

UCHWAŁA NR 4 /2011
RADY NADZORCZEJ

Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”
z dnia 28... marca 2011 roku
w sprawie: przyjęcia regulaminu porządku domowego

Na podstawie §93 ust.1 pkt.15 Statutu WSM „ŻC”, uchwala się, co następuje:

- §1. Wprowadza się Regulamin Porządku Domowego, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.
- §2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z zastrzeżeniem, że obowiązuje od dnia 01.04.2011r.
- §3. Obecnych podczas głosowania było 10. członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 13 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 10. głosów, przy 0. głosach przeciwnych.

Za Radę Nadzorczą

SEKREIARZ
Rady Nadzorczej WSM „ŻC”

Elżbieta Słupek
Elżbieta Słupek – Sekretarz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej WSM „ŻC”

Lech Marcinkowski
Lech Marcinkowski – Przewodniczący

**Regulamin porządku domowego w zasobach
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”**

§1

Przepisy ogólne

1. Niniejszy regulamin porządku domowego zwany dalej Regulaminem, określa najważniejsze obowiązki osób zobowiązanych do utrzymania porządku i czystości w nieruchomościach należących do Spółdzielni.
2. Przez użyty w Regulaminie termin „mieszkaniec” należy rozumieć wszystkich prawnych i faktycznych użytkowników lokali, części wspólnych oraz gruntów będących w zasobach Spółdzielni.

§2

Obowiązki Spółdzielni

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) dokonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego zasobów Spółdzielni polegających na sprawdzeniu sprawności elementów budynku i instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i odgromowej oraz przewodów kominowych i wentylacyjnych przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje i uprawnienia,
- 2) dbałość o stan techniczny, sanitarny i porządek w budynku i jego otoczeniu, a w szczególności o urządzenia wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, chodniki, place zabaw, komory zsypane, otoczenie śmietników itp.),
- 3) współpraca z Radami Kolonii w zakresie, między innymi, utrzymania należytego stanu technicznego budynków oraz utrzymania porządku i czystości w ich otoczeniu,
- 4) wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów sanitarnych bądź nakazów organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 5) zapewnienie należytego oświetlenia klatek schodowych i korytarzy (również piwnicznych), bram, pomieszczeń wspólnego użytku, jak również miejsc przeznaczonych do ruchu publicznego na terenie nieruchomości,
- 6) umieszczenie w budynku tablicy z wyciągiem z regulaminu porządku domowego, instrukcją przeciwpożarową oraz telefonami alarmowymi i innymi informacjami, niezbędnymi dla mieszkańców,
- 7) oznaczenie nieruchomości przez umieszczenie odpowiedniej tabliczki z numerem porządkowym nieruchomości i numerem kolonii,
- 8) nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez gospodarzy domów.

§3

Obowiązki Administratora zasobów mieszkaniowych

Administrator zobowiązany jest do:

- 1) utrzymania, przy pomocy gospodarzy domów bądź firm porządkowych, porządku i czystości pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu otaczającego budynki,
- 2) czuwania nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców i bezwzględne reagowanie na ich usterki czy awarie oraz podejmowania doraźnych działań mających na celu ochronę mieszkańców przed zagrażającymi zdrowiu, życiu lub mieniu skutkami tych awarii,
- 3) nadzorowania urządzeń i sprzętu do zabaw dziecięcych,
- 4) dbania o należyty stan sprzętu przeciwpożarowego i zbiorników do gromadzenia odpadów oraz zapewnienia w odpowiednich odstępach czasu wywóz nieczystości,
- 5) dekorowanie flagami budynków w dniach świąt państwowych,
- 6) utrzymywanie więzi między mieszkańcami a Zarządem Spółdzielni,
- 7) czwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców Regulaminu i reagowanie w przypadku rażącego jego naruszenia,
- 8) zakres obowiązków gospodarza jest oddzielnym dokumentem, który jest wywieszony w klatkach schodowych na tablicach informacyjnych.

§4

Obowiązki mieszkańców

1. Budynki i ich otoczenie są dobrem wszystkich mieszkańców i wymagają szczególnej troski i opieki z ich strony.
2. Ochrona budynków przed ich przedwczesnym niszczeniem i utrzymywanie ich w należytym stanie technicznym leży w interesie samych mieszkańców.
3. Wszystkie lokale i pomieszczenia w częściach wspólnych są wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. Zmiana sposobu ich użytkowania wymaga zgody Spółdzielni i odpowiednich organów administracji państwowej.
4. Mieszkańcy są zobowiązani utrzymywać zajmowany lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, a także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, windy, suszarnie, zsypy, śmietniki i inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku i instalacje budynkowe..
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia szkód powstałych z ich winy w zajmowanych lokalach lub w pomieszczeniach przynależnych.
6. W razie nie usunięcia szkody przez mieszkańca, Spółdzielnia dokona niezbędnej naprawy, na koszt mieszkańca.
7. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godz. 22.00 do 6.00.
8. W godzinach tych w szczególności należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b) zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu, itp.
 - c) zaprzestać innych czynności zakłócających ciszę nocną.
9. Trzepanie dywanów, może odbywać się w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 09.00 do 12 00 i od 16.00 do 19.00.
10. Wszelkie nieczystości należy wrzucać do miejsc na ten cel przeznaczonych.
11. Zabrania się wrzucania do misek klozetowych i zlewów odpadów, które mogą spowodować zatkanie przewodów odpływowych.
12. Zabrania się wrzucania do pojemników i pionów zsypanych w budynkach wielokondygnacyjnych elementów i materiałów mogących doprowadzić do uszkodzenia pojemników, bądź uszkodzenia czy zablokowania pionów zsypanych, tj. gruzu, materiałów budowlanych, elementów metalowych, części mebli, przedmiotów o dużych rozmiarach, poduszek, kołder itp.
13. Instalowanie anten radiowych i telewizyjnych na elewacjach i dachach budynków wymaga zgody Spółdzielni.
14. Wszelkie koszty, w tym koszty usunięcia szkód, związane z instalacją, użytkowaniem i demontażem anten ponosi użytkownik anteny.
15. Przy użytkowaniu lokali i piwnic mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów o ochronie przeciwpożarowej.
16. Zabrania się magazynowania i składowania w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku (tj. klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnicznych, suszarniach, pomieszczeniach zsypanych itp.) przedmiotów powodujących blokadę ciągów komunikacyjnych czy w inny sposób uniemożliwiających ich właściwe wykorzystywanie. Wyjątek stanowi krótkotrwale wystawienie elementów wyposażenia mieszkania, na czas jego remontu, nie może to jednak spowodować blokady ciągów komunikacyjnych, stanowiących jedyną drogę opuszczenia budynku w wypadku pożaru i może się to odbywać wyłącznie za zgodą Spółdzielni.
17. Przez wzgląd na bezpieczeństwo mieszkańców, a także dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego kategorycznie zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych, na balkonach oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania, materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących, cuchnących itp. a w szczególności benzyny, oleju napędowego, rozpuszczalników itd.
18. Zabrania się zamykania na klucz przejść uznanych za awaryjne i przeciwpożarowe.
19. W częściach wspólnych budynków obowiązuje zakaz palenia tytoniu i picia alkoholu.
20. Umieszczanie skrzynek i doniczek z kwiatami na parapetach okiennych wymaga ich odpowiedniego zabezpieczenia.
21. Miejsca do parkowania przed budynkami przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych.
22. Zabrania się parkowania samochodów przed komorami śmietnikowymi i innymi miejscami niedozwolonymi.
23. Zabrania się pozostawiania samochodów w miejscach uniemożliwiających dojazd Zakładowi Energetycznemu do stacji transformatorowej.

24. Zabrania się parkowania samochodów tyłem do budynku.
25. Prowadzenie hodowli zwierząt w budynkach mieszkalnych jest zabronione.
26. Nie dotyczy to posiadania psów, kotów, kanarków, papug itp., jeżeli:
 - a) ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli,
 - b) nie stwarza to zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców, ani nie zakłóca spokoju.
27. Psy, ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
28. Zanieczyszczenia i szkody wyrządzone przez zwierzęta zobowiązani są usunąć lub naprawić ich właściciele.
29. Dokarmianie zwierząt i ptaków nie może powodować uciążliwości dla innych mieszkańców.
30. W razie awarii powodującej poważne szkody lub grożącej ich powstaniem, mieszkaniec jest zobowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia.
31. Jeżeli mieszkaniec jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej także przy jej udziale.
32. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność właściciela, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu jego przybycia. Z czynności tych sporządza się protokół.
33. Mieszkaniec udostępnia lokal w celu dokonania przeglądu stanu technicznego przechodzących przez lokal instalacji stanowiących uzbrojenie budynku.

§5

Postanowienia porządkowe

1. Wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniącym uciążliwym korzystanie z innych lokali, a także niszczenie urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców może stanowić podstawę do wykluczenia ze Spółdzielni lub rozwiązania umowy najmu bądź dzierżawy.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel.
3. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice.
4. Gra w piłkę na terenie kolonii jest zabroniona.
5. Ogródki przydomowe na terenie przyległym do budynków mogą być zakładane na własny koszt i odpowiedzialność.
6. Sadzenie drzew i krzewów wymaga zgody Spółdzielni.

§6

Postanowienia końcowe

W sprawach nie uregulowanych Regulaminem stosuje się postanowienia innych obowiązujących przepisów prawa.