

REGULAMIN

porządku domowego i użytkowania lokali w zasobach
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „URSUS” w Warszawie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie bezpieczeństwa i czystości, ładu i porządku w budynkach oraz ich otoczeniu, podnoszenie estetyki danej nieruchomości i osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia regulaminu określają obowiązki administracji Spółdzielni, użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców osiedla w zakresie:
 - ochrony budynków i lokali,
 - bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku,
 - utrzymania czystości i porządku,
 - utrzymania spokoju i dobrych stosunków sąsiedzkich,
 - instalowania anten zewnętrznych,
 - parkowania pojazdów,
 - podstawowych form kontaktów, informacji i zgłoszeń między Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
3. Użytkownik lokalu (członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem, a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub niebędący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu będącego własnością Spółdzielni) w zakresie postanowień niniejszego regulaminu ponosi odpowiedzialność w szczególności za:
 - a) zachowanie osób, którym oddał swój lokal do używania - zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu,
 - b) nieprzestrzeganie Regulaminu przez najemców, podnajemców jego lokalu oraz zaproszonych przezeń gości,
 - c) niezgłaszanie do Spółdzielni informacji dotyczących zmiany ilości osób zamieszkujących,
 - d) nieuzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia lokalu.
4. Użytkownik lokalu jest obowiązany powiadomić Spółdzielnię o wszelkich innych istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach w zakresie prawa własności.
5. Koszty utrzymania budynków mieszkalnych i innych nieruchomości Spółdzielni są pokrywane z opłat i innych należności uiszczanych na rzecz Spółdzielni przez jej członków i inne osoby, z tytułu używania lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.

6. Z dniem 01.01.2012r. Spółdzielnia zaprzestaje dofinansowywania w budynkach spółdzielczych wymiany stolarki okiennej.
Zakwalifikowane do 31.12.2011r. okna do wymiany (wymiana jednokrotna) będą dofinansowywane na zasadach określonych w „Regulaminie porządku domowego RSM „Ursus”” uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 13.06.1997 r. uchwałą nr 3a/1997 wraz ze zmianami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą w dniu 09.06.1999r. uchwałą nr 9/1999.

II. UTRZYMANIE BUDYNKÓW SPÓŁDZIELCZYCH I TERENU WOKÓŁ BUDYNKÓW.

§ 2

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) sprawnej obsługi Użytkowników lokali i załatwiania ich wniosków oraz skarg, dotyczących spraw ogólnych i indywidualnych,
- 2) dbałości o właściwy stan techniczny, użytkowy i sanitarny budynków spółdzielczych i ich otoczenia, zgodnie z art. 61 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane,
- 3) przekazywania Użytkownikom protokołem zdawczo-odbiorczym lokali mieszkalnych i lokali użytkowych uzyskiwanych przez nich od Spółdzielni,
- 4) protokolarnego odbioru lokalu, w przypadku opróżnienia i wydania lokalu przez Użytkownika lokalu,
- 5) utrzymania czystości i estetyki klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, wind, zsyków, elewacji budynków, placów zabaw, zieleńców, chodników, dojsć i innych elementów obiektów ogólnego użytku,
- 6) zapewnienia sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń, stanowiących stałe wyposażenie części wspólnych budynków mieszkalnych,
- 7) wykonywania okresowych kontroli obiektów spółdzielczych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 8) wyposażenia budynków spółdzielczych w pojemniki do składowania odpadów (w tym pojemników do zbiórki selektywnej odpadów) i zapewnienia ich systematycznego opróżniania,
- 9) organizowania systematycznego usuwania odpadów wielkogabarytowych z terenu posesji w terminach podanych przez administrację osiedla,
- 10) dokonywania niezbędnych remontów i zabiegów konserwacyjnych budynków i urządzeń wchodzących w zakres ich wyposażenia,
- 11) zapewnienia dogodnych i bezpiecznych dojsć do budynków i lokali spółdzielczych,
- 12) zapewnienia oświetlenia klatek schodowych, wejść do budynków i korytarzy piwnicznych,
- 13) zapewnienia właściwej informacji o funkcjonowaniu Administracji Spółdzielni, telefonach alarmowych straży pożarnej, pogotowia gazowego, policji, straży miejskiej,
- 14) umieszczania nazwisk mieszkańców w spisie lokatorów i przy przycisku domofonu zgodnie z ich wolą,
- 15) oznakowania budynku mieszkalnego przez umieszczenie numerów adresowych i nazw ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa administracyjnego i budowlanego,
- 16) utrzymania we właściwym stanie drzwi wejściowych do budynku oraz okien na klatkach schodowych i w piwnicach.

§ 3

1. Opiekę nad trawnikami, krzewami i drzewami sprawują służby etatowe Spółdzielni.
2. Wszyscy mieszkańcy osiedla mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu.
3. Wszelkie nasadzanie drzew i krzewów w obrębie nieruchomości bez zgody administracji osiedla jest zabronione.
4. Jakakolwiek wycinka drzew lub krzewów na terenach osiedli spółdzielczych bez zgody właściwego organu samorządowego jest zabroniona.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU.

§ 4

1. Obowiązkiem Użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w administracji osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji (gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i in.) i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.
2. Na żądanie administracji osiedla w uzgodnionym terminie, a w razie awarii niezwłocznie Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal oraz piwnice i inne użytkowane przez siebie pomieszczenia osobom upoważnionym do wykonywania czynności służbowych (kontrola stanu lokalu lub instalacji, usunięcie awarii, naprawa, dezynfekcja, odczyt wodomierzy, podzielników kosztów itp.).

§ 5

Sprawy porządkowe:

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do korzystania z pomieszczeń i urządzeń oraz nieruchomości wspólnych w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym osobom.
2. Zmiany w instalacjach oraz przegrodach wewnętrznych znajdujących się wewnątrz lokalu wymagają zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach nie może powodować zniszczenia elewacji i zalania lokali mieszkalnych położonych na niższych kondygnacjach.
4. Wykonywanie drobnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym może być prowadzone po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni na podstawie opinii administracji osiedla. W części lokalu mieszkalnego może być prowadzona drobna i nieuciążliwa działalność gospodarcza, o ile nie zakłóca ona spokoju współmieszkańcom, nie zagraża bezpieczeństwu i nie pogarsza stanu technicznego oraz użytkowego budynku mieszkalnego.
5. Prawo dokonywania kontroli prawidłowości użytkowania lokalu mieszkalnego, jego stanu technicznego i użytkowego oraz ustalania ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ma pracownik Spółdzielni legitymujący się pisemnym upoważnieniem.
6. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń lub otoczenia budynku spółdzielczego oraz uszkodzenia urządzeń i szybów zszypowych, sprawca powinien niezwłocznie sprzątnąć zanieczyszczone miejsce lub naprawić uszkodzone urządzenie. Za usunięcie

- zanieczyszczeń lub uszkodzeń przez Spółdzielnię, sprawca będzie ponosił odpowiedzialność majątkową w zakresie określonym przepisami k.c.
7. Śmieci i odpadki należy wnosić w workach do zsyków lub śmietników.
 8. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz na zewnątrz budynku. Do obowiązków Użytkownika lokalu należy utrzymywanie lokalu w należytych stanie czystości i higieny.
 9. Śmieci i odpadki należy wnosić do pergoli przynależnej do danej nieruchomości. W przypadku zanieczyszczenia pomieszczeń ogólnego użytku lub terenu zewnętrznego Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć miejsce zanieczyszczone.
 10. Zaleca się Użytkownikom lokali sortowanie odpadów i wrzucanie ich do odpowiednich pojemników selektywnych, jeżeli takowe są ustawione na danej nieruchomości.
 11. Gruz budowlany oraz ramy okienne Użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko.
 12. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątania zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia.
 13. Z pralni znajdującej się w budynku może korzystać każdy mieszkaniec budynku. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należyłą starannością. Po zakończeniu korzystania z pralni i suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć. Z pralni i suszarni nie wolno korzystać w celach zarobkowych.
 14. Za korzystanie w pralni z wody, gazu i energii elektrycznej użytkownik wnosi opłatę ryczałtową - zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni ustaleniami. W przypadku opomiarowania mediów - opłatę wg wskazań pomiarowych.
 15. Suszenie prania powinno odbywać się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w pralni bądź suszarni.
 16. Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych, anten CB, krótkofalowych i innych instalacji (internetowych) jest dozwolone przez osoby do tego uprawnione, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Wysokość opłat za korzystanie z powierzchni budynku, na której zamontowana jest antena będzie ustalona przez Spółdzielnię i zawarta w umowie. Ewentualne szkody spowodowane w poszyciu dachowym z powodu niewłaściwego montażu urządzeń oraz braku konserwacji ponosi użytkownik ww. urządzenia.
 17. **Zabrania się:**
 - a) spożywania alkoholu w miejscach publicznych, takich jak klatki schodowe, boiska, place zabaw znajdujące się na terenie Spółdzielni,
 - b) umieszczania na zewnętrznych częściach balkonów i loggii skrzynek z kwiatami i innych przedmiotów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla osób przebywających poniżej oraz przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
 - c) dokonywania jakichkolwiek zmian, które mają wpływ na zmianę wystroju elewacji (np.: zmiana kolorystyki balkonu, zmiana kolorystyki lub architektonicznego podziału stolarki okiennej, zamurowywanie balkonów, wysunięcie poza konstrukcję budynku balustrady balkonu, montaż krat balkonowych i okiennych),
 - d) wchodzenia na dachy budynków,
 - e) prowadzenia działalności gospodarczej w piwnicach budynków mieszkalnych, z wyłączeniem pomieszczeń do tego dostosowanych,

- f) wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadów, niedopałków itp.,
- g) wrzucania do szybów zsypanych gruzu i materiałów pyłących oraz przedmiotów mogących spowodować zapchanie urządzenia, a także wylewania płynów do tego rodzaju szybów,
- h) trzepania worków od odkurzaczy i wycieraczek na klatkach schodowych i w komorach zsypanych oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku,
- i) wystawiania starych mebli, zużytego sprzętu AGD i RTV, starej stolarki okiennej i drzwiowej na klatki schodowe, korytarze piwniczne, komory zsypane i pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania w budynku,
- j) pozostawianie worków ze śmieciami na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, komorach zsypanych i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz pod altanką śmietnikową,
- k) udostępniania osobom nieuprawnionym kluczy do drzwi wejściowych do altanek śmietnikowych,
- l) dokonywania zmian w przewodach wentylacyjnych i spalinowych, instalowania wyciągów elektrycznych, zatykania kratki wentylacyjnych i podejmowania innych działań zakłócających działanie instalacji wentylacji grawitacyjnej i instalacji odprowadzenia spalin. W przypadku ujawnienia przez Spółdzielnię zmian w podłączeniu do kanału wentylacyjnego lub spalinowego, Użytkownik ma obowiązek doprowadzić instalację do stanu pierwotnego w ciągu 2 tygodni. Po tym okresie Spółdzielnia ma obowiązek zgłosić w/w samowolę budowlaną do PINB-u,
- ł) korzystania z urządzeń zadymiających i z otwartym ogniem (np. grille) na balkonach, loggiach oraz w pobliżu budynków mieszkalnych,
- m) samowolnego dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania i w innych instalacjach oraz urządzeniach, stanowiących wyposażenie techniczne budynku mieszkalnego,
- n) przechowywania w wózkowniach, pralniach i suszarniach, bez pisemnej zgody Spółdzielni, prywatnych rzeczy, które nie są związane z przeznaczeniem użytkowymi tych pomieszczeń,
- o) wrzucania do muszli ustępowych śmieci, waty, kości, szmat, zapalek itp.

§ 6

Sprawy techniczne:

Do obowiązków Administracji w zakresie napraw wewnątrz i zewnątrz lokali należą:

1. naprawy instalacji centralnego ogrzewania;
2. naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej z wyłączeniem napraw urządzeń sanitarnych oraz usuwania uszkodzeń i zapchań spowodowanych przez użytkowników;
3. naprawy instalacji gazowej z wyłączeniem urządzeń odbiorczych gazowych wewnątrz lokali;
4. naprawy przewodów instalacji elektrycznej i podejść do skrzynki bezpiecznikowej wewnątrz lokalu ;
5. usunięcie zabrudzeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni / np. usunięcie zacieków powstałych z powodu nieszczelności dachów itp./;

- malowanie klatek schodowych oraz drewnianej stolarki na klatkach schodowych / w tym drzwi wejściowych oraz drzwi użytkowników od strony klatek schodowych/ raz na sześć lat.

W przypadku konieczności wcześniejszego malowania jeżeli uszkodzenie powstało z winy użytkownika, kosztami zostanie obciążony sprawca uszkodzenia;

- konserwacja dachów, rynien, rur spustowych i elewacji zewnętrznej budynku;

§ 7

- Naprawy wewnątrz lokali nie należące w niniejszym Regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają Użytkowników lokali.
- Do obowiązków Użytkownika lokalu należy:
 - odnawianie lokalu polegające na:
 - malowaniu sufitów i ścian wraz z reperacją tynków, co najmniej raz na 4 lata lub tapetowanie ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości techniczno-estetycznych tapet;
 - malowaniu farbą olejną drzwi wejściowych od strony wewnętrznej, stolarki okiennej i drzwi od strony wewnętrznej i zewnętrznej, mebli wbudowanych, lamperii, grzejników, zlewów, zlewozmywaków, spłuczek żeliwnych, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją – w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na 4 lata.
Stolarka okienna, balkonowa i kraty od strony zewnętrznej oraz balustrady balkonowe powinny być malowane farbą olejną w kolorze uzgodnionym z administracją osiedla;
 - naprawa w czasie użytkowania podłóg, posadzek i wykładzin w lokalu;
 - naprawy stolarki drzwiowej i okiennej;
 - naprawa podłoża;
 - cyklinowanie lub szlifowanie podłóg z parkietu mozaikowego lub deszczulek;
 - naprawa mebli wbudowanych;
 - naprawa uszkodzonych zamków i okuć w stolarce okiennej i drzwiowej;
 - naprawa uszkodzonego oszklenia okien, świetlików i drzwi;
 - uszczelnianie drzwi i okien na okres zimowy w celu zabezpieczenia przed utratą ciepła oraz likwidacja szczelin przed przeciekami opadów atmosferycznych;
 - należyta konserwacja i eksploatacja stolarki okiennej i drzwiowej w celu zapobieżenia jej wypaczaniu i niszczeniu;
 - naprawa podejść wodno-kanalizacyjnych;
 - naprawa odbiorczych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych /np. krany, baterie, syfony, zawory przelotowe, pływaki, /;
 - naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych / wanny, zlewy, zlewozmywaki, umywalki, miski klozetowe, spłuczki, kuchnie gazowe, piece gazowe z wyposażeniem/;
 - naprawa zapchanych przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych;
 - dbanie o właściwy stan techniczny kranów, spłuczek w celu nie dopuszczenia do ubytków wody;
 - usuwanie nawisów lodu i śniegu na zewnętrznej stronie skrzydeł okiennych, okapników i balkonów;
 - wietrzenie lokalu w celu zapobiegania wilgoceniu ścian i sufitów.
- Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązku Użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię, tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego Użytkownika, poza opłatami za używanie lokalu.

IV. PODSTAWOWE ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

§ 8

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (nieruchomości) jest przestrzeganie zasad współżycia społecznego.
2. Na terenie osiedla (domu, mieszkania) w godz. 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna.
3. Prace uciążliwe, wywołujące nadmierny hałas, wykonywane w lokalach mieszkalnych i użytkowych, (np. wiercenie otworów), mogą być realizowane w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ do 19⁰⁰, a w soboty w godzinach od 10⁰⁰ do 18⁰⁰.
4. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
5. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych w godz. 8.00 - 20.00. Zabrania się trzepania i czyszczenia dywanów pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
6. Zabrania się odtwarzania i wykonywania głośnej muzyki w lokalu oraz prowadzenia głośnych rozmów na klatce schodowej powodujących zakłócenie spokoju sąsiadom.
7. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są do zapewnienia należytej opieki dzieciom i ponoszą odpowiedzialność za szkody przez nie wyrządzone, na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
8. Dzieci powinny się bawić w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach. Za zachowanie się dzieci takie jak: brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni – odpowiedzialność – również materialną – ponoszą ich rodzice lub opiekunowie.

§ 9

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach, wózkowniach zapalonych świateł.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych klatek schodowych materiałami powodującymi awarie automatów oraz straty energii elektrycznej.
3. Zabrania się wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali o innym przeznaczeniu bez zgody Zarządu Spółdzielni. Wszelkie stwierdzone tego rodzaju przypadki będą likwidowane przez służby administracyjne na koszt użytkownika, bez zapowiedzi i odszkodowania.

§ 10

1. Użytkownicy posiadający zwierzęta (psy, koty i inne) powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno - porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie osiedla.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Ze względu na bezpieczeństwo osób trzecich oraz możliwość wyrządzenia szkód spuszczenie zwierząt ze smyczy na terenach osiedli jest zabronione.

3. Wyprowadzanie zwierząt do piaskownic oraz dokonywanie wymiany zużytego na potrzeby własnych zwierząt piasku w piaskownicach jest zabronione.
4. Dokarmianie kotów i innych zwierząt w częściach wspólnych budynku oraz w obrębie budynku jest zabronione.
5. W budynkach mieszkalnych i na terenach zewnętrznych osiedla hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa jest zabroniona.
6. Zamykanie i pozostawianie psów na balkonach i loggiach jest zabronione.
7. Karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych jest zabronione.
8. W zakresie obowiązku rejestracji psów, wnoszenia opłat, szczepień ochronnych obowiązuje Uchwała Rady m. st. Warszawa.

V. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPÓŻAROWE.

§ 11

1. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego należy zawiadomić niezwłocznie administrację osiedla.
2. Każdy, kto zauważył pożar zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić skutecznie sąsiednich lokatorów budynku, a następnie zaalarmować Państwową Straż Pożarną (tel. 998) lub telefon alarmowy 112.

§ 12

1. Zabrania się:
 - 1) przechowywania w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz w piwnicach budynków i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, materiałów pirotechnicznych, samozapalnych, trujących, itp., makulatury oraz innych odpadów palnych cuchnących jak również używania w tych pomieszczeniach otwartego ognia;
 - 2) tarasowania korytarzy i pomieszczeń ogólnego użytku meblami, wózkami, rowerami, motocyklami itp. oraz innymi przedmiotami i rzeczami, utrudniającymi akcję ratunkową;
 - 3) palenia papierosów i używania otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach i pomieszczeniach wspólnego użytku;
 - 4) wyrzucania przez okno lub z balkonu tłących się papierosów.

§ 13

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory odcinające przy gazomierzu oraz zawiadomić administrację osiedla: os. Kolorowa – tel. (22) 662 72 40, os. Niedźwiadek – tel. (22) 667 09 33, os. Sobieskiego – tel. (22) 723 29 28, Pogotowie Techniczne Spółdzielni (dyżurny hydraulik) – tel. 604 737 713 lub Pogotowie Gazowe - tel. 992.

§ 14

1. Zabronione jest jakiegokolwiek przerabianie instalacji elektrycznej bez zgody Spółdzielni.
2. W lokalach mieszkalnych, w których instalacje elektryczne wykonano z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym poprzez wyłączniki różnicowo-prądowe zabrania się

samodzielnego demontowania i odłączania przewodów wyrównawczych w łazience i kuchni.

3. O wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej należy zawiadomić administrację osiedla: os. Kolorowa – tel. (22) 662 72 40, os. Niedźwiadek – tel. (22) 667 09 33, os. Sobieskiego – tel. (22) 723 29 28, Pogotowie Techniczne Spółdzielni (dyżurny elektryk) – tel. 604 737 713

§ 15

Zabrania się w szczególności:

1. Użytkowania niesprawnych, niewłaściwie ustawionych bądź prowizorycznie podłączonych elektrycznych i gazowych odbiorników i urządzeń grzejnych (np. kuchenek),
2. Wykonywania we własnym zakresie prowizorycznych podłączeń i napraw instalacji elektrycznych,
3. Przeciążania instalacji elektrycznej poprzez włączanie do jednego gniazdka (obwodu) odbiorników prądu o znacznej mocy znamionowej, powodując grzanie się styków,
4. Watowania lub używania niewłaściwych bezpieczników w tablicach rozdzielczych instalacji elektrycznej,
5. Garazowania pojazdów mechanicznych pod oknami budynku i motorowerów w piwnicach,
6. Tarasowania dróg ewakuacyjnych, ograniczania dostępu do hydrantów i gaśnic,

§ 16

W przypadku opuszczenia lokalu na dłuższy okres należy pozamykać zawory gazu, zimnej i ciepłej wody oraz zaleca się pozostawić w administracji osiedla kontaktowy numer telefonu lub aktualny adres pobytu.

VI. PARKOWANIE POJAZDÓW.

§ 17

1. Parkowanie wszelkich pojazdów reguluje ustawa - Prawo o ruchu drogowym. Na terenach Spółdzielni dopuszcza się parkowanie w miejscach wyznaczonych przez administrację osiedla wyłącznie przodem do budynku.
2. Parkowanie pojazdów na terenach zielonych, chodnikach i placach zabaw jest zabronione.
3. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
5. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 18

Skargi i wnioski zgłaszane do Spółdzielni winny być rozpatrywane z całą starannością i załatwiane przez właściwe organa w terminie 30 dni od dnia wpływu do Spółdzielni, o ile nie wymagają one zebrania dodatkowych materiałów lub przeprowadzenia dodatkowego

postępowania wyjaśniającego. W tym ostatnim wypadku, obowiązuje trzymiesięczny termin na udzielenie odpowiedzi na skargę lub wniosek Użytkownika lokalu.

§ 19

1. Użytkownik powinien zgłosić administracji osiedla nie później niż w okresie jednego miesiąca, zmiany w ilości osób z nim zamieszkujących.
2. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy gospodarzy domów, konserwatorów należy do kompetencji administracji osiedla i Zarządu Spółdzielni.
3. Administracja osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach w formie komunikatów wywieszonych na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach.

§ 20

1. Za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu Użytkownicy lokalu ponoszą odpowiedzialność statutową przed organami Spółdzielni, niezależnie od sankcji, wynikających z przepisów kodeksu wykroczeń oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących, a także niezależnie od odpowiedzialności cywilnej, wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego.
2. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie, łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 21

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „URSUS” w Warszawie – uchwałą Nr 92/2011 z dnia 15.12. 2011r. i obowiązuje od dnia 01.01.2012r.
2. Traci moc Regulamin porządku domowego RSM „Ursus” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13.06.1997 r. uchwałą nr 3a/1997 wraz ze zmianami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą w dniu 09.06.1999r. uchwałą nr 9/1999.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

/-/ Jerzy Rudnicki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

/-/ Janusz Lisowski