

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOTOROWA 1”**

§ 1

Postanowienia ogólne:

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia użytkowników lokali i dobra spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa i czystości oraz właściwego stanu funkcjonalnego i estetycznego budynku wraz z ich otoczeniem, a także zapewnienie warunków zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali.
2. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu, zobowiązani są członkowie Spółdzielni lub osoby niebędące członkami Spółdzielni, posiadające spółdzielcze prawo do lokalu, garażu lub miejsca postojowego, posiadające odrębną własność lokalu, garażu lub miejsca postojowego, najemcy i podnajemcy lokalu, osoby wspólnie zamieszkujące oraz inne osoby czasowo korzystające z lokali, garaży i miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni.
3. Spółdzielnia odpowiedzialna jest w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne, które realizują zlecenia, umowy i porozumienia zawarte ze Spółdzielnią.
4. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące ich prawa oraz ponoszą odpowiedzialność za zachowanie się swoich gości i innych osób korzystających z zajmowanego lokalu.
5. Właściciel lokalu jest zobowiązany powiadomić Zarząd Spółdzielni o zmianach w zakresie prawa własności, zmianach umów najmu lub dzierżawy oraz o zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu jak i dokonywanych przeróbkach zmieniających stan techniczny lokalu.
6. Zaleca się wskazanie adresu oraz adresu email właściciela lokalu do doręczenia korespondencji i numeru telefonu komórkowego dla przypadków awaryjnych.

§ 2

Obowiązki Spółdzielni:

Spółdzielnia zobowiązana jest wobec użytkowników lokali do:

- a) dbałości o właściwy stan sanitarny, porządkowy i estetyczny budynku oraz ich otoczenia, a w szczególności pomieszczeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (klatki schodowe, korytarze, terenów zielonych, placu zabaw oraz garaży itp.),
- b) wyposażenia pomieszczeń śmietnikowych w odpowiednią ilość pojemników do gromadzenia śmieci i śmietniczek w terenie do drobnych odpadów oraz monitorowania terminowości ich opróżniania,
- c) wyznaczenia miejsc do ustawiania kontenerów na odpady wielkogabarytowe oraz gruz.

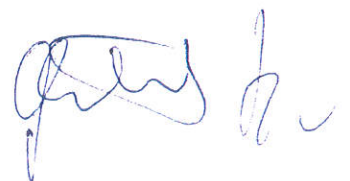


- d) zapewnienia mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego dostępu do budynku i lokali (ciągi pieszo-jezdne, chodniki, schody itp.),
- e) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynku, klatek, parkingów i ulic, w tym umieszczenia numerów porządkowych budynku z nazwą ulic i nazwą Spółdzielni,
- f) właściwego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń do wspólnego użytku ogółu mieszkańców,
- g) przeprowadzania kontroli ciągów komunikacyjnych i dróg ewakuacyjnych oraz właściwego działania instalacji sanitarnej, wodociągowej, wentylacyjnej, elektrycznej, grzewczej pod względem przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych,
- h) oczyszczania chodników ze śniegu i lodu oraz usuwania zanieczyszczeń z terenów przyległych do budynku,
- i) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (klatki schodowe, pomieszczenia śmietnikowe, garaże itp.)
- j) wykonywania obowiązków wynikających z kontroli i nakazów Państwowej Inspekcji Sanitarnej w zakresie przez nią ustalonym i stosowania się do jej wytycznych,
- k) egzekwowania przestrzegania Regulaminu porządku domowego.

§ 3

Obowiązki mieszkańców:

1. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
2. W przypadku jakichkolwiek awarii należy zgłosić je natychmiast do Zarządu oraz do Ochrony osiedla a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak np.: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie energetyczne itp.
3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości lub w innych lokalach, osoba użytkująca lokal lub pełnoletnia osoba reprezentująca jego prawa są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Odmowa dostępu lub nieobecność uprawnia Zarząd do wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży pożarnej, a gdy wymaga to pomoc straży miejskiej, także przy jej udziale.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela Zarządu, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, winy dzieci lub ich gości a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
6. Z zastrzeżeniem ust. 7 bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń oraz dokonywać samowolnych przeróbek naruszających konstrukcję budynku jak i balkonów oraz tarasów ziemnych.

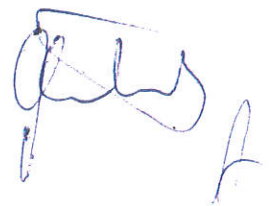


7. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą mogą umieszczać wymagany prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu uzgodnionym z Zarządem, który określi dopuszczalną formę, wymiary i miejsce zainstalowania takiego oznaczenia.
8. Działalność, o której mowa w ust. 7 nie może naruszać interesów innych właścicieli i użytkowników lokali ani stać w sprzeczności z postanowieniami Statutu w zakresie eksploatacji lokali.
9. Do umieszczenia zawiadomień i innych ogłoszeń Spółdzielni oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.
10. Właściciele tarasów ziemnych są zobowiązani do szczególnej dbałości w zakresie nasadzeń roślin gdyż system korzeniowy może spowodować uszkodzenia izolacji tarasów, w takich przypadkach remont będzie dokonywany na koszt tych właścicieli.
11. Użytkownicy lokali zobowiązani są ponadto do:
 - a) przestrzegania przepisów porządkowych określonych niniejszym Regulaminem,
 - b) zachowywania się na terenie nieruchomości w sposób nie zakłócający spokoju innym użytkownikom lokali i zgodnie z uznawanymi zasadami współżycia społecznego,
 - c) przestrzegania czystości na klatkach schodowych, w korytarzach, garażach, pomieszczeniach wspólnego użytku ogółu mieszkańców oraz w otoczeniu budynków na dziedzińcu i placu zabaw,
 - d) utrzymywania w czystości wejścia i drzwi do użytkowanego lokalu od strony klatki schodowej lub korytarza,
 - e) zwracania uwagi na niewłaściwe zachowanie dzieci, przy czym za szkody wyrządzone przez dzieci wszelką odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie,
 - f) dopilnowania, aby ich dzieci w miarę możliwości bawiły się na terenie placu zabaw lub w innych miejscach przeznaczonych na ten cel,
 - g) przestrzegania, aby ich dzieci nie bawiły się na ciągach jezdnych, obok śmietników i stacji energetycznych, przy studzienkach kanalizacyjnych i hydrantach, oraz przy zaworach odcinających wodę, a także nie przebywały bezcelowo na klatkach schodowych, holach, korytarzach i w windach.

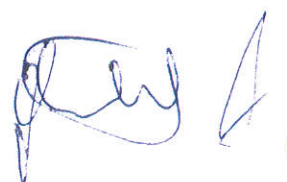
§ 4

Przepisy porządkowe:

1. W trosce o posesję i normy współżycia społecznego, mieszkańcy są zobowiązani do wzajemnej pomocy i nie zakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 8⁰⁰. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić sen użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałasu mogącego ten sen zakłócić.
3. Głośne prace remontowe należy wykonywać z przerwami podczas wiercenia, kucia młotem pneumatycznym itp. w godzinach od 8⁰⁰ do 16⁰⁰.



4. Hodowane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych.
5. Balkony winny być utrzymywane w czystości i nie wolno na nich przechowywać przedmiotów powodujących obniżenie walorów estetycznych budynku lub zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców.
6. Skrzynki na kwiaty oraz donice winny być umocowane w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed wypadnięciem.
7. Podlewanie kwiatów na balkonach, tarasach i parapetach okiennych powinno odbywać się w sposób nie powodujący zacieków na elewacji oraz zalewania i zabrudzenia niżej położonych elementów budynku, a w tym balkonów i okien niższych kondygnacji.
8. Zabronione jest wyrzucanie lub wylewanie czegokolwiek z lokali przez okna i balkony oraz trzepania dywanów, dywaników, tkanin itp. rzeczy.
9. Niedozwolone jest przyrządzanie potraw na grillach węglowych i elektrycznych oraz innych urządzeniach tego typu na balkonach, tarasach lokali mieszkalnych, a także w ogródkach przydomowych.
10. W pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach, na balkonach nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
11. Pomieszczenia wspólne należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
12. Ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami (również rowerami czy wózkami dziecięcymi), a jeśliby taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu przedmioty te należy usunąć na ustne lub pisemne wezwanie Zarządu lub Administratora. Brak zastosowania się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez Zarząd tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny. W szczególności – osoby zajmujące lokale są obowiązane do natychmiastowego usunięcia przedmiotów z korytarzy i innych części wspólnych budynków – jeśli nakaz taki będzie wynikał ze stosownej decyzji Straży Pożarnej – pod rygorem pokrycia przez nie kosztów Spółdzielni wynikających z nałożonych na nią lub na Zarząd grzywien lub kar administracyjnych.
13. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń i pojemników do tego przeznaczonych.
14. Domowych śmieci i odpadków nie wolno wyrzucać do śmietniczek rozstawionych na terenie osiedla.
15. W wypadku rozsypania śmieci bądź rozlania płynów osoba, która to spowodowała powinna miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać.
16. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z Zarządem.
17. Zabrania się:
 - a) zanieczyszczania wspólnych części budynku i nieruchomości, pisania i drapania na ścianach budynków, uszkodzania koszy na śmieci, niszczenia zieleni,
 - b) malowania ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków oraz wieszania i przybijania tablic lub przedmiotów bez zezwolenia



Zarządu, urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami wyznaczonymi przez Zarząd.


18. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień Regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
19. Zobowiązuje się mieszkańców do nie otwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.

§ 5

Postanowienia końcowe:

1. Zarząd zwraca się do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie niniejszego Regulaminu przyjętego przez Radę Nadzorczą SM Motorowa 1 w dniu 18.01.2024, Uchwałą Nr 20/2022-2024
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania, tj. 18.01.2024.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MOTOROWA 1”
04-035 Warszawa, ul. Motorowa 1
REGON 015600091, NIP 113-245-29-17
-2-



de Mieczko