

Regulamin porządku domowego w budynkach I na terenie SBM „Radarowa”

I. Przepisy porządkowe na terenie nieruchomości.

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych **od 22 00 do 6 00**. W godzinach tych należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnego zachowania, śpiewu lub gry na instrumentach muzycznych, itp. Poziom głośności zgodnie z polską normą. ? jak to ma być
2. Remonty mieszkań powinny odbywać się w dni powszednie i soboty w godzinach dziennych od 8 00 do 20:00. Czas nieprzerwanego hałasu nie powinien być dłuższy niż 4 godziny.
3. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych. Należy posprzątać po sobie rozsypane śmieci na drogach komunikacji osiedlowej, na klatkach schodowych.
4. Śmieci o dużych rozmiarach tzw. gabaryty należy składować w miejscu wyznaczonym przy bramie wjazdowej od ul. Radarowej.
5. Właściciel zobowiązany jest do usunięcia odpadów powstałych w trakcie adaptacji lub remontu lokalu we własnym zakresie.
6. Mieszkańcy są zobowiązani do dbania o należyty porządek w częściach wspólnych nieruchomości np. klatki schodowe, korytarze piwniczne, garaże.
7. Przy korzystaniu z piwnicy oraz garażu należy przestrzegać przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
8. Skrzynki na kwiaty i doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach powinny być zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niższych balkonów i okien, jak również nie zanieczyszczała elewacji budynku.
9. W czasie zimy usuwanie śniegu i lodu z balkonów jest obowiązkiem mieszkańca lokalu. Nie wolno zrzucić śniegu i lodu na balkony, tarasy niżej usytuowane.
10. Mieszkańcy zobowiązani są do ochrony urządzeń znajdujących się w ich piwnicach takich jak: rury, zawory wodociągowe i centralnego ogrzewania, rury kanalizacji budynku. Właściciel (najemca) jest zobowiązany do udostępnienia swoich lokali w których znajdują się ww. urządzenia w celu konserwacji lub usunięcia awarii osobom upoważnionym przez Zarząd (np.: pracownikom Administracji lub konserwatorom).
11. Właściciel (najemca) jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu dokonania przeglądów technicznych, odczytu liczników mediów, itp. osobom wyznaczonym przez Zarząd np.: pracownikom Administracji lub konserwatorom.
12. Koszty naprawy za uszkodzenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku wyrządzone przez mieszkańca lub inne osoby przebywające w jego lokalu (rodzina, goście) ponosi właściciel lokalu.
13. W przypadku szkody wyrządzonej w częściach wspólnych nieruchomości lub w lokalu mieszkalnym czy usługowym z winy właściciela innego lokalu, koszty ponosi właściciel, który spowodował szkodę.

14. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie.
15. W lokalach mieszkalnych jest dozwolone posiadanie zwierząt o ile liczba nie wskazuje na hodowlę. Posiadanie zwierząt nie może spowodować zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Posiadacze (opiekunowie) zwierząt zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno - porządkowych oraz zapewnienia zwierzętom odpowiedniej opieki.
16. Posiadacze psów winni przestrzegać postanowienia Uchwały Rady m. st. Warszawy Nr LXXVII/2427/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 146, poz. 4803 z późn. zm.). W szczególności do obowiązków właścicieli psów należy:
1. *Utrzymanie stałego i skutecznego dozoru nad nimi;*
 2. *Wyrowadzania psów na smyczy, a agresywne nadto w kagańcach na tereny przeznaczone do wspólnego użytku;*
 3. *Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zachowanie utrzymywanych psów;*
 4. *Bezzwłoczne usuwanie odchodów psów z terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;*
 5. *Prowadzenie psów agresywnych pojedynczo, wyłącznie przez osoby dorosłe. Zwierzęta te muszą być prowadzone w sposób zapewniający sprawowanie nad nimi kontroli;*
 6. *Posiadanie aktualnego dowodu szczepień ochronnych wymaganych bądź zarządzanych przez odpowiednie służby weterynaryjne.*
17. Osoby opiekujące się (dokarmiające) wolno żyjącymi kotami na terenie osiedla zobowiązane są do karmienia w wyznaczonym miejscu oraz zapewnienia czystości w miejscach przebywania tych zwierząt. Nie można miejsc karmień wyznaczać pod balkonami oraz oknami.
18. Lokale mieszkalne, w których sporządzane są potrawy wydzielające przykre, drażniące zapachy winny być wyposażone, na koszt właścicieli, w urządzenia (filtry) absorbujące tak, by było niemożliwe przenikanie uciążliwych zapachów do ciągów wentylacyjnych i klatek schodowych.
19. Zieleń posadzona na terenie nieruchomości wspólnej SBM „Radarowa” jest własnością Spółdzielni.
20. Wszelkie nasadzenia krzewów i drzew powinny być konsultowane z Administracją Spółdzielni w szczególności ze względu na głębokość nasadzeń i ukorzenienia.
21. Właściciele wynajmujący swoje lokale zobowiązani są do zapoznania najemców z przepisami Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego na terenie SBM „Radarowa”.

II. Regulamin porządku domowego Zabrania:

1. Wyrowadzania psów i kotów na tereny zielone, na których zlokalizowane są place zabaw dla dzieci.
2. Zatykania kratki wentylacyjnych w lokalach.
3. Palenia papierosów na terenach zielonych, na których zlokalizowane są place zabaw dla dzieci oraz w piwnicach, garażach, na klatkach schodowych, balkonach i tarasach.
4. **Wylewania do odpływów kanalizacyjnych (zlewów, umywalek, sedesów):**



- a) tłuszczu,
- b) chemikalii żrących lub łatwopalnych.

W przypadku nie przestrzegania tego postanowienia udrażnianie kanalizacji będzie wykonywane na koszt właściciela lokalu.

Tłuszcze powinny być zlewane do szczelnych pojemników i wystawiane do śmietnika.

5. Grillowania na balkonach i ogródkach na terenie osiedla z wykorzystaniem urządzeń opalanych węglem drzewnym.
6. Hodowli zwierząt i przetrzymywania ich w piwnicach, garażach i klatkach schodowych.
7. Ustawiania przedmiotów i mebli w pomieszczeniach ogólnodostępnych w szczególności w korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych, pozostawiania worków ze śmieciami na klatkach schodowych oraz na wejściach do śmietników.
8. Przechowywania paliw oraz innych materiałów łatwopalnych i wybuchowych, pozostawiania rzeczy na drogach komunikacyjnych w garażach piwnicach i klatkach schodowych.
9. Parkowania pojazdów: na powierzchniach wybrukowanych kostką w kolorze czerwonym, trawnikach, zieleńcach, drodze przeciwpożarowej, wyznaczonych kolorem żółtym kopertach. Zastawiania wjazdu i wyjazdu na teren osiedla oraz wjazdu i wyjazdu do garaży. Szczegółowe warunki parkowania pojazdów na terenie osiedla określa **Regulamin Parkowania**.
10. Niszczenia zieleni, nasadzeń drzew i krzewów.
11. Niszczenia tabliczek informacyjnych umieszczonych na terenie osiedla np. na trawnikach, latarniach, ogrodzeniach, piwnicach, klatkach schodowych.
12. Odpalania środków pirotechnicznych na terenie całego osiedla.
13. Wylewania płynów, nieczystości oraz zrzucanie śmieci z balkonów i tarasów na inne balkony lub tarasu lub części zielone osiedla.
14. Mycia pojazdów mechanicznych oraz wymiany oleju na parkingach i drogach osiedlowych.
15. Picia alkoholu na klatkach schodowych, piwnicach, garażach wielostanowiskowych i terenach ogólnie dostępnych.

III. Skutki nieprzestrzegania Regulaminu Porządku Domowego

1. Nieprzestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu skutkuje udzieleniem pouczenia, upomnienia oraz w przypadku permanentnego niestosowania się do jego zapisów - pozbawianiem członkostwa (w przypadku Członków Spółdzielni).
2. W przypadku uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

3. Jeżeli naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu spowoduje powstanie szkody w nieruchomości wspólnej Spółdzielnia może żądać jej naprawienia na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

**SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"RADAROWA"**

ul. Radarowa 15, 02-137 Warszawa
tel./fax 868 34 19, 868 34 29, 868 23 12
NIP 525-10-01-117, Regon 011230438

Prezes Zarządu

Jacek Baykowski
Jacek Baykowski

4.10.2012.

V-ce Prezes Zarządu

Grzegorz Augustyniak
Grzegorz Augustyniak

Sekretarz Rady Nadzorczej
SBM RADAROWA

Ewa Korycka
Ewa Korycka

Członek Rady Nadzorczej
SBM RADAROWA

Anne Raczynska
Anne Raczynska

v-ce Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SBM RADAROWA

Monika Biedowska
Monika Biedowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SBM RADAROWA

Tadeusz Bystrzycki
Tadeusz Bystrzycki