

Załącznik  
Do Uchwały Nr 4 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Osiedle Starówka”  
z dnia 06.04.2006 r.

**REGULAMIN  
PORZĄDKU DOMOWEGO  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„OSIEDLE STARÓWKA”**

§ 1

Regulamin niniejszy został opracowany w oparciu o :  
Ustawę z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz.U. z 2003 r Nr 119, poz.1116 ze zm.) oraz § 64, ust 1 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Starówka” w Warszawie.

§ 2

1. Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali nie będący członkami, ich domownicy, najemcy lokali, wszystkie inne osoby zamieszkałe i odwiedzające lub przebywające na terenie nieruchomości spółdzielczych są zobowiązane do dbania o utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym zajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży, budynków w tym ich urządzeń i instalacji, klatek schodowych, korytarzy i innych części wspólnych oraz otoczenia budynków.
2. Osoby , których mowa w ust.1 zobowiązane są w szczególności:
  - 1) do utrzymywania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku,
  - 2) nie wyrzucania przez okna śmieci, butelek, papierosów i innych przedmiotów,
  - 3) nie dokarmiania ptaków na parapetach okiennych, balkonach, na trawnikach oraz przejściach dla pieszych,
  - 4) wynoszenia śmieci i innych odpadów do pojemników w altankach śmietnikowych (oprócz odpadów po remontach, przedmiotów i urządzeń wyposażenia domu) oraz posprzątania klatki schodowej w miejscach rozsypania nieczystości lub rozlania płynów.
  - 5) wywożenia nieczystości gabarytowych na własny koszt lub składowanie w wyznaczonym pomieszczeniu obok altanki śmietnikowej i zgłoszenie w biurze Spółdzielni i uiszczenie opłaty zgodnie z fakturą wystawioną przez Spółdzielnię.
  - 6) trzepania dywanów – wyłącznie w wyznaczonych miejscach i w godzinach od 8 do 22, z wyjątkiem świąt i niedziel: zabrania się trzepania dywanów, wycieraczek na balkonach, klatkach schodowych lub przez okna,
  - 7) podlewania kwiatów na balkonach i mycia balkonów tak, aby woda nie brudziła elewacji lub niżej położonych balkonów,
  - 8) wyprowadzania psów wyłącznie na smyczy i nie na tereny zielone przy budynkach,
  - 9) usuwanie zanieczyszczeń w przypadku spowodowanym przez własne psy.

### § 3

1. W godzinach od 22 do 6 w budynkach i wokół nich obowiązuje cisza nocna.
2. W godzinach ciszy nocnej, bezwzględnie nie wolno hałasować, należy cicho chodzić i zamykać drzwi, zciszyć radio, TV.
3. W pozostałych godzinach należy nie zakłócać spokoju i nie przeszkadzać sąsiadom: krzykami, głośnym stukaniem, głośną muzyką, trzepaniem itp.

### § 4

1. Nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych w piwnicach, korytarzach, wózkowniach i na balkonach.
2. Nie wolno zastawiać meblami lub innymi przedmiotami pomieszczeń ogólnego użytku, np. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, suszarni, pralni, wózkowni, w przeciwnym razie przedmioty te będą usuwane na koszt ich właścicieli.
3. Zabrania się palenia papierosów, spożywania napojów alkoholowych oraz posługiwania się otwartym ogniem (świeczką) na klatkach schodowych, w piwnicach, windzie itp.

### § 5

1. Zabrania się brudzenia i uszkodzania ścian na zewnątrz i wewnątrz budynku.
2. Za szkody z tego tytułu wyrządzone odpowiadają bezpośrednio sprawcy, przy czym za szkody dzieci odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.

### § 6

1. Drobne naprawy samochodów, dokonywane przez użytkowników garaży powinny się odbywać tak, aby nie zanieczyszczać przejść dla pieszych, chodników i trawników.
2. Należy przestrzegać zakazu parkowania samochodów na trawnikach, alejkach spacerowych, przed klatkami oraz używania sygnałów dźwiękowych.
3. Zabrania się mycia samochodów na terenie posesji Spółdzielni.

### § 7

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dbać o swoje najbliższe otoczenie budynku, zwłaszcza o zielen, tak aby spełniała swoje zdrowotne i estetyczne funkcje.
2. Zabrania się zrywania kwiatów ozdobnych oraz łamania krzewów lub drzew oraz zaśmiecania lub niszczenia urządzeń wokół budynku.
3. Popiera się inicjatywy mieszkańców w szczególności zajmujących lokale na parterach, do zakładania ogródków, włącznie z sadzeniem kwiatów i krzewów ozdobnych.

### § 8

1. Przebudowa lokalu lub zmiany konstrukcyjne, w odniesieniu do ścian działowych lub powodujące zmiany w jego układzie funkcjonalnym oraz wymiana okien z zachowaniem ich kolorystyki mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu i zachowaniem przepisów Prawa budowlanego.
2. W przypadku naruszenia zasady o jakiej mowa w ust.1 Zarząd Spółdzielni może zarządzić przywrócenia w wyznaczonym terminie lokalu do stanu pierwotnego, a po upływie

terminu może uczynić to na koszt członka oraz zastosować sankcje przewidziane w Statucie.

3. Zakładanie anten na dachu, szyldów reklamowych i innych urządzeń wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Zabrania się umieszczania szyldów reklamowych w oknach.
4. Umieszczanie na elewacjach budynków lub przed budynkami reklam, może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i wnoszeniu odpowiednich opłat zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.
5. Użytkownik lokalu nie może na zewnątrz lokalu dokonywać jakichkolwiek napraw urządzeń i instalacji technicznych. O uszkodzeniu należy powiadomić Biuro Spółdzielni bądź odpowiednią instytucję wskazaną na tablicy ogłoszeń.
6. Pracownicy Spółdzielni są upoważnieni do kontroli urządzeń i instalacji w lokalach.

#### § 9

1. Dopuszcza się możliwości zmiany charakteru lokalu mieszkania na lokal użytkowy, jeżeli nie łączy się to z jego nadmiernym zużyciem, uciążliwością dla sąsiadów /mieszkańców danej klatki schodowej/ nie zagraża ich higienie i bezpieczeństwu, a także nie zakłóca pracy instalacji i urządzeń takich jak radio, TV, telefon.
2. Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii mieszkańców /sąsiadów/ i Rady Nadzorczej może wyrazić zgodę na prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności usługowej, rzemieślniczej lub biurowej łączącej się z przyjmowaniem petentów, jednak za odpłatnością mającą odniesienie do lokali użytkowych Spółdzielni.
3. W przypadku wynajęcia mieszkania, członek Spółdzielni lub właściciel lokalu nie będący członkiem obowiązany jest powiadomić o tym Spółdzielnię i zgłosić liczbę osób przewidzianych do zamieszkania i podać swój nowy adres i telefon.

#### § 10

1. W przypadku opuszczenia lokalu przez członka lub najemcę, przejęcie następuje protokolarnie. Protokół podpisują członek lub najemca oraz przedstawiciel Zarządu Spółdzielni.
2. Objęcie lokalu następuje również na podstawie protokołu, który podpisują członek lub najemca z jednej strony, a z drugiej przedstawiciel Zarządu Spółdzielni.
3. Protokoły, o których mowa w ust. 1 i 2 powinny określać liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową, wyposażenie lokalu w urządzenia, ich stan techniczny i stopień zużycia.

#### § 11

1. W przypadku trudności w dostępie do instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania np. ze względu na boazerię, glazurę, tynk lub meble, jak również dokonania zmian w przebiegu tej instalacji w stosunku do projektu, koszty naprawy bądź konserwacji instalacji na tych odcinkach obciążają użytkownika.

2. Użytkownika lokalu obciążają koszty usuwania zniszczeń powstałych z winy jego bądź zaniechania lub nieprawidłowe wykonanie przez niego napraw i konserwacji.

## § 12

W stosunku do użytkowników lokali naruszających niniejszy Regulamin Zarząd zastosuje sankcje przewidziane w Prawie Spółdzielczym i Statucie Spółdzielni do skreślenia z rejestru członków włącznie.