

**REGULAMIN**  
**używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i**  
**współżycia mieszkańców Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków. W interesie Spółdzielni i wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należyтым stanie i otoczone troskliwą opieką.

§ 2

1. Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie obowiązków w zakresie:
  - a) utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków i ich otoczenia oraz lokali i zainstalowanych w nich urządzeń i instalacji,
  - b) korzystanie z urządzeń i pomieszczeń ogólnego użytku,
  - c) utrzymanie porządku, higieny i estetyki osiedli,
  - d) zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - e) warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji, członków spółdzielni oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie realizacji celów o których mowa w § 2 pkt. 1.
3. Członek Spółdzielni, względnie najemca jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, pracowników itp.)

**II. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków i ich otoczenia oraz lokali i zainstalowanych w nich urządzeń i instalacji**

§ 3

1. Spółdzielnia ma obowiązek:
  - a) przekazania do użytku lokali w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym, co następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny i wyposażenie lokalu,
  - b) egzekwowania usunięcia wad i usterek wynikłych ze złego wykonania budynku lub wad materiałów budowlanych ujawnionych w okresie gwarancji,

§ 4

Obowiązki Spółdzielni, członków i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali określa "Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali"

§ 5

1. Administracja ma obowiązek:
  - a) dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia,
  - b) utrzymania porządku na klatkach schodowych w budynkach i ich otoczeniu,
  - c) zapewnienia
    - wyposażenia domów w sprzęt ppoż,
    - oświetlenie klatek schodowych, numerów porządkowych budynków,





pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku i terenów osiedlowych.

- d) zapewnienia mieszkańcom dogodnych przejść do domów i lokali,
- e) wyposażenia domów w odpowiednie zbiorniki do składania śmieci i innych nieczystości oraz zapewnienie ich opróżnienia,
- f) zabezpieczenia dostaw ogrzewania, dostawy ciepłej wody zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz interweniowania u dostawców w przypadkach występowania zakłóceń,
- g) protokółarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez członka lub najemcę

## § 6

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie jako mieszkanie przez osoby do tego upoważnione.
2. Członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może całe mieszkanie wynająć tylko za zgodą Spółdzielni zgodnie z zasadami określonymi w Statucie. Członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ma obowiązek powiadomić Spółdzielnię o ilości osób wynajmujących lokal.
3. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego, rzemiosła oraz wykonywania prac nakładczych bez zgody Spółdzielni jest zabronione. Wykonywanie tych zajęć nie może zakłócać spokoju mieszkańcom budynku ani naruszać bezpieczeństwa i higieny otoczenia.

## § 7

1. Członek Spółdzielni oraz najemca jest zobowiązany do:
  - a) utrzymania przydzielonego mieszkania w należyтым stanie technicznym, zdatnym do użytku w szczególności poprzez odnawianie lokalu, wykonywanie napraw, oraz dokonywanie wymiany urządzeń zgodnie z regulaminem przytoczonym w części I ust. 1 niniejszego regulaminu,
  - b) naprawy wszelkich uszkodzeń w lokalu oraz poza nim powstałych z winy członka lub jego domowników,
  - c) natychmiastowego zgłaszania Administracji Osiedla zauważonych uszkodzeń i awarii instalacji znajdujących się w lokalu budynku lub jego otoczeniu,
  - d) umożliwiania wejścia do zajmowanego lokalu upoważnionym przez Administrację osiedla pracownikom w celu dokonania niezbędnych napraw lub wymiany instalacji oraz urządzeń, a także w celu usunięcia uszkodzeń - pod rygorem ponoszenia skutków niewykonania tych prac oraz sankcji statutowych,
  - e) wyłączania światła w pomieszczeniach ogólnego użytku po ich opuszczeniu,

## § 8

W razie niewykonania niezbędnych napraw oraz odnowień, o których mowa w punkcie 5 przez członka lub najemcę, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma obowiązek przeprowadzania tych napraw i odnowień na koszt lokatora, względnie w przypadku wspólnie użytkowanych lokali, na wspólny koszt wszystkich zainteresowanych użytkowników.

## § 9

1. Wszelkie przeróbki w lokalach nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. Malowanie balkonów lub loggi w kolorze odbiegającym od istniejącej kolorystyki wymaga zgody właściwego nadzoru budowlanego oraz





Zarządu Spółdzielni.

2. Zabrania się naprawiania we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych znajdujących na klatce schodowej i w piwnicach. W przypadku tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Administrację osiedla.
3. Instalowanie światła w piwnicach może nastąpić jedynie po uzyskaniu zgody Administracji. Nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.

#### § 10

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy w miarę możliwości odciąć dopływ gazu przed miejscem ulatniania się i natychmiast zawiadomić pogotowie gazowe lub Administrację osiedla

#### § 11

Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi w lokalu, oraz okienek piwnicznych w piwnicy lokatorskiej

#### § 12

1. Samowolne wchodzenie na dach budynku jest zabronione.
2. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji zewnętrznych jak anten radiowych, telewizyjnych i instalacji internetowych może być dokonywane wyłącznie przez osoby do tego uprawnione po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

#### § 13

1. Do kontroli stanu technicznego lokali oraz urządzeń i instalacji upoważnieni są przedstawiciele, organy Administracji Spółdzielni.

### **III. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki osiedla**

#### § 14

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla zobowiązani są do utrzymania mieszkania w należytym stanie czystości i higieny
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku, garażach, oraz na zewnątrz budynków
3. Zabrania się wyrzucania śmieci, odpadów i niedopałków przez okna i drzwi balkonowe.
4. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowej śmieci, waty, kości, szmat, itp. W razie notorycznego zapychania rur kanalizacyjnych użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapychania mogą być obciążani kosztami oczyszczenia instalacji kanalizacyjnej.
5. Śmieci i odpady należy wnosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów jak: gruz, druty, deski, meble, do pojemników na śmieci. Przedmioty te powinny być składane obok pojemników.

6. Szkło, plastik i makulaturę należy wyrzucać do specjalnie do tego przeznaczonych pojemników
7. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów użytkownik zobowiązany jest uprzątnięcia zanieczyszczonego miejsca. (dotyczy zarówno klatek schodowych, jak i terenu wokół budynku)

#### § 15

1. Trzepanie dywanów i narzut może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. 8:00 – 20:00. Nie wolno wykonywać tych czynności na balkonach, loggach, klatkach schodowych oraz z okien.
2. Zakazuje się trzepania dywanów i narzut w niedziele i święta.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak aby woda nie ściekała po elewacji budynku (balkony znajdujące się poniżej, okna, ściany budynku).

#### § 16

Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawuje Administracja Osiedla.

#### § 17

W przypadku konieczności zwalczania zarobaczania budynków wszyscy mieszkańcy takich budynków lub mieszkań zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach. Administracja osiedla zapewnia przeprowadzenie dezynsekcji i deratyzacji w korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach ogólnego użytku i klatkach schodowych, a w przypadku budynków wysokich również i komór zsypowych.

#### § 18

1. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
2. Kategorycznie zabrania się parkowania na trawnikach i chodnikach, oraz parkowania tyłem pojazdu do okien.
3. Zabrania się zastawiania pojazdami dojazdów do altan śmietnikowych i komór zsypowych oraz dróg pożarowych,
4. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami i motorowerami
5. Motocykli, skuterów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnicznych

### **IV, Pranie i suszenie bielizny.**

#### § 19

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów i ciszy nocnej.
2. Suszenie bielizny na balkonach nie powinno powodować żadnych zalań okien i balkonów znajdujących się poniżej.



3. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.(np: meble, rowery, wózki, dywany)
4. Użytkownik korzystający z suszarni obowiązany jest zabezpieczyć to pomieszczenie przed szkodami w razie huraganu, wichury, burzy itp.
5. Po zebraniu wysuszonej bielizny należy tego samego dnia zwrócić klucz do suszarni osobie upoważnionej

## **V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe,**

### **§ 20**

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną. Do czasu przybycia straży pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzanie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia,
2. Zabrania się zastawiania korytarzy i przejść w budynku (klatki schodowe, korytarze piwniczne) meblami, wózkami, rowerami, i innymi przedmiotami.
3. W piwnicach oraz pomieszczeniach na półpiętrach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, farb, rozpuszczalników, itp.) oraz motocykli, motorowerów,

## **VI. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców osiedla**

### **§ 21**

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców osiedla jest koleżeństwo, spokój i wzajemna pomoc, zgodne i solidarne współdziałanie w celu stałej poprawy warunków zamieszkania.
2. W razie wystąpienia klęsk żywiołowych wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do włączenia się do akcji zmierzających do zabezpieczenia wspólnego mienia społecznego, spółdzielczego, ograniczania i usunięcia skutków klęsk.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy pilnować, aby dzieci nie bawiły się obok altan śmietnikowych, na klatkach schodowych i w piwnicach. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i szkody przez nie spowodowane (malowanie ścian klatek schodowych i zewnętrznych budynków, dewastowanie urządzeń, instalacji i terenów zielonych) odpowiedzialni są rodzice.
4. Cisza nocna obowiązuje, od godz. 22:00 do godz. 6:00. Korzystanie z odbiorników TV, sprzętu audio i wideo poza ciszą nocną nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańcom.
5. Korzystanie z elektronarzędzi (wiertarki udarowe, sprężarki, szlifierki itp.) winno odbywać się w godzinach od 8:00 do 20:00. W niedziele i święta zakazuje się używania ww narzędzi.

### **§ 22**

1. W domach mieszkalnych wolno posiadać psy, koty i inne małe zwierzęta. Zwierzęta te jednak nie powinny zagrażać zdrowiu i spokojowi współmieszkańców, oraz przekraczać wymogów sanitarno-porządkowych.



2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w razie konieczności w kagańcu. Ich właściciele zobowiązani są do pilnowania, aby nie zakłócały spokoju współmieszkańców. Jednocześnie każdy właściciel zobowiązany jest do usuwania odchodów swojego psa z klatek schodowych, wind, korytarzy piwnicznych i chodników.

#### § 23

1. W trosce o bezpieczeństwo i dla zabezpieczenia przed utratą mienia oraz celem zapobiegania działalności elementów przestępczych na osiedlu, każdy mieszkaniec winien informować odpowiednie organy o występujących zagrożeniach, lub przestępstwach dokonanych
2. Mieszkaniec powinien unikać przechowywania w piwnicach wartościowych przedmiotów oraz w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie (mieszkanie, piwnicę). Zabezpieczenie to jednak nie powinno ułatwiać dokonania włamania do mieszkań i piwnic sąsiadujących.  
Pożądane jest również ubezpieczenie swojego mienia w wybranej przez siebie firmie ubezpieczeniowej w celu zniwelowania ewentualnych strat

### VII. Przepisy różne

#### § 24

Instalowanie gablot informacyjnych, szyldów reklamowych oraz umieszczanie ogłoszeń i reklam w gablotach informacyjnych MSM na terenie osiedla wymaga zgody Zarządu Spółdzielni,

#### § 25

Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do informowania administracji osiedla o wszystkich zmianach w ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu w terminie 14 dni od dnia zmiany (zameldowania, wymeldowania, urodzenia dziecka, itp.)

#### § 27

Nie przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu może spowodować wykluczenie ze Spółdzielni na zasadach określonych w § 70 Statutu Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą MSM na posiedzeniu w dniu 07.07.2004 roku (Nr protokołu 12/2004), Uchwała nr 30/04

Rada Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
  
Przewodniczący