

Uchwała nr 8/2022
Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie
z dnia 31 marca 2022 roku

**w sprawie: zmiany Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w zasobach
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie**

Na podstawie kompetencji wynikających z § 78 ust. 1 pkt 11) Statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie, Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Dokonuje zmiany Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie poprzez przyjęcie brzmienia regulaminu o treści stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2022 roku.

§ 3

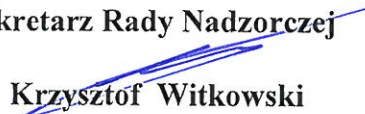
Z dniem 01 kwietnia 2022r. traci moc Uchwała nr 92/2011 Rady Nadzorczej RSM „Ursus” w Warszawie z dnia 15.12.2011r. w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

za uchwałą głosowało - ¹³..... członków Rady Nadzorczej
przeciw uchwale głosowało - ⁰..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej


Krzysztof Witkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Maciej Linke

Robotnicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa „Ursus”
RADA NADZORCZA

REGULAMIN

porządku domowego i użytkowania lokali w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „URSUS” w Warszawie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie (zwanej dalej „Spółdzielnią”), zapewnienie bezpieczeństwa i czystości, ładu i porządku w budynkach oraz ich otoczeniu, podnoszenie estetyki danej nieruchomości i osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia regulaminu określają obowiązki administracji Spółdzielni, Użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:
 - ochrony budynków i lokali,
 - bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
 - utrzymania czystości i porządku,
 - utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
 - instalowania anten zewnętrznych,
 - parkowania pojazdów,
 - podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a Użytkownikami lokali.
3. **Użytkownik lokalu** (członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem, a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub niebędący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu będącego własnością Spółdzielni) w zakresie postanowień niniejszego regulaminu ponosi odpowiedzialność w szczególności za:
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników, jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
 - b) nieprzestrzeganie regulaminu przez najemców, podnajemców jego lokalu oraz zaproszonych przezeń gości,
 - c) niezgłaszanie do Spółdzielni informacji dotyczących zmiany ilości osób zamieszkujących lub innych wskazanych przez Spółdzielnię danych niezbędnych do prawidłowego naliczania opłat eksploatacyjnych,
 - d) nieuzyskanie pisemnej zgody na zmianę przeznaczenia lokalu lub na wykonanie w nim robót, na które jest wymagana zgoda Spółdzielni.
4. Użytkownik lokalu jest obowiązany powiadomić Spółdzielnię o wszelkich innych istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności.
5. Koszty utrzymania budynków mieszkalnych i innych nieruchomości Spółdzielni są pokrywane z opłat i innych należności uiszczanych na rzecz Spółdzielni przez jej członków i inne osoby z tytułu używania lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.
6. Z dniem 01.01.2012r. Spółdzielnia zaprzestała dofinansowywania wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach należących do zasobów Spółdzielni.

II. UTRZYMANIE BUDYNKÓW SPÓŁDZIELCZYCH I TERENU WOKÓŁ BUDYNKÓW.

§ 2

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) sprawnej obsługi Użytkowników lokali i załatwiania ich wniosków oraz skarg, dotyczących spraw ogólnych i indywidualnych,
- 2) dbałości o właściwy stan techniczny, użytkowy i sanitarny budynków spółdzielczych i ich otoczenia, zgodnie z art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane,
- 3) przekazywania Użytkownikom lokali protokołem zdawczo-odbiorczym lokali mieszkalnych i lokali użytkowych uzyskiwanych przez nich od Spółdzielni,
- 4) protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opróżnienia i wydania lokalu Spółdzielni przez Użytkownika lokalu,
- 5) utrzymania czystości i estetyki klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, wind, komór zsypowych, elewacji budynków, placów zabaw, zieleńców, chodników, dojść do budynków i innych elementów obiektów ogólnego użytku,
- 6) zapewnienia sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń, stanowiących wyposażenie części wspólnych budynków,
- 7) wykonywania okresowych kontroli obiektów spółdzielczych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 8) wyposażenia budynków spółdzielczych w pojemniki do składowania odpadów (w tym w pojemniki do zbiórki selektywnej odpadów) i zapewnienia ich systematycznego opróżniania,
- 9) organizowania systematycznego usuwania odpadów wielkogabarytowych z terenu posesji w terminach podanych przez administrację osiedla,
- 10) dokonywania niezbędnych remontów i zabiegów konserwacyjnych budynków i urządzeń wchodzących w zakres ich wyposażenia,
- 11) zapewnienia dogodnych i bezpiecznych dojść do budynków i lokali spółdzielczych,
- 12) zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, wejść do budynków i korytarzy piwnicznych,
- 13) zapewnienia właściwej informacji o funkcjonowaniu administracji Spółdzielni, telefonach alarmowych straży pożarnej, pogotowia gazowego, policji, straży miejskiej,
- 14) oznakowania budynku mieszkalnego przez umieszczenie numerów adresowych i nazw ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa administracyjnego,
- 15) utrzymania we właściwym stanie drzwi wejściowych do budynku oraz okien na klatkach schodowych i w piwnicach.

§3

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby etatowe Spółdzielni lub podmioty zewnętrzne na zlecenie Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów zielonych i rekreacyjnych , a także reagowanie na akty wandalizmu.
3. Wszelkie nasadzanie drzew i krzewów w obrębie nieruchomości przez Użytkowników lokali bez pisemnej zgody administracji osiedla jest zabronione.
4. Jakakolwiek wycinka drzew lub krzewów na terenach osiedli spółdzielczych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni udzielonej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej właściwego organu samorządowego jest zabroniona.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU.

§ 4

1. Obowiązkiem Użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie do administracji osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji (gazowej, elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i in.) i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.
2. Na żądanie pracowników administracji Spółdzielni w uzgodnionym terminie, a w razie awarii niezwłocznie, Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal oraz piwnice i inne użytkowane przez siebie pomieszczenia osobom upoważnionym do wykonywania czynności służbowych (kontrola stanu lokalu lub instalacji, usunięcie awarii, naprawa, dezynfekcja, odczyt wodomierzy, podzielników kosztów itp.).

§5

Sprawy porządkowe:

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do korzystania z pomieszczeń i urządzeń oraz nieruchomości wspólnych w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym osobom.
2. Ingerencja w jakiegokolwiek elementy konstrukcyjne budynków jest zabroniona (np. ściany nośne, stropy, słupy, belki).
3. Zmiany w instalacjach oraz przegrodach wewnętrznych znajdujących się wewnątrz lokalu (ściany działowe) wymagają zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie.
4. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach nie może powodować zniszczenia elewacji oraz zalania lokali mieszkalnych i balkonów położonych na niższych kondygnacjach.
5. W lokalu mieszkalnym lub jego części nie może być prowadzona działalność gospodarcza, która zakłóca spokój współmieszkańców budynku i jest dla nich uciążliwa, zagraża bezpieczeństwu i pogarsza stan techniczny oraz użytkowy budynku mieszkalnego oraz której prowadzenie w lokalu mieszkalnym pozostaje niezgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
6. Prawo dokonywania kontroli prawidłowości użytkowania lokalu mieszkalnego, jego stanu technicznego i użytkowego oraz ustalania ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ma upoważniony do ww. czynności pracownik Spółdzielni.
7. Sprawca odpowiedzialny za zanieczyszczenia pomieszczeń części wspólnych nieruchomości lub otoczenia budynku spółdzielczego oraz za uszkodzenia urządzeń i komór zsypowych powinien niezwłocznie sprzątnąć zanieczyszczone miejsce lub naprawić uszkodzone urządzenie. W przypadku zastępczego usunięcia zanieczyszczeń lub uszkodzeń przez Spółdzielnię sprawca będzie ponosił odpowiedzialność majątkową w zakresie określonym przepisami kodeksu cywilnego.
8. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku.
9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania lokalu w należytych stanie czystości i higieny.
10. Śmieci i odpadki należy wnosić w workach do komory zsypowej lub altany śmietnikowej przynależnej do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
11. Użytkownicy lokali zobowiązani są do sortowania odpadów i wyrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych.

12. Użytkownicy lokali 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.
13. Użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie wytworzonego podczas remontu lokalu gruzu budowlanego, zdemontowanych okien i ram okiennych oraz wszelkich innych odpadów poremontowych.
14. Z pralni, o ile znajduje się w budynku, może korzystać każdy mieszkaniec budynku. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością. Po zakończeniu korzystania z pralni lub suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć. Z pralni lub suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych. Za korzystanie w pralni z wody i energii elektrycznej użytkownik wnosi opłatę ryczałtową - zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni taryfikatorem. W przypadku opomiarowania mediów - opłatę wnosi się na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych.
15. Suszenie prania powinno odbywać się w przeznaczonych na ten cel pomieszczeniach. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.
16. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB radio, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Wysokość opłat za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena, będzie każdorazowo ustalona indywidualnie przez Spółdzielnię i zawarta w umowie. Ewentualne koszty likwidacji szkód spowodowanych w poszyciu dachowym lub innym elemencie dachu bądź elewacji z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.

17. Zabrania się:

- a) spożywania alkoholu w miejscach publicznych na terenie Spółdzielni, takich jak: klatki schodowe, piwnice, garaże, chodniki, podejścia do budynków, siłownie plenerowe, boiska, place zabaw itp.,
- b) umieszczania na zewnętrznych częściach balkonów i loggii oraz parapetach zewnętrznych okien skrzynek z kwiatami i innych przedmiotów, która mogłyby stanowić zagrożenie dla osób przebywających poniżej oraz przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
- c) dokonywania jakichkolwiek zmian, które mają wpływ na zmianę wystroju elewacji (np.: zmiana kolorystyki balkonu, zmiana kolorystyki lub architektonicznego podziału stolarki okiennej, zamurowywanie balkonów, wysunięcie poza konstrukcję budynku balustrady balkonu, montaż krat balkonowych i okiennych),
- d) wchodzenia na dachy budynków,
- e) prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pomieszczeń do tego przeznaczonych,
- f) wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadów, niedopałków itp.,
- g) trzepania worków od odkurzaczy i wycieraczek na klatkach schodowych i w komorach zsypowych oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku,
- h) wystawiania starych mebli, zużytego sprzętu agd i rtv, starej stolarki okiennej i drzwiowej na klatki schodowe, korytarze piwniczne, komory zsypowe i pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania w budynku,
- i) pozostawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, przy komorach zsypowych i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz pod altanką śmietnikową lub obok osiedlowych koszy na śmieci,
- j) udostępniania osobom nieuprawnionym kluczy do drzwi wejściowych do budynku, do altanek śmietnikowych oraz do komór zsypowych,

- k) dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych i spalinowych, instalowania wyciągów elektrycznych w kuchniach i łazienkach w przypadku występowania wspólnych kanałów wentylacyjnych, zatykania krat wentylacyjnych i podejmowania innych działań zakłócających działanie instalacji wentylacji grawitacyjnej lub instalacji odprowadzenia spalin. W przypadku ujawnienia przez Spółdzielnię zmian w podłączeniu do kanału wentylacyjnego lub spalinowego, Użytkownik lokalu ma obowiązek doprowadzić instalację do stanu pierwotnego w ciągu maksimum 2 tygodni. Po tym okresie Spółdzielnia ma obowiązek zgłosić w/w samowolę budowlaną do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,
- l) korzystania z urządzeń zadymiających (np. grille) na balkonach, loggiach oraz w pobliżu budynków mieszkalnych,
- m) samowolnego dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania i w innych instalacjach oraz urządzeniach, stanowiących wyposażenie techniczne budynku mieszkalnego,
- n) przechowywania w wózkarniach, pralniach i suszarniach oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, bez pisemnej zgody Spółdzielni, prywatnych rzeczy, które nie są związane z przeznaczeniem użytkowym tych pomieszczeń,
- o) wrzucania do muszli ustępowych śmieci, artykułów higieny osobistej, kości, szmat, zapalek itp.

§6

Sprawy techniczne:

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz i zewnątrz lokali należą:

1. naprawy instalacji centralnego ogrzewania,
2. naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej - z wyłączeniem napraw urządzeń sanitarnych oraz usuwania uszkodzeń i zapchań spowodowanych przez Użytkowników lokali,
3. naprawy instalacji gazowej z wyłączeniem urządzeń odbiorczych gazowych wewnątrz lokali,
4. naprawy przewodów instalacji elektrycznej od tablicy rozdzielczej do skrzynki bezpiecznikowej wewnątrz lokalu,
5. likwidacja skutków zdarzeń powstałych wewnątrz lokalu w wyniku nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych z powodu nieszczelności dachów itp.),
6. malowanie klatek schodowych oraz drzwi użytkowników od strony klatek schodowych (jeżeli podlegają malowaniu). W przypadku konieczności malowania klatek schodowych lub ich części, jeżeli uszkodzenie powstało z winy Użytkownika lokalu, kosztami zostanie obciążony sprawca uszkodzenia,
7. konserwacja dachów, rynien, rur spustowych i elewacji budynku.

§ 7

1. Naprawy lokali nie należące do obowiązków Spółdzielni obciążają Użytkowników lokali.
2. **Do obowiązków Użytkownika lokalu należy w szczególności:**
 - 1) bieżące odnawianie lokalu i utrzymanie go w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
 - 2) malowanie drewnianej stolarki okiennej i krat od strony zewnętrznej oraz balustrad balkonowych wyłącznie w kolorze uzgodnionym z administracją osiedla,
 - 3) naprawa w czasie użytkowania podłoga, podłóg, posadzek i wykładzin w lokalu,
 - 4) należyta eksploatacja, konserwacja i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w celu zapobieżenia jej wypaczaniu i niszczeniu,
 - 5) naprawa uszkodzonych zamków i okuć w stolarce okiennej i drzwiowej;
 - 6) naprawa uszkodzonego oszklenia okien, świetlików i drzwi;

- 7) uszczelnianie drzwi i okien na okres zimowy w celu zabezpieczenia przed utratą ciepła oraz likwidacja szczelin przed przeciekami opadów atmosferycznych;
 - 8) dbanie o właściwy stan techniczny urządzeń i armatury wodociągowo-kanalizacyjnej, w tym zaworów odcinających, kranów, baterii, syfonów, zaworów przelotowych, pływaków itp. (w szczególności zaworów odcinających dopływ wody zimnej i ciepłej od pionu wodnego do lokalu) w celu nie dopuszczenia do ubytków wody lub zalania lokalu,
 - 9) naprawa podejść wodno-kanalizacyjnych,
 - 10) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych (wanny, brodziki, zlewozmywaki, umywalki, miski klozetowe, spłuczki, kuchnie gazowe, piece gazowe z wyposażeniem, pralki, zmywarki),
 - 11) naprawa lub udrożnienie zapchanych przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
 - 12) zapewnienie dostępu (rewizja o wym. min. 25cm x 30 cm) do wodomierzy zamontowanych w lokalu, celem ich wymiany lub legalizacji, a także sprawdzenia poprawności działania lub odczytu,
 - 13) usuwanie nawisów lodu i śniegu na zewnętrznej stronie skrzydeł okiennych i balkonów,
 - 14) wietrzenie lokalu w celu zapobiegania wilgoci ścian, sufitów oraz rośnieniu okien.
3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązku Użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego Użytkownika. Ww. opłaty nie są łączone z opłatami za używanie lokalu.

IV. PODSTAWOWE ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

§ 8

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (nieruchomości) jest przestrzeganie zasad współżycia społecznego.
2. **Na terenie osiedla (domu, mieszkania) w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.**
3. Prace uciążliwe, wywołujące nadmierny hałas, wykonywane w lokalach mieszkalnych i użytkowych, (np. wiercenie otworów, kucie), mogą być realizowane w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ do 19⁰⁰, a w soboty w godzinach od 10⁰⁰ do 18⁰⁰.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się w godz. 8⁰⁰ - 20⁰⁰ wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
6. Zabrania się odtwarzania i wykonywania głośnej muzyki w lokalu oraz prowadzenia głośnych rozmów na klatce schodowej, powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.
7. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są do zapewnienia należytej opieki dzieciom i ponoszą odpowiedzialność za szkody przez nie wyrządzone, na zasadach określonych w przepisach k.c.
8. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok altan śmietnikowych, na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach. Za zachowania się dzieci, w szczególności za brudzenie ścian, wybicie szyby, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni — odpowiedzialność — również materialną — ponoszą ich rodzice lub opiekunowie.

§ 9

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkarniach.
2. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii cieplnej należy w okresie zimowym zamykać okna na klatkach schodowych oraz w piwnicach, a także drzwi wejściowe do budynku.
3. Zabrania się wykonywania bez zgody Zarządu Spółdzielni dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu. Wszelkie

stwierdzone tego rodzaju przypadki będą likwidowane bez zapowiedzi i odszkodowania przez służby administracyjne Spółdzielni na koszt Użytkownika lokalu oraz zgłaszane do organów ścigania.

§ 10

1. Użytkownicy lokali posiadający zwierzęta (psy, koty lub inne) powinni zadbać o to, by zachowanie zwierząt nie było uciążliwe dla innych Użytkowników lokali (wycie psów, szczekanie w lokalu itp.) - w szczególności poprzez zapewnienie im odpowiedniej opieki, przestrzeganie wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwanie zanieczyszczeń spowodowanych przez nie w budynkach oraz na terenie osiedla, jak również poprzez naprawienie wszelkich szkód przez nie wyrządzonych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób trzecich oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach osiedli jest zabronione.
3. Wyprowadzanie zwierząt na siłownie plenerowe, place zabaw, a w szczególności do piaskownic oraz dokonywanie wymiany w piaskownicach zużytego - na potrzeby własnych zwierząt - piasku jest zabronione.
4. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie osiedla jest zabronione.
5. W budynkach mieszkalnych i na terenach zewnętrznych osiedla hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa jest zabroniona.
6. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
7. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych, a także na terenie osiedla jest zabronione.
8. W zakresie obowiązku rejestracji psów i innych zwierząt, wnoszenia opłat, stosowania szczepień ochronnych obowiązują przepisy miejscowe.

V. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE.

§ 11

1. Każdy, kto zauważył pożar zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić skutecznie sąsiednich mieszkańców budynku, a następnie zaalarmować Państwową Straż Pożarną (tel. 998) lub zadzwonić na telefon alarmowy 112.
2. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego należy zawiadomić niezwłocznie administrację osiedla.

§ 12

Zabrania się:

- 1) przechowywania w lokalach mieszkalnych i użytkowych, garażach, garażach wielostanowiskowych oraz w piwnicach budynków i pomieszczeniach ogólnego użytku materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, materiałów pirotechnicznych, samozapalnych, trujących itp., makulatury oraz innych odpadów palnych lub cuchnących, jak również używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia,
- 2) tarasowania korytarzy i pomieszczeń ogólnego użytku meblami, wózkami, rowerami, hulajnogami, motocyklami itp. oraz innymi przedmiotami i rzeczami, utrudniającymi akcję ratunkową,
- 3) palenia papierosów i używania otwartego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, w oknach i na balkonach, a także w pomieszczeniach wspólnego użytku;
- 4) wyrzucania przez okno lub z balkonu tłących się papierosów.

§ 13

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające przy gazomierzu oraz zawiadomić administrację osiedla (w godzinach pracy Spółdzielni): os. Kolorowa - tel. (22) 662 72 40, os. Niedźwiadek - tel. (22) 667 09 33, os. Sobieskiego - tel. (22) 723 29 28 lub w pozostałych godzinach: Pogotowie Techniczne Spółdzielni (dyżurny hydraulik) - tel. 604 737 713 lub Pogotowie Gazowe - tel. 992.

§ 14

1. Zabronione jest jakiekolwiek przerabianie instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni.
2. W lokalach mieszkalnych, w których instalacje elektryczne wykonano z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym w postaci wyłączników różnicowo-prądowych zabrania się samodzielnego demontowania i odłączania przewodów wyrównawczych w łazience i kuchni,
3. **O wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej należy zawiadomić administrację osiedla (w godzinach pracy Spółdzielni): os. Kolorowa - tel. (22) 662 72 40, os. Niedźwiadek - tel. (22) 667 09 33, os. Sobieskiego - tel. (22) 723 29 28 lub w pozostałych godzinach: Pogotowie Techniczne Spółdzielni (dyżurny elektryk) - tel. 604 737 713.**

§ 15

Zabrania się w szczególności:

1. Użytkowania butli gazowych w lokalach mieszkalnych, użytkowych, garażach i innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.
2. Użytkowania niesprawnych, niewłaściwie ustawionych bądź prowizorycznie podłączonych elektrycznych i gazowych odbiorników i urządzeń grzejnych (np. kuchenek),
3. Wykonywania we własnym zakresie prowizorycznych podłączeń i napraw instalacji elektrycznych,
4. Przeciążania instalacji elektrycznej poprzez włączanie do jednego obwodu (gniazdka) odbiorników prądu o znacznej mocy znamionowej, powodujących grzanie się styków,
5. Wstawiania bezpieczników topikowych lub używania niewłaściwych bezpieczników w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznej,
6. Parkowania pojazdów mechanicznych tyłem do okien budynku oraz motorowerów w piwnicach,
7. Tarasowania dróg ewakuacyjnych, pożarowych oraz ograniczania dostępu do hydrantów i gaśnic.

§ 16

W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy okres należy zamknąć zawory gazu, zimnej i ciepłej wody oraz zaleca się pozostawić w administracji osiedla kontaktowy numer telefonu lub aktualny adres pobytu.

VI. PARKOWANIE POJAZDÓW.

§ 17

1. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie pojazdów mechanicznych **wyłącznie** w miejscach do tego wyznaczonych przez administrację osiedla, przodem do budynku.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania jakichkolwiek napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedli jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych oraz samochodów ciężarowych, autobusów i busów na miejscach przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych.
6. W przypadku obowiązywania na danej nieruchomości strefy ruchu lub strefy zamieszkania mieszkańcy zobowiązani są do stosowania się do przewidzianych dla tych stref przepisów.
7. Szczegółowe zasady użytkowania miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz innych zewnętrznych miejsc postojowych określają odrębne regulaminy.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 18

Skargi i wnioski zgłaszane do Spółdzielni winny być rozpatrywane z całą starannością i załatwiane przez właściwe organa w terminie do 30 dni od dnia wpływu do Spółdzielni, o ile nie wymagają one zebrania dodatkowych materiałów lub przeprowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego. W tym ostatnim wypadku, obowiązuje trzymiesięczny termin na udzielenie odpowiedzi na skargę lub wniosek Użytkownika.

§ 19

1. Użytkownik lokalu powinien zgłosić administracji osiedla nie później niż w okresie jednego miesiąca zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy pracowników należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni i administracji osiedla.
3. Administracja osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów, wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

§ 20

1. Za nieprzestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu Użytkownicy lokalu ponoszą odpowiedzialność statutową przed organami Spółdzielni, niezależnie od sankcji, wynikających z przepisów kodeksu wykroczeń oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących, a także niezależnie od odpowiedzialności cywilnej, wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego i innych ustaw.
2. W sytuacji uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie, niezależnie od konsekwencji przewidzianych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawą o własności lokali.

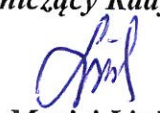
§ 21

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie uchwałą nr 8/2022 z dnia 31.03.2022 roku i obowiązuje od dnia 01.04.2022r.
2. Z dniem 01 kwietnia 2022 r. traci moc Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali w zasobach RSM „Ursus” uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 92/2011 w dniu 15.12.2011 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Krzysztof Witkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Maciej Linke

Robotnicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa “Ursus”
RADA NADZORCZA