

Regulamin porządku domowego

(nazywany dalej Regulaminem)

obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej przy SGGW

§ 1

Mieszkańcy Spółdzielni i Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych **zobowiązani są** do:

1. Przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Przestrzegania zakazu palenia w ciągach komunikacyjnych budynków (klatki schodowe, holle, wiatrołapy, korytarze piwniczne, korytarzyki przypiwniczne) oraz w garażach podziemnych i w komórkach lokatorskich.
3. Niekorzystania z urządzeń i instalacji zakłócających odbiór radiowy i telewizyjny.
4. Wyprowadzania zwierząt wyłącznie na uwięzi a agresywne psy również w kagańcu poza ogrodzone tereny Spółdzielni.
5. Usuwania bezzwłocznie zanieczyszczeń spowodowanych przez psy i inne zwierzęta domowe wewnątrz budynku i w jego otoczeniu.
6. Parkowania samochodów, motocykli i rowerów wyłącznie na przeznaczonych do tego celu miejscach postojowych znajdujących się zarówno na parkingu zewnętrznym jak i w garażu podziemnym.
7. Segregowania śmieci (odpadów komunalnych) i ich wynoszenia wyłącznie do oznaczonych kontenerów w śmietnikach oznaczonych jako „śmietnik dla gospodarstw domowych” a w przypadku lokali użytkowych do oznaczonych kontenerów w śmietnikach oznaczonych jako „śmietnik dla lokali użytkowych”. Śmieci ponadgabarytowe np. stare meble, elektrośmieci, gruzy budowlane mieszkańcy są zobowiązani do wywozu we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Zamykania furtek wejściowych do budynków.
9. Realizowania prac remontowych ingerujących w instalacje wspólne budynków (elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną), wymiany pieców gazowych i okien dopiero po uprzednim ich uzgodnieniu z administracją Spółdzielni, uzyskaniu wymaganych prawem zgód oraz do poinformowania sąsiadów o ewentualnych uciążliwościach związanych z remontem i przewidywanym terminie jego wykonania na tablicach ogłoszeń własnej i dwu sąsiednich klatek schodowych.
10. Organizowania prac remontowych w lokalach w sposób i w godzinach najmniej uciążliwych dla sąsiadów tzn. w dni powszednie za wyjątkiem sobót pomiędzy godz. 8:00 a 17:00, w soboty pomiędzy godz. 9.00 a 15.00.
11. Systematycznego odśnieżania i odladzania oraz udrażniania spływu wody roztopowej do kanalizacji deszczowej z tarasu / balkonu / loggii przynależnej do mieszkania. W odśnieżaniu, odladzaniu, udrażnianiu tarasów / balkonów / loggii ostatnich dwu kondygnacji każdej klatki schodowej ma obowiązek pomóc Spółdzielnia.

§ 2

Niedopuszczalne jest :

1. Zastawianie i tarasowanie przejść na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych pozostawionymi różnego rodzaju przedmiotami lub sprzętem takim, jak: rowery, wózki, hulajnogę etc.
2. Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów na dziedzińcach budynków. W uzasadnionych przypadkach rozładunku bądź załadunku dużego gabarytowo mienia należy uzyskać zgodę pracownika Ochrony na wjazd na teren dziedzińca. Po zakończeniu w/w prac pojazdy powinny niezwłocznie opuścić dziedzińca.

3. Przechowywanie w budynkach, w każdym miejscu, materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia.
4. Trzymanie w lokalach zwierząt, które zakłócają ogólny spokój przy braku stosownej opieki ze strony właściciela.
5. Niszczenie elewacji budynku, ścian wewnętrznych, wind i innych urządzeń (drzwi, bramy, furtki itp.).
6. Dewastowanie zieleni osiedlowej (krzewy, drzewa) oraz sprzętu jak ławki i kosze .
7. Wywieszanie na ścianach budynków (poza miejscami na ten cel przeznaczonymi) reklam, ogłoszeń itp. bez zgody administracji Spółdzielni.
8. Trzepanie na balkonach narzut, dywanów oraz wyrzucanie śmieci, w tym niedopałków, na zewnątrz budynków.
9. Grillowanie na balkonach, tarasach i innych miejscach powodując uciążliwość dla innych mieszkańców, w tym zakłócanie spokoju poprzez głośne zachowywanie się.
10. Samowolne wchodzenie na dachy i kominy.
11. Zakładanie bez zezwolenia administracji Spółdzielni anten radiowych i telewizyjnych poza montażem małych anten telewizyjnych w obrębie własnego balkonu lub tarasu bez wystawiania na zewnątrz budynku.
12. Mycie i naprawianie samochodów w garażach i na dziedzińcach budynków.
13. Parkowanie na miejscach postojowych w garażach podziemnych pojazdów nieuprawnionych i niesprawnych technicznie, pozostawianie na miejscach postojowych jakichkolwiek innych przedmiotów (płynów, skrzynek, worków, mebli, opon etc.) oraz parkowanie poza wyznaczoną powierzchnią miejsca postojowego.
14. Traktowanie ciągów komunikacyjnych budynków (klatki schodowe, korytarze piwniczne), dziedzińców budynków i garaży podziemnych jako miejsc wybiegów i spacerów dla zwierząt domowych nawet w sytuacjach sprawowania nad nimi bezpośredniego nadzoru. Powierzchnie te mogą służyć jedynie przeprowadzaniu zwierząt domowych na uwięzi poza teren budynków i dziedzińców należących do spółdzielni.

§ 3

Na zatrudnionych służbach ciążą następujące obowiązki w zakresie:

1. Ochrony:

- a) niedopuszczanie do kradzieży, włamania, bądź dewastacji mienia znajdującego się w ochranianym budynku,
- b) ochrona życia, zdrowia mieszkańców oraz pracowników znajdujących się w chronionym obiekcie,
- c) kontrolowanie ruchu osób trzecich znajdujących się w obiekcie,
- d) nadzorowanie, przestrzeganie i wykonywanie przepisów wynikających z instrukcji przeciwpożarowej i alarmowej.
- e) zgłoszenie administracji Spółdzielni każdej zaobserwowanej nieprawidłowości mogącej mieć wpływ na utratę lub zniszczenie mienia lub stanowiącej potencjalne zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie obiektu,
- f) współdziałanie z Policją w zakresie niezbędnym dla utrzymania ładu i porządku w chronionym obiekcie,

- g) przyjmowanie wszystkich uwag mieszkańców, dążących do zachowanie ładu i porządku oraz ochrony mienia Spółdzielni w dni bądź godziny, w których nie jest czynna administracja,
- h) bezpośrednie interweniowanie u osób zachowujących się niewłaściwie a w szczególności nieprzestrzegających ciszy nocnej.

2. Konserwacji technicznej

- a) utrzymanie w stałej sprawności wszystkie instalacje techniczne,
- b) prowadzenie bieżącej konserwacji wszystkich urządzeń oraz dokonywanie drobnych remontów w pomieszczeniach ogólnodostępnych i administracyjnych,
- c) dostarczenie podstawowych materiałów konserwujących, drobnych części wymiennych oraz materiałów związanych z konserwacją w pomieszczeniach ogólnodostępnych i administracyjnych.

3. Utrzymania czystości

- a) codzienne sprzątanie ciągów komunikacyjnych,
- b) utrzymanie czystości na terenach posesji wokół budynków, zgodnie z przepisami administracyjnymi,
- c) bieżąca dbałość o trawniki i krzewy,
- d) trzykrotne wywożenie odpadów komunalnych w każdym tygodniu.

Uwaga:

Wszystkie zastrzeżenia związane z wykonawstwem usług w zakresie ochrony, konserwacji i utrzymania czystości należy kierować do administracji Spółdzielni a wszelkie awarie występujące poza godzinami pracy biura Spółdzielni zgłaszać w pierwszej kolejności konserwatorowi budynków Spółdzielni, następnie pracownikowi ochrony i dalej zarządcy nieruchomości /administratorowi/, który jest zobowiązany wezwać wyspecjalizowanego dostawcę usług.

§ 4

1. Na osoby naruszające Regulamin, niezależnie od powodowanych tym strat materialnych, zarząd Spółdzielni może nałożyć opłaty administracyjne /nazywane dalej opłatami/ w wysokości kolejno: 100, 500 i 1000 zł. W przypadku naruszania Regulaminu przez osoby wynajmujące lokale i miejsca parkingowe (za wyjątkiem osób wynajmujących miejsca parkingowe i inne powierzchnie od Spółdzielni) opłaty administracyjne nakłada się na Członka Spółdzielni / Właściciela lokalu.
2. Nałożenie opłaty w wysokości 100 zł musi być poprzedzone w kolejności:
 - a. ustną prośbą Zarządu / administracji Spółdzielni skierowaną do Mieszkańca o zaprzestanie naruszania Regulaminu odnotowanej w dokumentacji Członkowskiej / lokalu.
 - b. pisemnym wezwaniem skierowanym do Mieszkańca / Członka Spółdzielni do zaprzestania naruszania Regulaminu z podaniem podstawy prawnej.
3. Niezaprzestanie naruszeń Regulaminu po nałożeniu opłaty w wysokości 100 zł skutkuje nałożeniem opłaty administracyjnej w wysokości 500 zł a następnie, przy dalszych naruszeniach Regulaminu, 1 000 zł. Opłata administracyjna w wysokości 100 i 500 zł może być nałożona tylko raz, opłata w wysokości 1 000 zł ,wielokrotnie.

4. Do opłat, o których mowa w pkt. 1 , 2 i 3 będzie naliczony podatek VAT.
5. Od opłat nałożonych przez Zarząd w wysokości 100 zł i 500 zł nie przysługuje Członkowi Spółdzielni odwołanie do Rady Nadzorczej.
6. Procedura nakładania opłat, o której mowa w pkt. 2 i 3 Regulaminu dotyczy Członka Spółdzielni / Właściciela niezależnie od rodzaju naruszeń Regulaminu.
7. Okresem rozliczeniowym dla procedury nakładania opłat jest jeden rok liczony od dnia odnotowania naruszenia Regulaminu, o którym mowa w pkt. 2a., Po upływie roku od tej daty procedura ta rozpoczyna się na nowo niezależnie od rodzaju naruszeń Regulaminu.
8. W przypadku powstania strat materialnych wynikających z naruszenie Regulaminu Członek Spółdzielni / Właściciel ma obowiązek pokrycia kosztów usunięcia tej szkody niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności karnej. Na poczet kosztów usunięcia szkody nie jest zaliczana opłata administracyjna.
9. Opłaty administracyjne zasilają fundusz remontowy Spółdzielni.
10. W przypadku uporczywego naruszania niniejszego „Regulaminu” może być zastosowane postanowienie „Statutu Spółdzielni” tj. wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni.

§ 5

Nadzór nad egzekwowaniem ustaleń Regulaminu sprawuje zarząd Spółdzielni.

§ 6

Niniejszy regulamin zatwierdziła Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23 września 2013 roku jako obowiązujący od dnia 1 października 2013 roku.