

UCHWAŁA NR 12 / 2016  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” z/s w WARSZAWIE  
z dnia 6 lipca 2016 r.

**w sprawie regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych zarządzanych  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „AR- Moczydło”**

Na podstawie § 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” z/s w Warszawie,  
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” postanawia, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się regulamin porządku domowego w zasobach mieszkaniowych zarządzanych  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „AR- Moczydło” stanowiący załącznik do niniejszej  
uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało:

3

głosów za:

3

głosów przeciw:

—

Uchwała została przyjęta większością głosów / jednogłośnie.

PRZEWODNICZĄCY  
T. Mounouche  
RADY NADZORCZEJ

WICEPRZEWODNICZĄCY  
J. Kowalski  
RADY NADZORCZEJ

Ewa Dudzińska  
Rada Nadzorcza  
AR-MOCZYDŁO  
SEKRETARZ

RADCA PRAWNY  
Grzegorz Dzierżanowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „AR – MOCZYDŁO”

02-798 Warszawa, ul. Mielczarskiego 8

---

## REGULAMIN

### PORZĄDKU DOMOWEGO

W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ  
SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „AR – MOCZYDŁO”

Załącznik  
do uchwały Rady Nadzorczej  
SM AR Moczydło  
Nr 12..... z dnia 6.07.2016

Na podstawie art. 1 ust. 3 i ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z późn. zm.), art. 5 § 1 pkt 4 i art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR – Moczydło” w Warszawie, postanawia się co następuje :

### § 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady porządku domowego, obowiązujące wszystkich użytkowników lokali, w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „AR – Moczydło”, bez względu na formę prawną użytkownika lokali.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Użytkownik lokalu nie może czynić ze swojego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego.
4. Osoby, z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego, zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie osiedla i budynku oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni.

### § 2

Pracownicy ochrony oraz administrator osiedla upoważnieni są w ramach obowiązujących przepisów do ustalania uprawnień do wchodzenia i przebywania na terenie osiedla lub budynku osób, co do których istnieje uzasadnione podejrzenie wyrządzenia szkody w substancji (częściach wspólnych) budynku, zaboru mienia czy zakłócania porządku domowego.

### § 3

1. Użytkownicy lokali mają prawo do :
  - a) używania lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica, schowek itp.), miejsce postojowe w podziemnym parkingu oraz terenu, wyłącznie na cele określone w umowie lub przydziale,
  - b) korzystania, wraz z osobami do tego uprawnionymi, z wszelkich urządzeń ogólnego użytkowania oraz usług Spółdzielni.
2. Do obowiązków użytkowników lokali należy :
  - a) utrzymanie lokalu we właściwym stanie sanitarno - higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien, balkonów, logii i tarasów,
  - b) wyrzucanie śmieci i innych odpadków do pojemników do tego przeznaczonych, oraz właściwe ich zabezpieczenie przed rozsypaniem,
  - c) segregowanie wyrzucanych śmieci, jeżeli przygotowane są do tego odpowiednie pojemniki,
  - d) przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, podziemnym parkingu, trawnikach, chodnikach, balkonach i tarasach,
  - e) utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od stron klatki schodowej,
  - f) odsuwanie zalegającego śniegu od ścian osłonowych budynku, tarasu,

balkonu i logii przylegających do lokalu, do którego prawo korzystania ma tylko jego użytkownik, w celu niedopuszczenia do ich zawilgocenia oraz do odparzenia, powstawania na elewacji budynku grzybów, pleśni, itp.

#### § 4

1. Każdy użytkownik powinien korzystać z lokalu w sposób nie zakłócający ogólnie rozumianych zasad współżycia sąsiedzkiego. W szczególności niedopuszczalne jest :
  - a) wrzucanie do pojemników na śmieci dużych nierozłożonych opakowań, sprzętów, gruzu lub innych przedmiotów wielkogabarytowych,
  - b) wyrzucanie bezpośrednio z lokalu lub z klatek schodowych na zewnątrz wszelkich przedmiotów, niedopałków papierosów czy zawartości fajek oraz wylewanie płynów i nieczystości a także wystawianie i przetrzymywanie śmieci na klatkach schodowych,
  - c) palenie tytoniu oraz spożywanie alkoholu w miejscach wspólnego użytkowania, a zwłaszcza na klatkach schodowych, w piwnicach i podziemnym parkingu,
  - d) korzystanie z grilla węglowego lub gazowego na balkonach, loggiach i tarasach oraz na terenie osiedla,
  - e) przechowywanie na balkonach, loggiach i tarasach przedmiotów, które w widoczny sposób oszpecają wygląd budynku,
  - f) trzepanie dywanów, pościeli, ubrań, itp. na balkonach, loggiach, tarasach i przez okna oraz czyszczenie na sucho dywanów i chodników na balkonach, loggiach, tarasach i klatkach schodowych,
  - g) przechowywanie materiałów łatwopalnych w miejscach do tego nieprzeznaczonych, tj. na klatkach schodowych, piwnicach, miejscach postojowych i ciągach komunikacyjnych,
  - h) używanie ognia otwartego w częściach wspólnych osiedla,
  - i) niewłaściwe korzystanie z elementów infrastruktury na terenie wewnętrznym nieruchomości oraz gra w piłkę w miejscach niedozwolonych,
  - j) niszczenie roślinności na terenach zielonych osiedla.
2. Właściciele, najemcy lub inni użytkownicy lokali w przypadku dłuższej nieobecności powinni informować Zarząd Spółdzielni o sposobie udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych, na wypadek wystąpienia awarii znajdujących się w nich urządzeń technicznych.
3. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń, właściciel lokalu, najemca lub inni użytkownicy lokalu zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
4. Zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, ogłoszeń itp. bez pisemnego zezwolenia Zarządu Spółdzielni.
5. Właściciel lokalu, najemca lub inny użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal lub pomieszczenie przynależne służbom dokonujących przeglądu technicznego, usuwającym awarię urządzeń oraz dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych.
6. Niedozwolony jest pobór energii elektrycznej z instalacji wspólnych na użytek własny. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie napraw instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu, w szczególności napraw w tablicach rozdzielczych, oraz wykonywania dodatkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przynależnych. W przypadku zaistnienia awarii i konieczności

demontażu zabudowanych instalacji, koszt demontażu i ewentualny ich montaż obciąża właściciela lokalu.

7. W sezonie grzewczym nie należy zostawiać otwartych drzwi wejściowych oraz okien na klatkach schodowych.
8. W celu wyeliminowania ryzyka związanego z zalaniem mieszkania własnego, sąsiedniego lub powstania szkody w częściach wspólnych, właściciel, najemca lub inny użytkownik lokalu zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia posiadanego lokalu mieszkalnego lub usługowego.

#### § 5

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych dopuszczalne jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z podziemnego parkingu.
3. Zabrania się parkowania samochodów ciężarowych, dostawczych oraz osobowych o wymiarach uniemożliwiających lub utrudniających parkowanie innym pojazdom na sąsiednich stanowiskach oraz zabrania się wykonywania remontów pojazdów lub innych czynności mogących powodować zanieczyszczenie stanowiska postojowego, stanowić zagrożenie pożarowe i bezpieczeństwo osób i mienia.
4. Zabrania się zabaw i jazdy na rowerach, rolkach, deskorolkach itp. w pomieszczeniach podziemnego parkingu, piwnicach, klatkach schodowych, schodach zewnętrznych osiedla oraz na patio pomiędzy budynkami przy ulicy Mielczarskiego 8 i 10 a także przed budynkiem pod Lipą 8.

#### § 6

1. Użytkowników lokali obowiązuje zachowanie ciszy nocnej w godzinach 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>. W szczególności zabrania się w tym czasie głośnej gry na instrumentach, głośnego zachowania, głośnego odtwarzania muzyki ze wszelkiego rodzaju i typu urządzeń rejestrujących i odtwarzających dźwięk, a także wszelkich czynności związanych z przeprowadzaniem robót budowlanych i remontowych.
2. Gra na instrumentach muzycznych oraz odtwarzanie muzyki może odbywać się w sposób jak najmniej zakłócający spokój innych użytkowników lokali.
3. W dni powszednie w godz. 18<sup>00</sup> – 8<sup>00</sup> oraz w niedziele i święta zabrania się wykonywania w lokalach robót hałaśliwych z użyciem wiertarki, piły elektrycznej, młotów udarowych itp. urządzeń oraz innych czynności zakłócających ogólnie rozumiane zasady współżycia sąsiedzkiego.

#### § 7

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta są obowiązani:
  - a) zapewnić im odpowiednią opiekę,
  - b) przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych,
  - c) usuwać odchody i zanieczyszczenia spowodowane przez zwierzęta na klatkach schodowych, trawnikach, chodnikach,
  - d) naprawiać wszelkie szkody wyrządzone przez posiadane zwierzęta na terenie osiedla,
  - e) wyprowadzać psy na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać z założonym kagańcem.
2. Spuszczanie zwierząt ze smyczy na terenie osiedla a także wyprowadzanie psów na patio jest niedozwolone.

## § 8

1. Skrzynki na kwiaty i doniczki należy mocować w sposób trwały uniemożliwiający wypadnięcie, tj. od wewnątrz balkonu. Zabronione jest mocowanie skrzynek i doniczek na parapetach okien.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach, zmywanie balkonów, logii i tarasów winno odbywać się w taki sposób, aby elewacja budynku oraz okna, balkony, loggie i tarasy położone niżej nie ulegały zalewaniu wodą.

## § 9

1. Wszystkie usterki o charakterze elektrycznym, instalacyjnym, hydraulicznym i budowlanym zauważone w instalacjach wspólnych osiedla należy zgłaszać konserwatorowi lub administratorowi, których telefony i adresy umieszczane są w gablotach informacyjnych na klatkach schodowych.
2. Uszkodzenia o innym charakterze (wandalizm, zniszczenie mienia wspólnego itp.) należy zgłaszać administratorowi lub w czasie jego nieobecności pracownikowi ochrony lub pracownikom utrzymującym czystość na osiedlu.

## §10

1. Upoważnia i zobowiązuje się pracowników ochrony oraz administratora do skutecznego egzekwowania postanowień „Regulaminu porządku domowego” poprzez :
  - a) zwracanie uwagi osobom przebywającym na terenie osiedla na ich naganne zachowania,
  - b) sporządzanie notatek z informacją dla Zarządu Spółdzielni o notorycznym łamaniu zasad określonych w „Regulaminie porządku domowego” celem podjęcia działań określonych prawem, umożliwiającym wyegzekwowanie przestrzegania zasad zawartych w w/w regulaminie,
  - c) powiadamianie policji, straży miejskiej lub straży pożarnej w przypadku znacznego naruszenia zasad porządku domowego lub zagrożenia pożarowego,
  - d) powiadomienie konserwatorów w przypadku stwierdzenia usterek,
  - e) zgłaszanie szkód powstałych w wyniku niewłaściwego użytkowania lokali i nie stosowania się do zasad ujętych w regulaminie porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „AR – Moczydło”,
2. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do występowania do Sądu z wnioskami o ukaranie sprawców wykroczeń, stosownie do postanowień ustawy z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeksu Wykroczeń (Dz. U, z 2015 r, poz. 1094, z późn. zm.).

## § 11

Użytkownik lokalu odpowiada za zachowanie osób odwiedzających dany lokal oraz za szkody przez nich spowodowane na terenie osiedla.

## § 12

Zarząd po otrzymaniu zgłoszenia o szkodzie, przeprowadza procedurę wyjaśniającą oraz ewentualnie dokonuje jej wyceny i na tej podstawie obciąża użytkownika lokalu kosztami jej usunięcia (np. kosztami remontu). Należność z tego tytułu użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść na konto Spółdzielni stosownie do postanowień Statutu Spółdzielni, w terminach wyznaczonych przez Zarząd, łącznie z opłatami za używanie lokalu.

§ 13

Zapisy niniejszego Regulaminu z zastrzeżeniem § 11 i § 12 dotyczą również najemców.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem 6 lipca 2016 r.

Sprawdzono pod  
względem merytorycznym  
i formalnym

**RADCA PRAWNY**

*Grzegorz Dzierżanowski*

**PRZEWODNICZĄCY**

*T. (Mowkowskie)*  
**RADY NADZORCZEJ**

**Ewa Dudzińska**

Rada Nadzorcza

**AR-MOCZYDŁO**

**SEKRETARZ**

**WICEPRZEWODNICZĄCY**

*(Signature)*  
**RADY NADZORCZEJ**