

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I NAPRAW DOMOWYCH**

Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji Spółdzielni, członków Spółdzielni i wszystkich mieszkańców Spółdzielni Budowlano-mieszkaniowej „GEOLOG” w Warszawie.

Członek Spółdzielni, względnie najemca nie będący członkiem Spółdzielni jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby prawa jego reprezentujące (rodziny członków, domowników, podnajemców, gości itp.).

## **PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ ORAZ INSTALACJI.**

### **§ 1**

#### **OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI**

1. Spółdzielnia jest zobowiązana dbać o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynku oraz jego otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku takich jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, pralnie itp.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do utrzymania w prawidłowym stanie technicznym wszystkich wspólnych elementów budynku, jak też i urządzeń takich jak:
  - a/ mury i fundamenty oraz elewację / z wyłączeniem stolarki okiennej/,
  - b/ dachy oraz klatki schodowe / z wyłączeniem drzwi do mieszkań/,
  - c/wejścia i dojścia do budynku, podwórze, drzewa i zieleńce.
3. Spółdzielnia jest zobowiązana również utrzymywać w prawidłowym stanie technicznym:
  - a/ piony wodociągowe / do zaworów w mieszkaniach/,
  - b/ piony kanalizacyjne z wyłączeniem odejść do urządzeń w lokalach,
  - c/ całą instalację centralnego ogrzewania w budynku /wraz z grzejnikami/,
  - d/instalację gazową do zaworu odcinającego,
  - e/ kanały wentylacyjne w łazienkach i kuchniach,
  - f/ instalację elektryczną /do liczników w lokalach/,
  - g/ inne instalacje w budynku, jeśli były przeprowadzone na zlecenie spółdzielni.
4. Do obowiązków spółdzielni należy:
  - a/ zapewnienie wyposażenia domu w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy oraz oświetlenie numeru domu i pomieszczeń do wspólnego użytku mieszkańców,
  - b/ zapewnienie mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego przejścia do domów i mieszkań. W godzinach zmierzchu i w nocy powinny być oświetlone klatki schodowe.
5. Spółdzielnia zobowiązana jest do jak najszybszego zabezpieczenia uszkodzeń i w miarę możliwości technicznych, finansowych i wykonawczych do dokonania

naprawy. Po dokonanej naprawie lub wymianie Spółdzielnia ma obowiązek przeprowadzić tylko roboty murarsko-tynkarskie.

## § 2

### **OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI**

1. Lokal może być użytkowany zgodnie ze swym przeznaczeniem. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju innym lokatorom domu.
2. Wszelkie poważniejsze zmiany konstrukcyjne /np. stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych kranów lub wanien/ mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu spółdzielni. Zgoda nie zwalnia użytkownika od obowiązku uzyskania potrzebnych ewentualnie zezwoleń władz budowlanych.
3. Na zmiany instalacji należących do spółdzielni dokonywane przez użytkowników lokali musi być każdorazowo wyrażana na piśmie zgoda Spółdzielni.
4. Użytkownikom lokali nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych poza obrębem mieszkania tj. na klatkach schodowych, w piwnicach, w bramie.
5. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowni. Zabrania się przechowywania jakichkolwiek przedmiotów szachtach instalacyjnych.
6. W piwnicach nie wolno instalować światła z przewodów przeprowadzonych bezpośrednio od bezpieczników z tablicy znajdującej się w piwnicy lub na klatce schodowej.
7. Użytkownicy lokali powinni należycie dbać o stan użytkowanego lokalu, o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania i balkonów oraz innych przydzielonych pomieszczeń np. piwnicy oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym poniżej na własny koszt:
  - a/ naprawa podłóg, drzwi i okien w lokalu,
  - b/ naprawa wyposażenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej mieszkania, polegająca na usunięciu uszkodzenia lub wymianie zużytych części i urządzeń,
  - c/ naprawa urządzeń grzejnych, gazowych i elektrycznych mieszkania, polegająca na usunięciu uszkodzeń lub wymianie zużytych części,
  - d/ naprawa przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej mieszkania, uzupełnienie oszklenia okien i drzwi oraz naprawa lub wymiana uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.
  - f/ usunięcie zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych mieszkania np. zlewów, wanien, misek klozetowych, zmywarek, pralek itp.
8. Brak natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni o zauważonej usterce lub uszkodzeniu przez użytkownika lokalu oraz nie udostępnienie urządzeń do naprawy, zwalnia Spółdzielnię z odpowiedzialności za powstałe uszkodzenia i szkody oraz obciąża nimi winnego zaniedbań użytkownika lokalu. Niewykonanie przez Spółdzielnię natychmiastowego zabezpieczenia lub naprawy nakłada na nią obowiązek usunięcia powstałych szkód i zniszczeń lub zwrotu kosztów ich usunięcia.

9. Umieszczenie anten na dachu budynku jest zabronione.
10. Administrator lub osoba przez Zarząd upoważniona są uprawnieni do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.
11. Ze względów na przyjęte zasady współżycia sąsiedzkiego zachęcamy aby wszelkie uciążliwe remonty oraz naprawy odbywały się w godz. 8.00-18.00.

### **§ 3**

#### **PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI DOMU I JEGO OTOCZENIA**

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i podwórzu.
2. Nie należy wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków, papierów oraz wykładać na parapetach okien pożywienia dla ptaków.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy –oraz obowiązkowo sprzątać po nich odchody.
4. Do muszli klozetowych nie należy wrzucać: śmieci, kości, szmat oraz środków higieny osobistej, ani innych przedmiotów mogących spowodować zatkanie instalacji kanalizacyjnej.
5. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych oraz w godzinach od 10.00 do 18.00
6. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami krzewami i drzewami poleca się wszystkim mieszkańcom domu.
7. Suszenie dużego prania powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach zwanych suszarniami.

### **§ 4**

#### **PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO**

1. W częściach wspólnych domów nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych ani osobistych rzeczy należących do lokatorów.
2. Korytarzy i klatek schodowych oraz korytarzy piwnicznych nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi, rowerami oraz innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się niezbędne w przypadku pożaru.
3. Palenie papierosów i używanie niezabezpieczonego ognia we wszystkich częściach wspólnych domów np. piwnicach jest zabronione.

### **§ 5**

#### **PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców domu jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci powinny być pod opieką rodziców i nie zachowywać się zbyt hałaśliwie.
3. Aparatów radiowych i telewizyjnych oraz innych urządzeń generujących np. muzykę nie należy ustawiać zbyt głośno zwłaszcza w godzinach między 22 a 6.
4. W godzinach od 22 do 6 obowiązuje w domu cisza

## § 6

### PRZEPISY KOŃCOWE

1. Szafki reklamowe i szyldy na murach domu mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody ze strony Zarządu. Oplatę za użytkowanie ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Uwagi, życzenia oraz zażalenia członków Spółdzielni oraz innych użytkowników powinny być zgłaszane administracji lub Zarządowi Spółdzielni i rozpatrzone w ciągu **14 dni roboczych** od daty zgłoszenia.
3. W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. ~~Wrazie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd może składać wnioski do Rady Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.~~
4. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 2, 79 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „GEOLOG” w dniu 04.09.2018 r

Przewodniczący Zgromadzenia

Sekretarz