera lub worka jest odpłatne. Stawka za najem 1 m² terenu pod ustawienie kontenera lub worka za dobę jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni. Właściciel lokalu i/lub piwnicy będzie obciążony opłatą po udokumentowaniu usunięcia kontenera lub worka. Miejsce ustawienia kontenera lub worka należy ustalić z pracownikiem Spółdzielni.
9. Wystawianie przedmiotów lub mebli pod komory śmietnikowe, a także pozostawianie ich w innych miejscach, niż wiaty, o których mowa w ust. 7 jest zabronione.
10. Elektrośmieci – mniejszy sprzęt elektroniczny i elektryczny należy wrzucać do pojemników na elektrośmieci zlokalizowanych na terenie Spółdzielni. Większe urządzenia elektroniczne i elektryczne należy przekazać we własnym zakresie do punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub zlecić ich usunięcie firmom odbierającym elektrosprzęt z mieszkania.

§ 10

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na zajmowanych balkonach i tarasach, usuwania z nich śniegu, lodu i wody oraz śniegu i lodu z parapetów okien w sposób niezagrożący innym mieszkańcom i pojazdom stojącym przed budynkiem.
2. Zabrania się oczyszczania galerii z lodu i śniegu przy użyciu środków chemicznych.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do zabezpieczenia mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnienie drzwi i okien, a także drzwi do sionki oraz do zabezpieczania piwnicy poprzez zamykanie i doszczelnianie okienek.
4. Mieszkańcy zobowiązani są do systematycznego wietrzenia mieszkania celem niedopuszczenia do zagrzybienia ścian wewnętrznych przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad oszczędzania energii cieplnej.
5. Ze względu na niszczenie elewacji oraz bezpieczeństwo zabrania się montażu skrzynek z kwiatami na zewnętrznych parapetach okiennych.

Zasady i obowiązki dotyczące remontów

§ 11

1. Wszelkie modyfikacje w lokalu, a zwłaszcza instalacji gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, wymiana okładzin ścian i podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zakładanie krat, montowanie daszków itp. mogą być dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego, pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonanych przeróbek.
2. Zgoda Zarządu, o której mowa w ust. 1 może zostać udzielona na pisemny wniosek mieszkańca. We wniosku mieszkaniec winien zawrzeć następujące informacje:
 - a) dokładny adres lokalu,
 - b) szczegółowy opis planowanych prac remontowych,
 - c) termin rozpoczęcia i zakończenia prac remontowych,
 - d) działania będące po stronie Spółdzielni, które umożliwią wykonanie prac remontowych.
3. Mieszkańcy przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania

zanieczyszczeń na galeriach, terenie zewnętrznym oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku, spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.

4. Za wszelkie uszkodzenia części wspólnych w czasie prowadzonych prac remontowych odpowiada właściciel remontowanego lokalu mieszkalnego.
5. Ustawienie kontenera lub worka na gruz jest odpłatne. Stawka za najem 1m² terenu pod ustawienie kontenera lub worka na gruz za dobę jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni. Właściciel remontowanego lokalu będzie obciążony opłatą po udokumentowaniu usunięcia kontenera lub worka na gruz. Miejsce ustawienia kontenera lub worka należy ustalić z pracownikiem Spółdzielni.
6. Mieszkaniec po remoncie lokalu na własny koszt wywozi zdemontowane urządzenia sanitarne, gruz oraz inne odpady związane z remontem, m.in. zdemontowane okna, drzwi itp.
7. Na żądanie Spółdzielni mieszkaniec ma obowiązek przedstawić dowód uiszczenia opłaty za wywóz gruzu i innych materiałów pozostałych po remoncie.
8. Prace budowlane/aranżacyjne prowadzone przez właściciela lokalu lub firmę pracującą na jego zlecenie mogą odbywać się wyłącznie w godzinach:
 - a) 8:00 – 18:00 od poniedziałku do piątku,
 - b) 9:00 – 14:00 soboty.
9. W niedziele i święta obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac remontowych przez całą dobę.

Zasady i obowiązki dotyczące zwierząt domowych

§ 12

1. Utrzymywanie w mieszkaniach psa, kota i innych małych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju. Posiadacze są zobowiązani zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Osoby posiadające psa:
 - a) mają zakaz puszczania psa bez możliwości jego kontroli i bez oznakowania umożliwiającego identyfikację właściciela lub opiekuna
 - b) zobowiązane są do sprzątania zanieczyszczeń po psie z ogólnodostępnych miejsc
 - c) zobowiązane są do pilnowania, aby pies nie wchodził na rabaty kwiatowe
3. Ze względów zdrowotnych i dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców osoby posiadające psy, koty oraz inne małe zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierzęcia.
4. Zabrania się hodowli wszelkich zwierząt w lokalu mieszkalnym. W przypadku podejrzenia lub doniesienia o prowadzeniu hodowli w lokalu mieszkalnym, Spółdzielnia może zawiadomić odpowiednie służby.
5. Zabrania się pozostawiania zwierząt na balkonach, w ogródkach i w sionkach w czasie nieobecności mieszkańców danego lokalu.
6. Za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta oraz niewykonywanie obowiązku sprzątania pozostawionych nieczystości, ponoszą odpowiedzialność ich właściciele.
7. Posiadacze zwierząt nie wykonujący obowiązków, o których mowa powyżej, ponoszą odpowiedzialność na podstawie kodeksu wykroczeń.

Zasady i obowiązki dotyczące korzystania z parkingów

§ 13

1. Szczegółowe zasady i obowiązki dotyczące korzystania z parkingów zostały przedstawione w *Regulaminie parkowania na ulicach zamkniętych szlabanami dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyczółek Grochowski”*.
2. Z Regulaminem, o którym mowa w ust. 1 można zapoznać na stronie internetowej Spółdzielni www.przyczolek.waw.pl lub w biurze Spółdzielni.

Zasady i obowiązki dotyczące użytkowania ogródków i balkonów

§ 14

1. Podlewanie roślin na balkonach oraz suszenie bielizny powinno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie uległy zalaniu wodą.
2. Zabrania się przechowywania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd budynku, mogących spowodować zagrożenie podczas silnych wiatrów, materiałów łatwopalnych i żrących.
3. Przedmioty przechowywane na balkonie, nie mogą wystawać poza jego obręb.
4. Rośliny umieszczone na balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
5. Na balkonach zabrania się dokarmiania ptaków i korzystania z grilla.
6. Użytkowanie przydomowych ogródków powinno być zgodne z Regulaminem użytkowania ogródków przydomowych.
7. Suszenie odzieży na balkonach dozwolone jest tylko wewnątrz balkonu. Zabrania się montażu suszarek na barierkach portfenetrów.
8. Zaleca się powstrzymywanie od palenia wyrobów tytoniowych, e-papierosów itp. na balkonach z uwagi na bliskie sąsiedztwo osób niepalących.
9. Używanie otwartego ognia oraz korzystanie z grilla na ogródkach jest zabronione.

Zasady i obowiązki dotyczące korzystania z piwnic

§ 15

1. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być stale zamykane. Spółdzielnia obowiązana jest do bezpłatnego zaopatrzenia mieszkańców w klucze do drzwi wejściowych w przypadku wymiany zamka. Zabrania się udostępniania kluczy osobom postronnym.
2. Zabrania się udostępniania piwnic do przebywania i zamieszkania osobom.
3. Przy korzystaniu z piwnicy użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach pojazdów benzynowych, materiałów łatwopalnych, palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.
4. W korytarzach piwnicznych zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów. W przypadku zalegania przedmiotów w ww. miejscach Spółdzielnia ma prawo do ich usunięcia. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty pozostawione w korytarzach piwnicznych.
5. Po wyjściu z piwnicy należy zgasić światło i zamknąć drzwi na klucz.



Zasady i obowiązki dotyczące korzystania z wind i galerii

§ 16

1. Osoby korzystające z windy zobowiązane są do przestrzegania przepisów w zakresie korzystania z wind osobowych zgodnie z instrukcją umieszczoną w kabinie.
2. Osoby korzystające z windy zobowiązane są do usuwania z nich nieczystości pozostawionych przez swoje zwierzęta.
3. Na galeriach nie wolno przechowywać żadnych materiałów łatwopalnych. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w kabinach dźwigowych, klatkach schodowych i galeriach jest zabronione.
4. Zabrania się jeżdżenia rowerami, na deskorolkach, na hulajnogach oraz na wrotkach po galeriach i ciągach pieszych pod galeriami na poziomie 0.

Zasady i obowiązki dotyczące sionek

§ 17

1. We wspólnych korytarzach (sionki) nie wolno przechowywać żadnych materiałów łatwopalnych.
2. W sionce, która stanowi drogę ewakuacyjną nie można przechowywać żadnych przedmiotów np. rowerów, wózków, mebli itp. Mieszkańcy korzystający z lokali, do których dostęp jest zapewniony przez sionki powinni w jednakowym zakresie dbać o utrzymanie czystości, malowanie wspólnych drzwi, malowanie ścian, naprawy zamków oraz do wyłączania światła we wspólnych korytarzykach.
3. Ze względów oszczędnościowych w sionkach należy:
 - a) stosować żarówki energooszczędne,
 - b) gasić światło po wyjściu z pomieszczenia
 - c) zamykać drzwi w okresie grzewczym z uwagi na utratę ciepła, a tym samym wyższe koszty ogrzewania
4. Mieszkaniec zobowiązany jest do utrzymania w czystości drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi do sionki.
5. Za czystość i porządek w sionkach odpowiadają solidarnie mieszkańcy obydwu lokali, do których wchodzi się z sionki.
6. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w szafkach gazowych i elektrycznych zlokalizowanych w sionkach.

III. Obowiązki gospodarza domu i firmy sprzątającej

§ 18

1. Prace związane z utrzymaniem ładu, czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych budynków oraz w ich otoczeniu wykonują zatrudnieni przez Spółdzielnię gospodarze domów oraz firma sprzątająca.
2. Do stałych obowiązków gospodarza domu i firmy sprzątającej należy w szczególności:
 - a) obsługa posesji polegająca na: sprzątaniu oraz myciu klatek schodowych, podestów i schodów do klatek z balustradami i pochwytami,
 - b) utrzymanie w czystości kabin dźwigowych,
 - c) utrzymanie w czystości pomieszczeń zsykowych, komór zsykowych i wiat na przedmioty

wielkogabarytowe,

- d) mycie drzwi wejściowych na klatkę schodową i do pomieszczeń ogólnych, kloszy, kaloryferów, skrzynek na listy i gablot informacyjnych
 - e) sprzątanie korytarzy piwnicznych,
 - f) mycie ścian na klatkach schodowych,
 - g) mycie kloszy nad wejściami do sionek,
 - h) sprzątanie chodników, galerii i prześwitów, dojazdów, jezdni, placów zabaw,
 - i) oczyszczanie ww. powierzchni ze śniegu, lodu (w okresie zimowym) i błota – posypywanie piaskiem zimą likwidując gołoledź oraz mycie wodą latem,
 - j) opróżnianie koszy na śmieci,
 - k) uzupełnianie przepalonych lub brakujących żarówek na galeriach, klatkach schodowych, w piwnicach i innych pomieszczeniach,
 - l) zgłaszanie wszelkich awarii dot. dźwigów, instalacji sanitarnych i elektrycznych,
 - m) sprzątanie śmieci i zanieczyszczeń z trawników oraz grabienie ich,
 - n) informowanie Administratora o zauważonych uszkodzeniach dot. domofonów, wind, zamków, stolarki okiennej i drzwiowej, wybitych szybach itp.
 - o) informowanie Administratora o nie wykonaniu obowiązków przez firmę zajmującą się wywożeniem nieczystości,
 - p) informowanie Spółdzielni o rażących przypadkach naruszania przez mieszkańców i osoby obce Regulaminu porządku domowego,
 - q) doręczanie mieszkańcom korespondencji otrzymanej ze Spółdzielni,
 - r) należyta dbałość o gabloty informacyjne umieszczone na klatkach schodowych poprzez bieżącą aktualizację ogłoszeń.
3. Do okresowych obowiązków gospodarza domu i firmy sprzątającej należy w szczególności:
- a) sprzątanie węzłów cieplnych, rozdzielni c.o., kanałów technicznych i pomieszczeń do przechowywania rowerów: zamiatanie podłóg, usuwanie pajęczyn ze ścian, sprawdzanie oświetlenia, mycie okien, jeżeli są w pomieszczeniu
 - b) odchwaszczanie, przycinanie pielęgnacyjne żywopłotów i spulchnianie gleby
 - c) sadzenie kwiatów w kaskadach i na rabatach kwiatowych,
 - d) pielienie i spulchnianie rabat kwiatowych i krzewów,
 - e) oczyszczanie opasek przy budynkach i krawężnikach oraz przy ciągach pieszo-jezdnym,
 - f) podlewanie terenów zielonych,
 - g) renowacja zniszczonych trawników,
 - h) okopywanie drzew i krzewów,
 - i) mycie okien wraz z parapetami na klatkach schodowych, powierzchni galerii na parterach myjką ciśnieniową oraz na piętrach maszyną czyszczącą,
 - j) mycie balustrad i płyt na galeriach.

IV. Postanowienia końcowe

§ 19

1. Skargi i wnioski dotyczące pracy Spółdzielni oraz współżycia mieszkańców należy kierować do Zarządu Spółdzielni lub Rady Nadzorczej.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie

komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeniowych znajdujących się w budynkach oraz publikowanych na stronie internetowej www.przyczolek.waw.pl.

3. W przypadku uporczywego zakłócania ładu i spokoju nocnego przez osoby lub zwierzęta przebywające w danym lokalu należy interweniować powiadamiając Policję lub Straż Miejską.
4. W przypadku zakłócania porządku publicznego, spokoju lub przebywania w celach noclegowych na klatkach schodowych lub innych pomieszczeniach ogólnodostępnych, należy interweniować powiadamiając Policję lub Straż Miejską.

§ 20

W przypadku nieprzestrzegania regulaminu, osoby winne podlegają sankcjom wynikającym z przepisów obowiązujących w Spółdzielni jak również innych przepisów ustawowych, decyzji czy też orzeczeń.

§ 21

Wszyscy mieszkańcy osiedla zobowiązani są wspólnie dbać o bezpieczeństwo i estetykę osiedla, reagując na zagrożenia i dewastacje.

§ 22

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 11.02.2025 r.
2. Traci moc Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyczółek Grochowski” w Warszawie wprowadzony Uchwałą Nr 9/2024 Rady Nadzorczej z dnia 26.08.2024 r.

SEKRETARZ RN:


Barbara Sosnowska

PRZEWODNICZĄCY RN:


Bogdan Leśnik

ARKADIUSZ JAROSIŃSKI
Radca Prawny
nr WA - 8895