

Warszawa, dnia16.05.2023.....

Uchwała nr29/2023.....

Zarządu WSM „Rakowiec”

z dnia16.05.2023.....

W sprawie przyjęcia „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec””.

§ 1


Na podstawie § 70 ust. 2 pkt. 11 Statutu WSM „Rakowiec”, Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec” wprowadza od dnia16.05.2023..... „Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec””, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Regulamin z dnia 07.04.2009r. traci ważność.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Członek Zarządu - Główny Kierownik
WSM „Rakowiec”
mgr Mirosław.....


Prezes Zarządu
WSM „Rakowiec”
inż. Henryka Chmielewska-Pleczeńk


Kierownik Działu Eksploatacji
WSM „Rakowiec”
Anna Toczyska


RADCA PRAWNY
Zbigniew Milewski


Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec”

I. Przepisy ogólne.

§ 1

1. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rakowiec” w Warszawie zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków oraz innymi nieruchomościami oddanymi w jej użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wszyscy użytkownicy lokali oraz ich goście powinni szanować i chronić mienie, o którym mowa w ust. 1 a także przestrzegać zasad zgodnego współżycia społecznego.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do współdziałania z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni we wszystkich sprawach związanych z przestrzeganiem niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o „użytkownikach lokali” - należy przez to rozumieć wszystkich mieszkańców lokali zarządzanych przez WSM „Rakowiec”, niezależnie od tego jaki posiadają tytułu prawny do lokalu.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o „członku Spółdzielni” – należy przez to rozumieć osobę posiadającą: odrębną własność lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
3. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o osobach posiadających tytuł prawny do lokalu, brane są pod uwagę następujące osoby:
 - a. „właściciel lokalu” - należy przez to rozumieć osobę posiadającą odrębną własność lokalu bądź osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - b. „lokator” - należy przez to rozumieć osobę posiadającą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
 - c. „najemca” - należy przez to rozumieć osobę posiadającą umowę najmu lokalu z WSM „Rakowiec”.

§ 3

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest zobowiązana do powiadomienia Spółdzielni o zmianie danych zawartych w aktach członkowskich oraz do podania liczby osób faktycznie zamieszkujących w danym lokalu.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu są zobowiązane do podania Spółdzielni danych kontaktowych w celu zapewnienia sprawnego kontaktu w przypadku awarii.

§ 4

1. Awarie należy zgłaszać do Działu Technicznego, Zakładu Budowlano-Remontowego (ZBR) lub Działu Eksploatacji a po godzinach pracy Spółdzielni do służb bądź na numery pogotowia technicznego – w zależności od zgłaszanego problemu.
2. Wszyscy użytkownicy są zobowiązani do bezzwłocznego powiadomienia służb (numer alarmowy 112, Policja, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Gazowe, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie Wodociągowo-Kanalizacyjne, Pogotowie Ciepłownicze, Straż

- Miejska) w przypadku zauważenia wydarzeń niepokojących, niebezpiecznych bądź zagrażających zdrowiu, życiu bądź mieniu.
3. Spółdzielnia podejmuje korespondencję z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu bądź osobami przez nie pisemnie upoważnionymi, pod warunkiem podpisania w Spółdzielni Klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, a w przypadku e-korespondencji po podpisaniu oświadczenia o wyrażeniu zgody na otrzymywanie korespondencji drogą elektroniczną.
 4. Od sposobu załatwienia spraw przez Zarząd Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej zgodnie z postępowaniem wewnątrzspółdzielczym.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń, instalacji oraz lokali.

§ 5

1. Spółdzielnia zgodnie z przepisami Prawa budowlanego przeprowadza w lokalach mieszkalnych roczne przeglądy stanu technicznego instalacji gazowej i przewodów kominowych oraz pięcioletnie przeglądy instalacji elektrycznej, w trakcie których użytkownik jest obowiązany udostępnić lokal.
2. Spółdzielnia wyznacza następujące zasady:
 - a. informacja o pierwszym terminie przeglądów jest umieszczana na tablicach ogłoszeniowych w budynkach oraz na stronie internetowej Spółdzielni;
 - b. informacja o drugim terminie przeglądów jest kierowana indywidualnie w formie wezwania do użytkowników, którzy nie udostępniili lokali w pierwszym terminie;
 - c. użytkownicy, którzy nie udostępniili lokali w wyznaczonym drugim terminie są zobowiązani do zlecenia we własnym zakresie i na własny koszt wykonania przeglądów przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w danym zakresie oraz do dostarczenia do Spółdzielni protokołów z tych przeglądów w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do dostarczenia protokołów.

§ 6

Spółdzielnia jest zobowiązana do:

1. Dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy oraz estetykę budynków, ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku jak: windy, suszarnie, korytarze, klatki schodowe, place zabaw, zieleńce, kwietniki, śmietniki, parkingi, itp.
2. Wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy w/g obowiązujących przepisów w tym zakresie.
3. Konserwacji domofonów i przywrócenia sprawności technicznej po zniszczeniu lub dewastacji, z wyjątkiem osprzętu w lokalach.
4. Oświetlenia wejść do budynków, klatek schodowych, korytarzy i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców.
5. Wymiany wodomierzy i innych urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalach zgodnie z terminami legalizacji tych urządzeń.
6. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i sprawnych technicznie dojść do budynków i lokali.
7. Usuwania przedmiotów, sprzętów i gabarytów wystawionych w częściach wspólnych budynków.
8. Egzekwowania od odbiorcy odpadów komunalnych dostatecznej ilości i prawidłowego stanu pojemników do selektywnej zbiórki odpadów oraz kontroli przestrzegania przez odbiorcę harmonogramu odbioru odpadów.
9. Umieszczenia w każdym budynku na klatce schodowej przy wejściu tablicy ogłoszeniowej, na której przede wszystkim winny być podane:
 - a. instrukcja postępowania na wypadek pożaru;

- b. adres i numer telefonu Spółdzielni oraz numery telefonów do zgłaszania awarii;
 - c. numer telefonu służb: numeru alarmowego 112, Komendy Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Pogotowia Gazowego, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Wodociągowo-Kanalizacyjnego, Pogotowia Ciepłowniczego, Straży Miejskiej.
10. W przypadku dłuższej przerwy niż 4 godziny (z wyłączeniem godzin nocnych 22:00 - 6:00) w dostawie zimnej wody, Spółdzielnia zobowiązana jest do egzekwowania od Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji wskazania miejsca do zaopatrzenia w wodę, lub jej dostarczenia beczkowozami.

§ 7

Do obowiązków Spółdzielni zalicza się naprawy i remonty wewnątrz lokali w zakresie:

1. Naprawy całej instalacji centralnego ogrzewania.
2. Usunięcia zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.
3. Utrzymania przewodów dymowych i wentylacji w pełnej sprawności technicznej.
4. Naprawy instalacji gazowej do zaworów odcinających urządzenie odbiorcze z wyłączeniem gazomierza.
5. Zabezpieczenia przed uszkodzeniem urządzeń pomiarowych na klatkach schodowych w momencie przekazywania do eksploatacji.
6. Naprawy pionów i poziomów wody ciepłej i zimnej do zaworów odcinających lokale.
7. Naprawy pionów i poziomów kanalizacyjnych z wyłączeniem podejść w lokalach.
8. Wykonywania pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i rezystancji izolacji w lokalach w ramach pięcioletnich przeglądów, o których mowa w § 5.

§ 8

1. Każdy lokal winien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W lokalu mieszkalnym wyłącznie za zgodą Spółdzielni może być wykonywana działalność gospodarcza przy spełnieniu warunków przewidzianych w przepisach prawa. Działalność może być wykonywana, jeżeli nie zagraża bezpieczeństwu i higienie, oraz nie zakłóca spokoju mieszkańcom budynku.
3. Wszelka prowadzona działalność i korzystanie z lokalu musi być prowadzona w sposób, który nie utrudnia i nie uniemożliwia innym osobom korzystania z lokali i części wspólnych budynku.

§ 9

1. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal na żądanie Spółdzielni służbom technicznym oraz pracownikom Spółdzielni w celu:
 - a. przeprowadzenia remontów, konserwacji;
 - b. obowiązkowych przeglądów wynikających z prawa budowlanego;
 - c. weryfikowania zakresu awarii i ich usuwania;
 - d. wymiany/montażu wodomierzy i innych urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalach zgodnie z terminami legalizacji tych urządzeń;
 - e. dokonania odczytów urządzeń pomiarowych, w które wyposażony jest lokal;
 - f. kontroli technicznych w trakcie remontów w lokalach;
 - g. w przypadku zagrożenia zdrowia, życia lub mienia.
2. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, w sytuacjach zagrożenia zdrowia, życia lub mienia Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.

§ 10

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

1. Utrzymywać w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczenia oraz urządzenia w budynku służące do wspólnego użytku mieszkańców i jego otoczenia.
2. Dbać o należyłą konserwację użytkowanego lokalu, piwnicy, loggii/balkonu.
3. Dokonywać napraw lub wymiany uszkodzonych urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu na własny koszt, w szczególności polegających na:
 - a. naprawie lub wymianie wszystkich urządzeń techniczno-sanitarnych i elektrycznych w lokalu;
 - b. naprawie tynków wewnątrz lokalu;
 - c. naprawie i wymianie podłogi i podłóg;
 - d. naprawie bądź wymianie okien, drzwi, zamków, zamknięć, zawiasów, przy czym drzwi wejściowe do lokalu winny otwierać się do wewnątrz lokalu;
 - e. uzupełnieniu oszklenia drzwi i okien w lokalu;
 - f. uzupełnianiu oszklenia w oknie piwnicy przynależnej do lokalu;
 - g. malowaniu balustrad loggii/balkonu co 5 lat i w przypadku zaobserwowania korozji, z zachowaniem kolorystyki obowiązującej dla danego budynku;
 - h. udrożnieniu przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu;
 - i. wymianie uszkodzonych przewodów dopływowych i odpływowych brodzików, wanien, zlewozmywaków, umywalk; wężyków metalowych lub plastikowych do baterii lub spłuczki;
 - j. naprawie i wymianie odpływów od urządzeń sanitarnych oraz instalacji wodnej do zaworów odcinających przypisanych do lokalu;
 - k. naprawie lub wymianie wyłączników, gniazdek, bezpieczników włącznie z tablicami zabezpieczeń lokalowych oraz dzwonek, domofonów w lokalu;
 - l. naprawie lub wymianie wewnętrznej instalacji elektrycznej do zabezpieczeń zewnętrznych (na klatce schodowej), co wymaga uzyskania zgody Spółdzielni na wykonanie prac w części wspólnej budynku (klatka chodowa);
 - m. naprawie urządzeń gazowych i elektrycznych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń;
 - n. naprawie lub wymianie drzwi i ścianek działowych w piwnicy przypisanej do lokalu;
 - o. naprawie lub wymianie zamka skrzynki listowej przypisanej do lokalu;
4. Użytkownik zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w zajmowanym lokalu, w szczególności powinien podejmować czynności polegające na:
 - a. malowaniu sufitów, malowaniu lub tapetowaniu ścian;
 - b. malowaniu rur i innych urządzeń malowanych w celu zabezpieczenia przed korozją;
 - c. dbaniu i odpowiedzialności za stan techniczny stolarki okiennej.
5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymywania lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym:
 - b. systematycznego wyrzucania śmieci i odpadków mogących być pożywką dla insektów;
 - c. zapobiegania gromadzenia przedmiotów i śmieci, które powodują fetor, zagrożenie pożarowe i sanitarno-higieniczne;
 - d. wykonywania na własny koszt dezynsekcji w przypadku zaobserwowania w lokalu insektów;
6. W przypadku stwierdzenia dewastacji lokalu, zbieractwa śmieci bądź plagi insektów – Spółdzielnia jest uprawniona do wezwania użytkowników do niezwłocznego przeprowadzenia remontu, opróżniania bądź dezynsekcji lokalu, a użytkownik jest obowiązany do wykonania wezwania Spółdzielni.

§ 11

1. Wszelkie zalania w lokalach należy zgłaszać pisemnie do WSM „Rakowiec” w trybie natychmiastowym, nie później niż w ciągu 7 dni od stwierdzenia faktu zalania, w celu spisania protokołu stwierdzającego przyczynę lub winowajcę szkody.

2. W przypadku zgłoszenia zalania w lokalach koszty związane z przyjazdem pogotowia wodno-kanalizacyjnego pokrywa sprawca zalania.

III. Remonty w lokalach

§ 12

1. W zakresie remontu lokalu osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest zobowiązana do pisemnego zgłoszenia remontu i uzyskania od Spółdzielni warunków techniczno-eksploatacyjnych.
2. Zgody Spółdzielni wymagają wszelkie zmiany budowlane, instalacyjne i zmieniające funkcję i rozkład pomieszczeń w lokalu.
3. Wniosek o wyrażenie zgody i wydanie warunków remontu może złożyć wyłącznie właściciel lokalu, członek Spółdzielni, osoba posiadająca umowę najmu zawartą ze Spółdzielnią.
4. Instalowanie krat bądź rolet zewnętrznych wymaga pisemnego zgłoszenia i zgody Spółdzielni.
5. Położenie terakoty na balkonie wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
6. Instalowanie zewnętrznych klimatyzatorów, anten, suszarek i innych elementów na parapetach zewnętrznych i elewacji jest zabronione.
7. Samowolne zabudowywanie loggii/balkonów, części klatek schodowych, korytarzy, wnęk piwnicznych itp. jest zabronione.
8. Wchodzenie na dachy budynków i instalowanie anten na dachach jest zabronione.

§ 13

2. Właściciel lokalu remontowanego jest zobowiązany do ograniczenia zanieczyszczeń powstałych w trakcie prac oraz do codziennego sprzątnięcia części wspólnych budynku i jego otoczenia (klatka schodowa, korytarz, winda, wejście do klatki itd.) z naniesionego bądź rozsypanego pyłu budowlanego i innych materiałów związanych bezpośrednio z tym remontem.
3. W przypadku budynków z windami – osoba wykonująca remont jest zobowiązana korzystać z jednej windy, którą należy uprzednio zabezpieczyć (folią, kartonem) przed zabrudzeniem i zniszczeniem.
4. W przypadku spowodowania zniszczeń w windzie właściciel remontowanego lokalu będzie obciążony kosztami serwisu i naprawy windy, szczególnie w przypadku:
 - a. zanieczyszczenia prowadnic drzwi windy odpadami budowlanymi i w konsekwencji awarii windy;
 - b. zbitcia lustra w windzie bądź innego uszkodzenia wnętrza kabiny;
 - c. trwałego zabrudzenia windy materiałami budowlanymi, farbami itd.

§ 14

1. Na terenie WSM „Rakowiec” jest całkowity zakaz podrzucania do altan śmietnikowych, miejsc składowania gabarytów, piwnic, korytarzy i pomieszczeń wspólnych (np. suszarni) opon, odpadów remontowych, odpadów z demontażu oraz sprzętu RTV/AGD, w szczególności:
 - a. sedesów, umywalek, kabin prysznicowych, brodzików, wanien, zlewozmywaków, zdemontowanej instalacji hydraulicznej, elektrycznej itd.;
 - b. okien, drzwi, w tym drzwi wewnętrznych z szybami;
 - c. boazerii, parkietu, listew, lusterek, płytek PCV i innych wykładzin poza tekstylnymi, glazury/terakoty itd.;
 - d. opakowań po farbach i materiałach budowlanych, zakurzonej folii budowlanej, gruzu i pyłu budowlanego, nieużytych materiałów budowlanych itd.;
 - e. pralek, zmywarek, lodówek, kuchenek gazowych i pozostałego sprzętu kuchennego, telewizorów i wszelkiego niewymienionego sprzętu RTV/AGD.

2. Właściciel lokalu wykonujący remont jest bezwzględnie zobowiązany do wywiezienia we własnym zakresie wszelkich odpadów remontowych i z demontażu podanych w pkt 1 a-d bądź zamówienia kontenera lub worka ("big bag") z odbiorem przez profesjonalną firmę.
3. Sprzęt RTV/AGD, o którym mowa w pkt 1 e, należy zdać podczas zakupu nowego sprzętu bądź wywieźć we własnym zakresie np. do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).
4. Miejsce ustawienia kontenera lub worka na odpady remontowe należy uzgodnić z Działem Eksploatacji WSM „Rakowiec”.
5. Właściciel lokalu wykonujący remont jest zobowiązany do zorganizowania odbioru gdy tylko kontener/worek zostaną wypełnione.
6. W przypadku przedłużającego się zalegania kontenera/worka na terenie WSM „Rakowiec” bądź w sytuacji gdy kontener/worek stwarzają zagrożenie Spółdzielnia zleci odbiór kontenera/worka firmie zewnętrznej, a kosztami obciąży właściciela lokalu, z którego pochodzą odpady.
7. W celu zapobiegania długotrwałemu zaleganiu nieopisanych worków z odpadami poremontowymi (tj. bez numeru kontaktowego do firmy odpowiedzialnej za odbiór) Spółdzielnia zleci firmie komercyjnej odbiór nieopisanych worków zaś kosztami obciąży właściciela lokalu remontowanego, który worek ustawił.
8. W przypadku braku możliwości ustalenia osoby odpowiedzialnej za ustawienie worka Spółdzielnia zleci firmie zewnętrznej odbiór worka obciążając kosztami wszystkich mieszkańców danej nieruchomości, co będzie poprzedzone ogłoszeniami na tablicach ogłoszeniowych.

§ 15

1. Użytkownikowi nie wolno we własnym zakresie zrywać plomb z urządzeń pomiarowo-regulacyjnych.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń instalacji elektrycznej, gazowej lub wodno-kanalizacyjnej należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię lub odpowiednie służby techniczne.
3. Zabrania się, pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności cywilnej za spowodowanie szkody, przeróbek i jakiegokolwiek ingerowania w instalację:
 - a. centralnego ogrzewania wraz z zaworami regulacyjnymi (termostaty);
 - b. elektryczną do licznika przynależnego do lokalu;
 - c. gazową do zaworu odcinającego przy urządzeniu odbiorczym, również w przypadku gdy instalacja jest nieużywana;
 - d. sanitarną za zaworem od pionu (na gałązce);
 - e. zimnej i ciepłej wody do zaworów odcinających przypisanych do lokalu.
4. Szkody powstałe na skutek ingerowania w instalacje wymienione w ust. 3 pokrywa użytkownik lokalu.
5. Szkody powstałe na skutek zapchania się instalacji kanalizacyjnej przez odpady i przedmioty, o których mowa w § 19 ust. 10 pokrywa użytkownik lokalu.
6. Użytkownik jest zobowiązany do przygotowania dostępu do zaworów i wodomierzy wody ciepłej i zimnej poprzez zapewnienie otworu rewizyjnego o odpowiedniej wielkości, zgodnie z wytycznymi dostępnymi w Spółdzielni. Przy zabudowie należy zamontować drzwiczki bądź inny element z możliwością szybkiego i bezszkodowego demontażu.
7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia swobodnego dostępu do pionów wodno-kanalizacyjnych w kuchni i łazience. Zabudowa urządzeń sanitarnych, węzłów, wanien, brodzików, zabudowa kuchenna itd. winna bezwzględnie zapewnić swobodny dostęp do instalacji lub mieć możliwość bezszkodowego demontażu w celu wykonania prac konserwacyjnych bądź remontów.
8. W przypadku niezapewnienia dostępu do instalacji lub wykonania trwałej zabudowy uniemożliwiającej przeprowadzenie koniecznych prac, Spółdzielnia ma prawo dokonać

niezbędnych prac wyburzeniowych i demontażu trwałej zabudowy na koszt użytkownika lokalu bez skutków finansowych obciążających Spółdzielnię.

9. W przypadku planowych prac użytkownik lokalu jest zobowiązany do przygotowania swobodnego dostępu do instalacji: demontażu zabudowy, blatów, szafek i innych elementów jeśli uniemożliwiają dostęp do instalacji i wykonanie prac.

§ 16

1. Zabrania się wykonywania bez zgody Spółdzielni jakichkolwiek podłączeń do instalacji elektrycznej na cele ogólne zarówno w piwnicach jak i na korytarzach i klatkach schodowych.
2. Winni korzystania z energii elektrycznej na cele ogólne bez zgody Spółdzielni zostaną obciążeni przypadającą należnością za okres roczny wstecz, zaś instalacja zostanie zdemontowana, bez zwrotu kosztów jej założenia.

§ 17

1. O uszkodzeniach elementów konstrukcyjnych budynku, urządzeń i instalacji w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić służby Spółdzielni.
2. W przypadku awarii w budynku instalacji gazowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody lub innej, należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub właściwe służby techniczne.

§ 18

1. W celu zapewnienia prawidłowej wentylacji w lokalu oraz niedopuszczania do zawilgocenia pomieszczeń, każdy użytkownik jest zobowiązany do montażu nawiewników (w przypadku nowych okien).
2. Zabrania się ograniczania wentylacji w lokalach przez zasłanianie kratki wentylacyjnych, podłączanie do nich elektrycznych wentylatorów wyciągowych i okapów kuchennych.

IV. Przepisy w zakresie estetyki budynków i terenów

§ 19

1. Zabronione jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków, resztek spożywczych itp., wykładanie pożywienia dla ptaków oraz umieszczanie jakichkolwiek przedmiotów na parapetach zewnętrznych okien i balkonów.
2. Zabronione jest wysypywanie resztek spożywczych na trawniki, pod drzewa i krzewy, na dachy garaży, w otoczeniu śmietników.
3. Wszyscy użytkownicy są zobowiązani do selekcji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady należy wrzucać do pojemników do tego przeznaczonych.
4. Odpady gabarytowe: meble drewniane i z płyty, meble tapicerowane, materace, dywany/wykładziny, duże zabawki należy wystawiać w miejscach przeznaczonych do składowania gabarytów i w terminach podanych na ogłoszeniach na klatkach schodowych.
5. Opony, odpady poremontowe, sprzęt RTV/AGD nie są gabarytami zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy je wywozić we własnym zakresie, zdać do PSZOK bądź zamawiać odbiór przez profesjonalną firmę.
6. Zabrania się wystawiania wszelkich śmieci w częściach wspólnych budynków, do szafek licznikowych, wnęk pod schodami.
7. Zabrania się wystawiania wszelkich przedmiotów, w tym obuwia, mebli, gabarytów, suszarek z praniem, sprzętów sportowych na korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne.
8. Zabrania się przypinania rowerów i innych sprzętów do jakichkolwiek elementów i instalacji w częściach wspólnych budynków.

9. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszelkie przedmioty wystawiane na części wspólne budynków będą traktowane jak przedmioty porzucone i Spółdzielnia będzie zlecać ich usunięcie.
10. Zabronione jest wyrzucanie do muszli klozetowej jakichkolwiek przedmiotów, śmieci i produktów spożywczych (jak kości, artykuły higieniczne), powodujących zapychanie kanalizacji.
11. Posiadacze psów mają obowiązek usuwania wszelkich zanieczyszczeń po swoich zwierzętach, zarówno w częściach wspólnych budynków jak i na terenie zewnętrznym.
12. Właściciele mieszkań wynajmowanych są zobowiązani do zobowiązania swoich najemców do obowiązkowej segregacji odpadów.

§ 20

1. Rowerownie/wózkarnie dostępne w budynkach służą wyłącznie do przechowywania sprzętu sportowego/wózków.
2. Pomieszczenia administracyjne (suszarnie) nie mogą służyć do przechowywania mebli, sprzętów domowych, opon, ubrań i jakichkolwiek innych przedmiotów.
3. Zabronione jest samowolne zajmowanie i zamykanie pomieszczeń administracyjnych, które mają służyć zgodnie ze swoją funkcją wszystkim użytkownikom nieruchomości.

§ 21

1. Użytkownicy pojazdów winni przestrzegać zasad i znaków ruchu drogowego, obowiązujących na terenie Spółdzielni.
2. Zabroniona jest jazda samochodami, skuterami i motorami po chodnikach.

§ 22

1. Użytkownicy balkonów/loggii powinni dbać o ich estetyczny wygląd.
2. Skrzynki balkonowe powinny być utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz zawieszane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach/loggiach powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody nie zalewały elewacji, balkonów i okien znajdujących się poniżej oraz ciągów pieszych.
4. Wszelkie nasadzenia na terenach zielonych administrowanych przez WSM „Rakowiec” należy konsultować ze Spółdzielnią.
5. Zabrania się samowolnych cięć drzew i krzewów.
6. Właściciele, którzy podjęli się opieki nad przydomowymi ogródkami, są zobowiązani do dbania o nasadzone rośliny i dobry stan ogrodzeń i płotków. W przypadku stwierdzenia braku opieki nad ogródkiem i dewastacji płotków Spółdzielnia zlikwiduje zaniedbany ogródek i odtworzy trawnik.
7. Zakazuje się grillowania na balkonach, loggiach i w częściach wspólnych Spółdzielni.

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 23

1. Wszyscy użytkownicy lokali są zobowiązani do ścisłego przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. Zabronione jest:
 - a. przechowywanie materiałów i przedmiotów wybuchowych i łatwopalnych w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach;
 - b. wystawianie jakichkolwiek przedmiotów łatwopalnych, mogących powodować zadymienie w przypadku pożaru, zwężających drogę ewakuacyjną bądź mogących

- stanowić przeszkodę w trakcie interwencji służb ratowniczych na części wspólne budynków, tj. wnęki, korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne.
- c. przechowywanie pojazdów i urządzeń mechanicznych z zawartością materiałów łatwopalnych w piwnicach;
 - d. palenie papierosów i używanie ognia w piwnicach, windach i w pozostałych częściach wspólnych budynków;
 - e. wyrzucanie przez okna i balkony niedopałków papierosów i strzepywanie popiołu.
3. Zauważone braki i uchybienia w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego należy natychmiast zgłosić do Spółdzielni.
 4. W przypadku zauważenia jakiegokolwiek pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną i Spółdzielnię.

VI. Przepisy w zakresie współżycia społecznego mieszkańców

§ 24

3. Uciążliwe i głośne prace remontowe mogą się odbywać w godzinach od 8:00 do 17:00 w dni powszednie. Prowadzenie uciążliwych i głośnych prac remontowych w dni świąteczne jest zabronione.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22:00 do 06:00.

§ 25

1. Wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych winni współżyć ze sobą zgodnie, nie wywoływać konfliktów.
2. Wszelkie nieporozumienia i konflikty sąsiedzkie należy załatwiać między sobą polubownie w sposób kulturalny.
3. Korzystanie z urządzeń i przestrzeni wspólnych powinno odbywać się w sposób nie utrudniający korzystania z nich przez innych mieszkańców.
4. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają opiekunowie prawni.
5. Zabrania się przechowywania w piwnicach i lokalach materiałów żrących i cuchnących oraz materiałów będących źródłem wylęgu insektów i zagrożenia higieniczno-sanitarnego, jak również butli z gazami i materiałów radioaktywnych.

VII. Przepisy końcowe

§ 26

W sprawach nieuwzględnionych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie inne regulaminy WSM „Rakowiec” oraz właściwe przepisy prawa.

§ 27

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zasadę WSM „Rakowiec”
w dniu 16.05.2023 Uchwałą Nr 29/2023

Członek Zarządu - Główny Kierownik
WSM „Rakowiec”
mgr Mirosław

Prezes Zarządu
WSM „Rakowiec”

mgr Henryka Chmielewska-Pleczelna

RADCA PRAWNY
Zbigniew Milewski