

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

W celu zabezpieczenia i utrzymania porządku w budynkach i na terenach posesji, oraz ochrony urządzeń i instalacji służących właścicielom lokali

Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Spółdzielców Pracy w Warszawie
ustala się, co następuje:

1. Zarząd i Administracja Spółdzielni są zobowiązane dbać o stan techniczny, estetyczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia.
Sprawują systematyczną kontrolę nad powierzonymi jej nadzorowi obiektami.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - dokonywanie napraw i wymiany pokryć dachowych, rynien, rur spustowych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - dokonywanie napraw urządzeń elektrycznych i gazowych w budynkach poza lokalami mieszkalnymi i w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania,
 - dokonywanie napraw hydroforów zasilających budynki, hydrantów, urządzeń przeciwpożarowych i pomieszczeń wspólnie używanych,
 - dokonywanie napraw instalacji kanalizacyjnych poprzez usuwanie awarii i udrażnianie zapchanych pionów głównych i odgałęzień kanalizacyjnych oraz usuwanie przecieków wody,
 - naprawa całej wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
 - naprawa i malowanie ścian, sufitów, stolarki okiennej na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, w pomieszczeniach kotłowni oraz innych stanowiących części wspólne oraz drzwi wejściowych do budynków,
 - naprawa i wymiana ciągów komunikacyjnych na terenie posesji
 - naprawa, malowanie, wymiana bram wjazdowych wraz z automatyką, furtek, ogrodzenia posesji,
 - naprawa i wymiana instalacji domofonowej,
 - naprawa i usuwanie uszkodzeń oraz zniszczeń wewnątrz lokali mieszkalnych, powstałych na skutek nie wykonywania remontów i napraw, należących do obowiązków Spółdzielni (np. usuwanie zacieków z nieszczelnych powłok dachowych),
 - przeprowadzenie jeden raz w roku obowiązkowych przeglądów i kontroli instalacji gazowych oraz przewodów kominowych,
 - przeprowadzanie obowiązkowych przeglądów pięcioletnich.
3. Naprawy, o których mowa w pkt. 2 Spółdzielnia finansuje z funduszu remontowego.
4. Osoby upoważnione przez Zarząd, mają prawo wstępu do lokalu mieszkalnego w obecności właściciela lub innej osoby przez niego upoważnionej celem przeprowadzenia przeglądu stanu technicznego oraz stanu lokalu. Właściciele lokali zobowiązani są do udostępnienia lokali Komisji.
5. Naprawy wewnątrz lokali, nie zaliczane do obowiązków Spółdzielni, finansują właściciele lokali. Na wymienione naprawy składają się:
 - malowanie sufitów i ścian, usuwanie usterek w tynkach, malowanie drzwi i okien, grzejników centralnego ogrzewania, rur i innych urządzeń dla zabezpieczenia przed korozją,
 - wykonywanie na koszt własny naprawy wyposażenia lokalu i urządzeń technicznych w zakresie ustalonym przepisami, takich jak:
 - a/ naprawa, wymiana podłóg, posadzek, drzwi i okien, wymiana zużytych okuć stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa bądź wymiana zamków, wymiana urządzeń

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

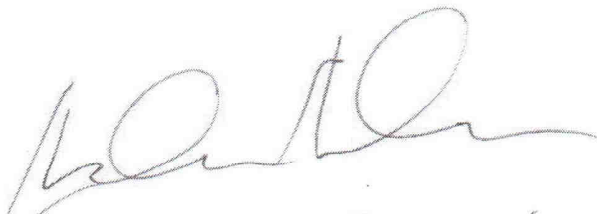
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- sanitarnych (wanny, umywalki, zlewozmywaki, miski klozetowe),
- b/ usuwanie zatkań przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokali (wanny, umywalki, zlewozmywaki, miski klozetowe),
 - c/ uzupełnianie oszklenia drzwi i okien,
 - d/ wymiana i naprawa kuchni gazowych oraz piecyków gazowych,
 - e/ naprawa i wymiana instalacji elektrycznej – okablowania, wyłączników, gniazdek, bezpieczników,
 - f/ korzystanie we właściwy sposób instalacji gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania,
 - g/ przeciwdziałanie niekontrolowanemu wyciekowi wody poprzez szybkie usuwanie usterek instalacji,
6. Cisza nocna obowiązuje wszystkich mieszkańców w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.
Należy eliminować wszelkie czynności zakłócające spokój przez całą dobę (np. głośne słuchanie radia lub głośne granie na instrumentach).
7. Wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku (np. klatki schodowej, pralni, suszarni) usuwane są na koszt właścicieli lokali, którzy je spowodowali.
8. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy właściciela lokalu lub jego domowników, obciążają właściciela lokalu. W przypadku prowadzenia prac remontowych w lokalu jego właściciel zobowiązany jest do zachowania czystości klatki schodowej i posesji.
9. Zabrania się pod odpowiedzialnością karną, przechowywania materiałów łatwopalnych w pomieszczeniach piwnicznych.
10. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają właściciele lokali.
11. Każdy właściciel lokalu zobowiązany jest dbać o wspólne dobro SBM, informować o zaistniałych przypadkach dewastacji lub awarii urządzeń technicznych.
12. Właściciele lokali zobowiązani są do dbałości o zieleń i estetyczny wygląd wokół budynków.
13. Psy należy wyprowadzać wyłącznie na smyczy a w razie potrzeby w kagańcu. Dla załatwienia potrzeb fizjologicznych, psy wyprowadzane być muszą poza teren posesji, a właściciele zobowiązani są do sprzątnięcia po swoich psach.
14. Wszelkie uwagi dotyczące pracy dozorców i pracowników administracyjnych należy zgłaszać do Zarządu Spółdzielni.
15. Zabrania się bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni wykonywania przebudowy w zakresie zmian konstrukcyjno-budowlanych lub instalacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
16. Karmienie zwierząt winno odbywać się w sposób nieuciążliwy dla lokatorów i nie zanieczyszczający terenu.
17. Zabrania się wyrzucania z balkonów i okien odpadków żywności i innych przedmiotów.

Regulamin Porządku Domowego uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr... w dniu 2016 r. obowiązuje w budynkach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Spółdzielców Pracy" w Warszawie.

Z dniem uchwalenia regulaminu tracą moc poprzednie przepisy w tym zakresie.


Gomara Beras

Mawej Zaremba.

H. Mawej

Kelompok Statistik

