

Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w Warszawskiej Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Chomiczówka”

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 593), dalej „pr. spółdz.”.
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 558), dalej „u.s.m.”.
3. Statutu Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”
4. Przepisów powszechnie obowiązujących

§ 2

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **budynek mieszkalny** – obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana dla celów mieszkalnych,
- 2) **izba** – pomieszczenie w lokalu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni (podłogi) nie mniejszej niż 4,00m² z bezpośrednim oświetleniem dziennym tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się zarówno pokoje jak i kuchnię z oknem i kuchnię bez okna spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, schowków itp.,
- 3) **lokal mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
- 4) **miejsce postojowe** – miejsce postojowe w garażach podziemnych,
- 5) **mienie Spółdzielni** - wszelkie nieruchomości zabudowane i niezabudowane lub ich części w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej poszczególnym członkom i właścicielom lokali niebędącym członkami Spółdzielni - odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych; w szczególności mienie Spółdzielni obejmuje nieruchomości lub ich części pozostające w bezpośrednim zarządzie Spółdzielni,

- 6) **nieruchomość** - budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku, stanowiący podstawową nieruchomość ewidencyjną, w której ustanawia się odrębną własność lokali; nieruchomość wielobudynkowa może być utworzona tylko wtedy, gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie lub działka, na której posadowiony jest budynek, pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej (art.42 ust.3 pkt.1 u.s.m.),
- 7) **nieruchomość wspólna** - grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali. Do części wspólnej nieruchomości zaliczamy w szczególności pralnie, suszarnie, klatki schodowe, pomieszczenia i urządzenia węzła cieplnego, wlotu wody, pomieszczenia gospodarcze, mury zewnętrzne, dach, pomieszczenia techniczne, zadaszenia, rynny, rury spustowe, okna klatek schodowych, dźwigi, instalacje centralnego ogrzewania wraz grzejnikami instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne,
- 8) **opłaty za użytkowanie lokalu** – ogół opłat wnoszonych za użytkowanie lokalu,
- 9) **pomieszczenia przynależne** - przypisane do lokalu pomieszczenia choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały; w szczególności są nimi: piwnice lub pomieszczenia gospodarcze, o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku przyporządkowane danemu lokalowi, a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje,
- 10) **powierzchnia użytkowa budynku** - suma powierzchni użytkowej znajdujących się w tym budynku lokali mieszkalnych, użytkowych oraz lokali o innym przeznaczeniu określona w ewidencji Spółdzielni,
- 11) **powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, służących celom mieszkalnym i gospodarczym użytkownika, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, w tym powierzchnia powstała w wyniku dodatkowej zabudowy; do powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, zalicza się powierzchnię zajętą przez meble wbudowane; nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu powierzchni balkonów, tarasów, loggii, pralni, suszarni, strychów, piwnic,
- 12) **sezon grzewczy** – przedział czasowy, w którym ciepło jest dostarczane do instalacji centralnego ogrzewania wyznaczany przez Zarząd Spółdzielni,
- 13) **Spółdzielnia** – Warszawską Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Chomiczówka”,
- 14) **użytkownik lokalu** - członek Spółdzielni, właściciel, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, najemca, dzierżawca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego a także domownik zamieszkujący z jedną z wymienionych osób,
- 15) **zasoby mieszkaniowe Spółdzielni** – ogół lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 3

1. Regulamin określa zasady postępowania Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych i porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.
2. Regulamin ma na celu zapewnienie ochrony wspólnego mienia spółdzielczego, utrzymania właściwych warunków technicznych, bezpieczeństwa, czystości, estetyki budynków i ich otoczenia oraz określa zasady współżycia społecznego użytkowników.
3. Regulamin określa prawa i obowiązki użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni tj. lokali mieszkalnych, użytkowych, innych lokali należących do Spółdzielni oraz garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.
4. Regulamin ma na celu zapewnienie ochrony wspólnego mienia spółdzielczego. W przypadku stwierdzenia niszczenia mienia wspólnego Spółdzielnia ma prawo zgłaszać zawiadomienia do Straży Miejskiej i na Policję w zależności od rangi sprawy.

ROZDZIAŁ II

1. Zasady ogólne - określające stosunki między użytkownikami lokali a Spółdzielnią.

§ 4

Przejęcie lokalu od Spółdzielni następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez osobę przejmującą lokal i pracowników Spółdzielni, z którymi komisyjnie stwierdza się stan faktyczny obejmowanego lokalu.

§ 5

1. Lokal mieszkalny winien być użytkowany na cele mieszkalne.
2. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej po zmianie przeznaczenia lokalu na podstawie zgody Spółdzielni oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy. Nie dotyczy to prowadzenia działalności, która nie wymaga zmiany przeznaczenia lokalu albo zarejestrowania działalności gospodarczej w lokalu wyłącznie do celów rejestracji działalności.
3. Po zgromadzeniu dokumentacji, wniosków, o którym mowa w ust. 2 opiniuje właściwy Komitet Kolonii. Komitet Kolonii opiniuje również skargi na użytkowników lokali, którzy prowadzą działalność gospodarczą w lokalu mieszkalnym.

§ 6

Użytkownicy lokali mieszkalnych są odpowiedzialni za naruszenie postanowień niniejszego regulaminu, również za wszystkie osoby korzystające z lokalu, których prawa reprezentują (podnajemców, gości itp.).

§ 7

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą instalacji i elementów konstrukcyjnych budynku, zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu, bądź jego części.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie mieszkania lub jego części miałooby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (np. ilość zamieszkałych osób), użytkownik obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie.

2. Użytkowanie lokali i budynków oraz utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym.

Obowiązki Spółdzielni

§ 8

1. Do obowiązków Spółdzielni należy wykonywanie remontów bieżących ujętych w planie rzeczowo - finansowym na dany rok.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana do dbałości o stan techniczny, estetyczny i sanitarno-porządkowy budynku oraz jego otoczenia. W sprawach dotyczących porządku, czystości i bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego w nieruchomości wspólnej decyzje podejmuje Spółdzielnia.
3. Spółdzielnia obowiązana jest przeprowadzać co najmniej raz w roku kontrole stanu technicznego oraz sanitarnego obiektu, a także każdorazowo na wniosek Komitetu Kolonii.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zarządu Spółdzielni, protokołarnie lokalu pracownikom spółdzielni oraz innym upoważnionym podmiotom w czasie i zakresie niezbędnym dla usunięcia awarii, przeprowadzenia przeglądów, kontroli, napraw i remontów.

§ 9

1. Wszystkie obiekty budowlane Spółdzielni powinny być w czasie ich użytkowania poddawane okresowej kontroli zgodnie z wszystkimi aktualnymi przepisami takimi jak Prawo budowlane czy przepisy przeciwpożarowe w zakresie i z częstotliwością w nich określonych.
2. Do przeprowadzania kontroli uprawnieni są upoważnieni pracownicy Spółdzielni oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej i Komitetów Kolonii. W przypadku przeglądów specjalistycznych do kontroli upoważnieni są posiadający stosowne uprawnienia przedstawiciele firm działających na zlecenie Spółdzielni i posiadający stosowne uprawnienia pracownicy Spółdzielni.

3. Kontrola przeprowadzana przez służby prewencyjne takie jak: Straż Pożarna, Państwowa Inspekcja Sanitarna, Straż Miejska, Policja, Inspektor Nadzoru Budowlanego, Państwowa Inspekcja Pracy, Inspekcja Elektryczna, Inspekcja Gazowa, powinna odbywać się w miarę możliwości w obecności pracownika Spółdzielni.
4. Kontrola, przegląd instalacji technicznej w lokalach może zostać przeprowadzona tylko w obecności osoby, której przysługuje prawo do lokalu w terminie wyznaczonym lub uzgodnionym indywidualnie z użytkownikiem lokalu.

§ 10

1. Właściciel, najemca lokalu lub użytkownik nie może odmówić dostępu do lokalu w celu, przeprowadzenia okresowej kontroli sprawności urządzeń technicznych z nim związanych lub usunięcia awarii zagrażającej życiu i zdrowiu ludzi.
2. Za nieudostępnienie lokalu osoba nim władająca ponosi odpowiedzialność administracyjną i karną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11

Spółdzielnia zobowiązana jest do ścisłej współpracy z Komitetami Kolonii, Policją, Strażą Miejską oraz innymi organami, w zakresie utrzymania porządku, czystości, należytego stanu technicznego budynków oraz dążenia do zapewnienia spokoju i porządku w swoich zasobach

§ 12

Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić należyte oświetlenie klatek schodowych i innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz zapewnić sprawność instalacji przeciwpożarowych.

§ 13

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do natychmiastowej likwidacji powstałych zagrożeń dla życia i zdrowia mieszkańców (np. odpadających tynków, gzymsów, rynien, zwisających sopli lodu, awarii instalacji gazowych, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji) oraz szybkiego usuwania stanów zagrożeń.
2. W przypadku wystąpienia potrzeby dokonania naprawy lub remontu instalacji Spółdzielnia ma prawo do demontażu ograniczeń np. glazury, boazerii, mebli, utrudniających dostęp. W przypadku, gdy obowiązek naprawy należy do Spółdzielni nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia wyposażenia utrudniającego dostęp do naprawianych elementów.
3. W przypadku uszkodzeń instalacji i urządzeń wymienionych w ust. 1 powstałych z przyczyn leżących po stronie użytkownika, naprawa następuje na jego koszt.

4. Usuwanie usterek wynikających z wadliwego wykonania robót budowlanych lub wad materiałów budowlanych regulują ogólnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące gwarancji i rękojmi.

§ 14

1. Spółdzielnia jest zobowiązana dbać o prawidłowy stan techniczny budynków i ich otoczenia, a w szczególności:
 - 1) zapewnić szczelność dachu,
 - 2) utrzymywać w należyтым stanie elewację zewnętrzną budynku, w tym balkony i loggie wg. stanu na dzień oddania budynku do użytkowania,
 - 3) utrzymywać w pełnej sprawności technicznej w częściach wspólnych budynków instalacje: gazowe, wentylacyjne, odgromowe, centralnego ogrzewania, kanalizacyjne, ciepłej i zimnej wody, cyrkulacji, ppoż. oraz elektryczne,
 - 4) zabezpieczać klatki schodowe i pomieszczenia wspólnego użytku przed utratą ciepła,
 - 5) konserwować i naprawiać urządzenia techniczne w budynkach, w szczególności dźwigi (zgodnie z zaleceniami UDT-u),
 - 6) wymieniać ślusarkę i stolarkę okienną w częściach wspólnych budynków,
 - 7) dokonywać wymiany żarówek, świetlówek, gniazd elektrycznych, wyłączników itp. w częściach wspólnych budynków,
 - 8) zapewniać bezpieczeństwo przeciwpożarowe w częściach wspólnych budynków,
 - 9) zapewniać prawidłowy stan techniczno-sanitarny urządzeń zabawowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - 10) dbać o drogi dojazdowe, drogi przeciwpożarowe, chodniki i zatoki postojowe,
 - 11) konserwować i naprawiać bramy wjazdowe, garażowe oraz furtki wejściowe na teren posesji otoczonych ogrodzeniem.
2. Ponadto do obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) zapewnienie dostawy do lokali wszystkich przewidzianych w danej nieruchomości mediów,
 - 2) zapewnienie możliwości utrzymywania w sezonie grzewczym we wszystkich pomieszczeniach budynków temperatury określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących normach (z wyłączeniem lokali, w których użytkownicy dokonali samowolnej przeróbki instalacji centralnego ogrzewania, wymiany grzejników itp.).

§ 15

Spółdzielnia jest zobowiązana do prowadzenia z należytą starannością dokumentacji technicznej wszystkich obiektów budowlanych Spółdzielni w tym książek obiektów budowlanych.

3. Obowiązki użytkowników lokali

§ 16

1. Użytkownicy lokali powinni dbać o stan techniczny i sanitarny zajmowanego lokalu, aby jego stan nie oddziaływał niekorzystnie na lokale pozostałych użytkowników oraz części wspólne, w szczególności poprzez:
 - 1) naprawy i wymiany przewodów wodociągowych ciepłej i zimnej wody – od zaworów odcinających do odbiorników,
 - 2) usuwanie niedrożności przewodów kanalizacyjnych od urządzeń sanitarnych i technicznych do pionów zbiorczych,
 - 3) naprawy i wymiany instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu wraz z tablicami bezpiecznikowymi i bezpiecznikami,
 - 4) odnawianie zajmowanych lokali, w tym powierzchni zewnętrznych stolarki okiennej i drzwiowej w kolorystyce przewidzianej dla budynku,
 - 5) po wejściu do piwnicy każdorazowo zamykać za sobą drzwi, aby zabezpieczyć osoby mieszkające w pobliżu przed zapachami dochodzącymi z piwnicy. Drzwi do piwnicy winny być zamykane na klucz.
2. O zmianach liczby osób stale zamieszkałych lub korzystających z lokalu użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Zmniejszenie lub zwiększenie liczby osób przyjmowanej za podstawę przy ustalaniu opłat uwzględnia się od następnego miesiąca po dacie pisemnego zgłoszenia tej zmiany. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd. Przez osoby stale zamieszkałe lub korzystające z lokalu rozumie się osoby przebywające w lokalu minimum jeden miesiąc.

ROZDZIAŁ III.

Zasady bezpiecznej eksploatacji instalacji technicznych w lokalach.

§ 17

W zakresie instalacji gazowej:

- 1) nie wolno dokonywać żadnych zmian i przeróbek instalacji bez zgody Spółdzielni,
- 2) nie wolno zabudowywać instalacji gazowej; przewody gazowe oraz zawory powinny znajdować się na zewnętrznej powierzchni ścian,
- 3) w przypadku wykonania obudowy instalacji gazowej i konieczności wymiany lub uszczelnienia instalacji użytkownik lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego demontażu obudowy na własny koszt,

- 4) wszelkie zmiany i naprawy instalacji gazowej, podłączenie i naprawy kuchenek gazowych mogą być wykonane wyłącznie przez osoby posiadające aktualne odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych robót, a po ich zakończeniu sporządzenia protokołu szczelności układu gazowego,
- 5) w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór odcinający dopływ gazu do kuchenki, otworzyć wszystkie okna w lokalu i niezwłocznie powiadomić służby techniczne Spółdzielni a poza godzinami pracy Spółdzielni Pogotowie Gazowe,
- 6) w przypadku rozłączenia kuchenki z instalacją gazową traci ważność próba szczelności instalacji. Po ponownym podłączeniu, przed rozpoczęciem użytkowania, należy zgłosić powyższy fakt do Spółdzielni celem przeprowadzenia ponownych prób szczelności układu gazowego. W przypadku nieujawnienia faktu rozłączenia kuchenki z instalacją gazową lub dokonania innych przeróbek i braku przeprowadzenia ponownej próby szczelności, wszelką odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu.

§ 18

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- 1) zmiany w instalacji wodno-kanalizacyjnej powinny być wykonywane przez specjalistyczne firmy po uzyskaniu wcześniejszej zgody Spółdzielni,
- 2) piony wodno-kanalizacyjne powinny być obudowane w sposób umożliwiający łatwy demontaż obudowy i dostęp do nich w przypadku wystąpienia awarii lub konieczności wymiany.

§ 19

W zakresie instalacji centralnego ogrzewania:

- 1) zmiany grzejników w zakresie lokalizacji, typu i wielkości mogą być dokonywane tylko przez osoby uprawnione oraz za wiedzą i zgodą Spółdzielni, tylko i wyłącznie poza sezonem grzewczym,
- 2) w przypadku planowanej dłuższej nieobecności w lokalu należy ustawić zawór termostatyczny w położeniu zabezpieczającym właściwe warunki cieplne.

§ 20

W zakresie instalacji elektrycznej:

- 1) wszelkie przeróbki instalacji elektrycznej w lokalu mogą być wykonywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami po uprzednim uzyskaniu zgody Spółdzielni, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych robót,
- 2) po wykonaniu jakichkolwiek zmian instalacji elektrycznej wraz z osprzętem (gniazda) – użytkownik lokalu jest obowiązany do przedstawienia protokołów pomiaru instalacji elektrycznej,

- 3) przeróbki związane ze zwiększeniem prądowej mocy przyłączeniowej poprzez zwiększenie wartości zabezpieczeń przedlicznikowych, można wykonywać po uzyskaniu zgody Spółdzielni oraz spełnieniu technicznych warunków przyłączenia do sieci elektrycznej,
- 4) zaleca się wyłączanie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym posiadające układy elektroniczne (komputer, telewizor) w czasie wyładowań atmosferycznych.

Za uszkodzenia powstałe z tego tytułu Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.

§ 21

W zakresie wentylacji:

- 1) w budynkach wyposażonych w wentylację grawitacyjną niedozwolone jest podłączanie mechanicznych urządzeń wentylacyjnych,
- 2) należy stale utrzymywać wolną od zanieczyszczeń powierzchnię kratki wentylacyjnych (nie należy ich zaklejać),
- 3) należy zapewnić nawiew powietrza do lokalu, a szczególnie do pomieszczenia kuchni poprzez nawiewniki w oknach lub ustawianie klamki w oknach plastikowych w układzie rozszczelnienia. Dokonywać okresowego wietrzenia pomieszczeń w celu niedopuszczenia do tworzenia i namnażania się grzybów i bakterii chorobotwórczych, które są szkodliwe dla zdrowia ludzi i powodują uszkodzenia murów budynku,
- 4) drzwi łazienkowe oraz do pomieszczenia WC winny być wyposażone w nawiew zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 22

W zakresie montażu dodatkowych urządzeń:

- 1) użytkownik lokalu jest zobowiązany uzyskać zgodę Spółdzielni na przebudowę instalacji technicznych, ścian i wykonanie ponad standardowego wyposażenia wykończenia lokalu, o ile prace takie są połączone ze zmianami w układzie funkcjonalnym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi; powyższe prace wymagają spełnienia warunków określonych w ustawie Prawo budowlane,
- 2) zabudowa balkonów lub loggii i montaż krat okiennych wymaga zgody Spółdzielni,
- 3) montaż anten satelitarnych i innych urządzeń nadawczo-odbiorczych dozwolony jest po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni. Odpowiedzialność za bezpieczny montaż i użytkowanie tych urządzeń ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia montażu w/w urządzeń w miejscach niedozwolonych Spółdzielnia ma prawo ich usunięcia, a poniesionymi kosztami demontażu obciążyć użytkownika tych urządzeń,
- 4) umieszczanie reklam na elewacjach budynków oraz wolnostojących na terenie Spółdzielni jest możliwe wyłącznie za zgodą Spółdzielni na zasadach i na warunkach określonych w odrębnym regulaminie oraz z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane,

- 5) montaż krat, markiz i innych urządzeń oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz lokalu lub użytkowego wymaga zgody Spółdzielni oraz zachowania przepisów techniczno-budowlanych. Przy udzieleniu takiej zgody Spółdzielnia ma prawo zażądać dostarczenia dokumentacji technicznej sporządzonej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia oraz pisemnej zgody użytkowników sąsiadujących lokali,
- 6) montaż klimatyzatorów wymaga zgody Spółdzielni – nie dopuszcza się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku (ścian, stropów, słupów, belek, podciągów), bez zgody Spółdzielni,
- 7) w przypadku niezastosowania się do zasad określonych w ust. 1 – 7, Spółdzielnia ma prawo żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego lub demontażu urządzeń np. anten pod rygorem przewidzianym w Statucie Spółdzielni.

§ 23

1. W budynkach, w których użytkownicy lokali uznali za celowe zainstalowanie domofonów i kamer (CCTV) – koszt założenia domofonów oraz ich konserwacji obciąża wyłącznie użytkownika lokalu.
2. Użytkownicy lokali mogą powierzyć Spółdzielni prowadzenie odpłatnej konserwacji instalacji oraz urządzeń domofonowych.
3. Warunkiem objęcia konserwacją istniejącego domofonu w budynku jest:
 - 1) pisemny wniosek do Spółdzielni zawierający aprobatę użytkowników lokali danej klatki schodowej lub budynku (w przypadku budynku jedno klatkowego),
 - 2) zgoda co najmniej 51 % użytkowników lokali na wnoszenie dodatkowej co miesięcznej opłaty na konserwację doliczanej do opłaty za użytkowanie lokalu z tytułu przejęcia przez Spółdzielnię bieżących napraw instalacji domofonu,
 - 3) instalacja domofonowa i aparaty telefoniczne winny być sprawne technicznie przed ich przejęciem.
4. Dodatkowo na wniosek co najmniej 51% wszystkich użytkowników lokali w budynku, możliwe jest sfinansowanie zainstalowania domofonów z funduszu remontowego podstawowego danej nieruchomości. W przypadku takiego sfinansowania, urządzenia zostaną zamontowane we wszystkich lokalach budynku, a Spółdzielnia zawrze umowę na konserwację tych urządzeń, która obciąży koszty danej nieruchomości.
5. Koszty. Konserwacji instalacji domofonowej w budynkach Spółdzielni ponoszą wszystkie lokale w nieruchomości.

ROZDZIAŁ IV

Zasady porządku domowego.

1. Obowiązki użytkowników w zakresie bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, higieny, porządku i estetyki budynków oraz terenu.

§ 24

1. Użytkownicy obowiązani są zachowywać czystość na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, komorach zsypowych oraz w innych pomieszczeniach technicznych i na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku.
2. Użytkownicy obowiązani są do zachowania zasad sanitarno – higienicznych w lokalach i balkonach, celem zapobieżenia rozprzestrzeniania się insektów w budynku.
3. Zabronione jest wystawianie oraz pozostawianie śmieci na klatkach schodowych i poza miejscami do tego wyznaczonymi.
4. Do przewodów kanalizacyjnych nie wolno w szczególności:
 - 1) wrzucać przedmiotów mogących spowodować ich zatkanie,
 - 2) wlewać tłuszczu, farb, klejów, zapraw murarskich,
 - 3) wrzucać substancji szkodliwych i niebezpiecznych dla środowiska naturalnego.
5. Do leja zsypu nie można w szczególności:
 - 1) wlewać odpadów w stanie ciekłym jak tłuszcze, rozpuszczalniki, itp.,
 - 2) wrzucać materiałów sypkich luzem, papierowych opakowaniach np. (mąka, kleje i zaprawy murarskie),
 - 3) wrzucać farb wszelkiego rodzaju nawet w zamkniętych pojemnikach,
 - 4) wrzucać przedmiotów gorących, tłących się i palących np. niedopałków papierosów, gdyż może to spowodować powstanie pożaru,
 - 5) wrzucać substancji i przedmiotów, w których występują związki chemiczne szkodliwe dla środowiska naturalnego,
 - 6) wrzucać butelek, słoików i innych pojemników szklanych.
6. Odpady komunalne oraz odpady surowcowe (selekcjonowane) należy składać do pojemników, służących do tego celu, ustawionych w wyznaczonych miejscach.
7. Zgodnie z Ustawą o utrzymaniu czystości, wszystkich użytkowników lokali obowiązuje segregacja odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi przez Radę miasta stołecznego Warszawy.
8. Materiały wielogabarytowe typu: kanapy, szafy, krzesła itp. są gromadzone w wyznaczonych do tego miejscach. Nie należy ich składować przed wejściami do budynków.

9. Materiały poremontowe typu gruz, glazura, ceramika sanitarna, użytkownicy lokali zobowiązani są do wywożenia we własnym zakresie i na własny koszt.
10. W przypadku rozsypania śmieci albo rozlania wszelkich rodzajów płynów na klatce schodowej lub w obrębie posesji przez użytkownika sprawca tego czynu winien bezzwłocznie usunąć zanieczyszczenia.
11. Zabronione jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek przedmiotów, w szczególności butelek, śmieci, resztek jedzenia, niedopałków papierosów itp.
12. Korzystanie z trzepaków może odbywać się w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Zabronione jest korzystanie z trzepaków w niedziele i święta. Niedopuszczalne jest trzepanie dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz z okien.
13. Nie należy oszpecać wyglądu budynku między innymi przez wykładanie na parapety okien i balkony różnych przedmiotów oraz pościeli i bielizny poza wysokość oszklenia balkonu.
14. Skrzynki na kwiaty i doniczki umieszczane na oknach i balkonach, powinny być należycie zabezpieczane przed wypadnięciem
15. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach oraz zmywanie posadzek balkonowych i w loggiach powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała na położone niżej okna, balkony, loggie i elewację.
16. Wstęp do pomieszczeń specjalnych, technicznych (rozdzielni elektrycznych, węzłów centralnego ogrzewania, wlotów gazu, wody hydroforni itp.) i operowanie znajdującymi tam urządzenia dozwolone jest wyłącznie przez uprawnione osoby ze służb technicznych Spółdzielni i innych osób działających na zlecenie Spółdzielni. Powyższe dotyczy również dostępu do pionów instalacji elektrycznej i teletechnicznej .
17. Na klatkach schodowych, korytarzach oraz korytarzach piwnicznych nie wolno przechowywać motocykli, skuterów, motorynek, rowerów, wózków dziecięcych oraz innego sprzętu.
18. Wózkownie przeznaczone są w pierwszej kolejności dla wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów. Wózkownie nie mogą służyć jako podręczne magazyny domowe.
19. Pomieszczenia pralni i suszarni mogą być wykorzystywane wyłącznie dla celów zgodnych z ich przeznaczeniem. Za korzystanie z pralni obowiązuje opłata w wysokości ustalonej przez Zarząd, zgodnie z wnioskiem administratora.
20. Pralnie i suszarnie mogą być wykorzystywane w inny sposób po uzyskaniu pozytywnej opinii Komitetu Kolonii.
21. Trzepanie dywanów i chodników dozwolone jest tylko w miejscu do tego przeznaczonym.
22. Sadzenie drzew i krzewów może odbywać się tylko za zgodą Spółdzielni i właściwego Komitetu Kolonii.
23. Na terenach zielonych obowiązuje zakaz spożywania alkoholu.

2. Obowiązki użytkowników w zakresie zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynku, garażu podziemnym i terenie.

§ 25

1. W przypadku powstania w budynku i terenie przyległym pożaru bez względu na jego rozmiar, należy niezwłocznie powiadomić Straż Pożarną.
2. Zejścia do piwnic i drzwi do piwnic powinny być zamknięte przez całą dobę.
3. Na klatkach schodowych, korytarzach klatek schodowych, w garażach podziemnych i na miejscach postojowych, loggiach, balkonach, korytarzach piwnicznych oraz pomieszczeniach zsypu nie wolno przechowywać materiałów niebezpiecznych i łatwopalnych w tym:
 - 1) Wzbronione jest użytkowanie gazu propan butan w budynkach, w których występuje gaz ziemny.
 - 2) Wzbronione jest pozostawianie w częściach wspólnych na drogach komunikacyjnych służących do ewakuacji materiałów łatwopalnych .
 - 3) Wzbronione jest blokowanie dostępu do dróg ewakuacyjnych w budynku poprzez zamykanie drzwi w sposób, który uniemożliwia ich otwarcie bez użycia klucza od strony wewnętrznej drogi ewakuacyjnej, w tym:
 - drzwi wejściowych na klatkę schodową,
 - drzwi wyjściowych z bocznych korytarzy na klatkę schodową,
 - drzwi prowadzących z korytarza łączącego klatki schodowe, o ile na tym poziomie znajdują się lokale,
 - 4) zabrania się zabudowania przedsionków pożarowych na drodze ewakuacyjnej w budynkach WK 70,
 - 5) zabrania się wykonywania zabudowy części wspólnych budynku bez zgody Spółdzielni,
 - 6) zabrania się blokowania dostępu do hydrantów zamontowanych na nawodnionych pionach pożarowych w budynku i garażu podziemnym,
 - 7) zabrania się przechowywania, magazynowania gabarytów, przedmiotów codziennego użytku w bocznych korytarzach, wnękach przyokiennych,
 - 8) w przypadku prowadzonego remontu lokalu ustawienie mebli na korytarzu może nastąpić wyłącznie po uzgodnieniu z administratorem budynku, w ograniczonym krótkotrwałym czasie,
 - 9) spółdzielnia ma prawo usunięcia zalegających gabarytów pozostawionych samowolnie w częściach wspólnych na korytarzach, klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych, bez powiadamiania ich właściciela.

4. Wzbronione jest przechowywanie butli z gazem i urządzeń gazowych w pomieszczeniach znajdujących się poniżej otaczającego terenu tj. piwnicach i podziemnych garażach samochodowych.
5. Parkowanie pojazdów samochodowych wyposażonych w instalację LPG może odbywać się w garażach podziemnych za zgodą Administracji Spółdzielni i tylko wtedy, jeżeli garaż został wyposażony w czujki wykrywania gazu LPG.
6. Ze względu na konieczność zachowania swobodnego przejścia, zapewnienia bezpiecznej ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej budynku, zabronione jest na korytarzach klatek schodowych, klatkach schodowych, w garażach podziemnych i na miejscach postojowych, korytarzach piwnicznych, przejściach i wyjściach z budynku i garaży podziemnych zastawianie tych powierzchni meblami, opakowaniami, ustawianie roślin doniczkowych w skrzynkach i wszelkiego rodzaju pojemnikach, przechowywanie rowerów, wózków dziecięcych lub innych gabarytów, nawet w krótkich okresach czasowych.
7. Dopuszcza się przechowywanie rowerów w miejscach do tego przeznaczonych oraz na swoich miejscach postojowych w garażu podziemnym.
8. Zabronione jest gromadzenie, przechowywanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych i wybuchowych takich jak: w szczególności drewno, papier, odzież, wyrobów z tworzy sztucznych, sztucznych ogni, materiałów pirotechnicznych i ich wyrobów, świec stearynowych, benzyny, olejów, smarów itp. w pomieszczeniach technicznych budynku, w komorach zsypowych, na poddaszach, piwnicach wózkowniach i garażach podziemnych.
9. W przypadku nieprzestrzegania postanowień ust. 6 i ust. 8, przedmioty i materiały będą usuwane przez Spółdzielnię na koszt ich właściciela, po uprzednim wezwaniu do ich usunięcia w ustalonym terminie.
10. Zabronione jest palenie tytoniu i używanie ognia w piwnicach, garażach, na klatkach schodowych, korytarzach, i w kabinach dźwigów oraz balkonach i w otwartych oknach.
11. Zabrania się rozpalania grilla i urządzeń gazowych na balkonach, loggiach i tarasach.
12. Zabrania się blokowania natychmiastowego dostępu dróg ewakuacyjnych w budynku poprzez zamykanie na klucz zamków w drzwiach ewakuacyjnych z bocznych korytarzy i wyjść prowadzących na klatkę schodową. Zabrania się również zamykania drzwi ewakuacyjnych na kłódki lub inne zabezpieczenia, które uniemożliwiają ich natychmiastowe otwarcie.
13. Zabrania się rozpalania ognisk przed budynkiem na terenie osiedla i na terenach parkowych.
14. Zabrania się prowadzenia prac niebezpiecznych pożarowo, objętych wykazem w Ustawie o ochronie pożarowej lub instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu, bez powiadomienia i uzyskania uprzedniej zgody Spółdzielni oraz otrzymania pozwolenia na przeprowadzenie takich robót.

3. Obowiązki w zakresie bhp i ochrony przeciwpożarowej dla najemców i właścicieli lokali użytkowych.

§ 26

1. Najemca niezależnie od prowadzonej działalności gospodarczej obowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, bezpiecznych i higienicznych warunków dla użytkowników lokalu wewnątrz i na zewnątrz przed wejściami prowadzącym do lokalu;
 - 2) usuwania śniegu i lodu z przed wejścia do lokalu;
 - 3) wyposażenia lokalu w ilość i rodzaj gaśnic wymaganych przepisami o ochronie przeciwpożarowej oraz dokonywania okresowych co najmniej raz w roku przeglądów sprawności technicznej gaśnic;
 - 4) dbania o kompletne wyposażenie hydrantów wewnętrznych, znajdujących się w lokalu i zachowania swobodnego przejścia oraz dostępu do hydrantów i gaśnic;
 - 5) dostarczania do Spółdzielni protokołu z przeglądu technicznego, o ile coroczny przegląd sprawności technicznej hydrantów wewnętrznych wykonywany jest przez najemcę;
 - 6) wyposażenia użytkowanego lokalu lub pawilonu w obowiązujące instrukcje ppoż. znaki pożarowe i ewakuacyjne;
 - 7) zachowania drożności i natychmiastowego dostępu do dróg i drzwi ewakuacyjnych.
2. Zabrania się przechowywania i magazynowania butli z gazami łatwopalnymi i wybuchowymi oraz używania otwartego ognia.
3. Zakazuje się stosowania materiałów łatwopalnych do wystroju wnętrz i na drogach ewakuacyjnych w lokalach przeznaczonych do przebywania w nich ludzi.
4. Wykonywanie prac pożarowo niebezpiecznych objętych wykazem w Ustawie o ochronie pożarowej i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpożarowych, wymaga powiadomienia Spółdzielni i otrzymania pozwolenia na przeprowadzenie takich robót.

4. Zasady zgodnego współżycia społecznego użytkowników lokali.

§ 27

1. Zgodne współżycie społeczne wszystkich mieszkańców Spółdzielni łączy się z wzajemną pomocą, zrozumieniem i niezakłócaniem spokoju innych użytkowników.

2. Rodzice i opiekunowie ponoszą odpowiedzialność za niewłaściwe zachowanie dzieci, tj. hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie terenów zieleni. Dzieci nie powinny bez nadzoru osób dorosłych przebywać w garażach, piwnicach i na strychach, wchodzić na dach budynku oraz jeździć windą.
3. Na klatkach schodowych, w korytarzach, w garażach podziemnych, piwnicach, windach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku obowiązuje zakaz spożywania alkoholu, palenia tytoniu oraz zażywania innych substancji psychoaktywnych.
4. Cisza nocna obowiązuje od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tym czasie zabronione jest głośne używanie sprzętu audio-wideo, jak również zakłócanie w inny sposób spokoju, odpoczynku i snu użytkowników pozostałych lokali.
5. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Zabronione jest wprowadzanie zwierząt na place zabaw i tereny sportowo – rekreacyjne. Osoby wyprowadzające zwierzęta domowe są zobowiązane do bezzwłocznego usuwania odchodów tych zwierząt z miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku. Właściciele zwierząt powinni zadbać, aby zwierzęta nie niszczyły zieleni i nie zanieczyszczały trawników
6. W lokalach nie wolno przetrzymywać i hodować zwierząt uznanych za niebezpieczne dla ludzi.
7. Niedozwolone jest posiadanie zwierząt, co do których zgodnie z ustawą o ochronie przyrody jest zakaz trzymania ich w domu. Niedozwolone jest posiadanie dużej (ponad 3 szt) ilości zwierząt. Prowadzenie hodowli może być realizowane za zgodą Spółdzielni po wyrażeniu przyzwolenia co najmniej 51% mieszkańców klatki, w której jest lokal, którego właściciel występuje o zezwolenie.
8. Niedozwolone jest mycie oraz naprawianie pojazdów w garażach podziemnych, poza miejscami do tego przeznaczonymi.
9. Użytkownicy powinni dbać o najbliższe otoczenie budynków, a w szczególności o zielen, tak aby spełniała ona swoje zadania zdrowotne i estetyczne.
10. Zabrania się:
 - 1) deptania i przechodzenia przez trawniki;
 - 2) łamania drzew i krzewów, zrywania kwiatów;
 - 3) niszczenia sprzętu ustawionego na placach zabaw, terenach sportowo-rekreacyjnych oraz innych elementów zagospodarowania terenu;
 - 4) wysypywania żywności na trawniki i chodniki w celu dokarmiania zwierząt i ptaków.

§ 28

1. Ciągi pieszo-jezdne przeznaczone są dla ruchu pieszego i kołowego. Kierujący pojazdami mechanicznymi zobowiązani są do ograniczenia prędkości pojazdu, zachowania szczególnej ostrożności oraz ustępowania pierwszeństwa pieszym i podporządkowania się drogowym znakom informacyjnym, zakazu, nakazu ustawionych na terenie Spółdzielni.
2. Wewnątrz osiedli zabrania się:

- 1) postoju pojazdów z włączonym silnikiem;
 - 2) wszelkiego ruchu pojazdów po chodnikach i terenach niebędących ulicami lub ciągami pieszojezdnymi;
 - 3) parkowania pojazdów na chodnikach, trawnikach i w innych miejscach do tego nieprzeznaczonych, a w szczególności przed klatkami schodowymi pomieszczeniami komór zsypowych, altanami śmietnikowymi i stacjami trafo;
 - 4) wjazdu, postoju i parkowania samochodów ciężarowych i innych pojazdów o ciężarze powyżej 3,5 tony;
 - 5) używania bez potrzeby sygnałów dźwiękowych.
3. Parkowanie samochodów, motocykli i innych pojazdów jest dozwolone wyłącznie na parkingach i w miejscach zgodnych z przepisami kodeksu drogowego.
 4. Nie należy parkować samochodów i motocykli układem wydechowym w kierunku okien
 5. Zabrania się wjeżdżania samochodami na trawniki i krawężniki oraz jakiegokolwiek niszczenia zieleni

ROZDZIAŁ V

Obowiązki administracji Spółdzielni.

§ 29

W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (pożar, zalanie, wybuch gazu) upoważnieni przedstawiciele Spółdzielni mają prawo, w przypadkach nieobecności uprawnionego Członka Spółdzielni, do komisijnego otwarcia lokalu dla dokonania niezbędnych czynności mających na celu usunięcie awarii, zapobieżenie powstaniu szkód lub ich powiększeniu.

§ 30

Spółdzielnia w zakresie utrzymania porządku i czystości odpowiada za:

- 1) wykonywanie obowiązków należących do gospodarzy budynków lub osób, którym wykonanie tych obowiązków powierzono;
- 2) wyposażenie nieruchomości w urządzenia i sprzęt niezbędny do utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego używania przez użytkowników lokali (specjalne pojemniki do segregacji odpadów ustawione są w wyznaczonych punktach);
- 3) dopilnowanie systematycznego usuwania odpadów i nieczystości z pojemników;
- 4) zapewnienie odpowiednich środków dezynfekcyjnych, bakteriobójczych i ułatwiających oczyszczanie;

- 5) zapewnienie informacji poprzez znakowanie budynków numerami z nazwą ulicy, lokali i pomieszczeń z kolejnymi numerami porządkowymi oraz przez wywieszenie w łatwo dostępnym miejscu tablic lub gablot zawierających nazwę i adres Spółdzielni, adres gospodarza budynku lub numer telefonu firmy sprzątającej, oraz informację o adresach i telefonach Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, pogotowia elektrycznego, instalacji sanitarnej, dźwigów, itp.
- 6) wywieszenie na klatkach schodowych instrukcji postępowania w razie pożaru i innych informacji postępowania w sytuacji awaryjnej, 7)
- 7) wykonanie dezynsekcji i deratyzacji na częściach wspólnych budynku
- 8) konserwację i naprawę lub wymianę obiektów małej architektury oraz elementów placów zabaw
- 9) wykonywanie innych obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów bądź zarządzeń właściwych organów.

§ 31

Do obowiązków gospodarzy budynków i firm sprzątających należy

- 1) utrzymywanie w należytym stanie sanitarno – porządkowym nieruchomości, a w szczególności:
 - a) codzienne sprzątanie terenów otaczających nieruchomość,
 - b) codzienne sprzątanie wiatrołapów, klatek schodowych, korytarzy (z wyłączeniem zabudowanych i wygrodzonych części korytarza), schodów, podestów,
 - c) codzienne sprzątanie pomieszczeń zsypowych, altanek śmietnikowych wraz z ich otoczeniem oraz okresowa lub na wniosek Komitetu Kolonii ich dezynsekcja i dezynfekcja,
 - d) całościowe mycie 2 razy w miesiącu oraz w miarę potrzeb klatek schodowych, korytarzy (z wyłączeniem zabudowanych i wygrodzonych części korytarza), barierek, grzejników, kloszy, poręczy,
 - e) mycie 2 razy w miesiącu oraz w miarę potrzeb drzwi wejściowych do klatek schodowych i do pomieszczeń ogólnych oraz ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą olejną,
 - f) codzienne utrzymywanie w czystości kabin dźwigowych,
 - g) mycie okresowe 2-razy w roku okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnych,
 - h) utrzymanie w czystości pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych i poddaszy,
 - i) uprzątnięcie śniegu i lodu z powierzchni chodników i przejść oraz jego przyzwanie po każdorazowych opadach, posypywanie chodników piaskiem w stopniu zapobiegającym powstawaniu gołoledzi oraz posypywanie chemicznymi środkami do usuwania skutków gołoledzi podjazdów i pochylni,
 - j) uprzątnięcie śniegu i lodu na miejscach postojowych naziemnych w ogrodzonych nieruchomościach,

- k) całościowe mycie raz na pół roku posadzek garaży podziemnych i miejsc postojowych,
- 2) czuwanie nad sprawnym działaniem urządzeń i instalacji technicznych, przeznaczonych do wspólnego użytku użytkowników lokali;
- 3) pielęgnowanie zieleni na terenie nieruchomości:
 - a) pielęgnowanie zieleni, okopywanie drzew i krzewów, żywopłotów (z wyłączeniem powierzchni nasadzeń wykonywanych przez firmy zewnętrzne w ramach zawartych umów ze Spółdzielnią),
 - b) grabienie trawników, oczyszczanie opasek przy budynkach, okresowe odcinanie brzegów trawników przy krawężnikach.
 - c) podlewanie nasadzeń drzew i krzewów w okresie letnim w miarę potrzeb;
- 4) wykonywanie czynności zleconych przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- 5) opieka nad sprzętem i urządzeniami służącymi ogółowi użytkowników lokali (sprzęt do zabaw dziecięcych, urządzenia pralni, suszarni itp.);
- 6) zamykanie na noc drzwi od korytarzy piwnicznych;
- 7) powiadamianie Spółdzielni o:
 - a) niewykonaniu lub wykonaniu w sposób niewłaściwy obowiązków przez przedsiębiorstwa świadczące usługi na rzecz Spółdzielni,
 - b) nieprzestrzeganiu przez użytkowników lokali regulaminu porządku,
 - c) pogorszeniu stanu technicznego budynku, potrzebie prac konserwatorskich lub remontowych,
 - d) przestoju dźwigów oraz wszelkich nieprawidłowościach w ich pracy;
 - e) Zgłaszanie obecności i pojawieniu się insektów lub gryzoni w budynku
- 8) wykonywanie innych czynności wynikających z umowy o pracę i zarządzeń właściwych organów zwierzchnich.

ROZDZIAŁ VI

Prowadzenie prac remontowych w lokalach

§ 32

OBOWIĄZEK UZYSKANIA ZGODY NA REMONT LOKALU

1. Na wykonywanie prac remontowych w lokalach (mieszkaniach i lokalach usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych), należy uzyskać zgodę Spółdzielni.
2. Zgody Zarządu Spółdzielni wymagają w szczególności:
 - 1) wykonywanie w lokalu jakichkolwiek przeróbek lub remontów instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, przewodów wentylacyjnych i spalinowych;

- 2) wykonywanie prac powodujących zmiany konstrukcyjne, po akceptacji sporządzonego projektu, który przed wdrożeniem wymaga zatwierdzenia przez Wydział Architektury Urzędu Dzielnicy Bielany. Stanowisko spółdzielni ogranicza się wyłącznie do oceny wpływu zaproponowanych zmian na sąsiednie lokale i części wspólne budynku. Spółdzielnia nie ocenia wpływu zamierzenia remontowego na naruszenie konstrukcji nośnej i statyki budynku, do której odnieść musi się projektant;
 - 3) wykonywanie wszelkich prac, których realizacja może wpłynąć na pozostałe lokale i części wspólne budynku poprzez zmianę parametrów fizyko-chemicznych.
3. Spółdzielnia wydając zgodę określa standardy techniczne wykonania zgłoszonych robót remontowych oraz formalności konieczne do ich spełnienia, dla zapewnienia założonego w dokumentacji projektowej poziomu właściwości technicznych i użytkowych elementów oraz instalacji na terenie substancji budynku zapewniając bezpieczeństwo użytkowania remontowanych mieszkań i instalacji, itp.

§ 33

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zdarzenia i ich następstwa związane z wykonaniem niżej wymienionych prac wobec osób trzecich, w tym pozostałych użytkowników nieruchomości. Właściciel mieszkania przyjmuje do wiadomości, że wykonując roboty budowlane zobowiązany jest do wykonywania ich zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym, warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności oraz zasad i przepisów BHP. Należy stosować wyłącznie materiały budowlane i urządzenia posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty i dopuszczenia.
2. Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody i zniszczenia w sąsiednich mieszkaniach i w częściach wspólnych spowodowane przez zatrudnione ekipy remontowo-budowlane oraz przez firmy dostarczające materiały budowlane, wykończeniowe i wyposażenie lokalu. Użytkownik lokalu ponosi również odpowiedzialność za właściwe utylizowanie i segregowanie odpadów przez ekipy i dostawców.
3. W przypadkach wymaganych przepisami, właściciel mieszkania zobowiązany jest do uzyskania własnym kosztem i staraniem: uzgodnień, pozwoleń, decyzji oraz wykonania dokumentacji projektowej i dostarczenia 1 egzemplarza w/w dokumentów do Spółdzielni.
4. Spółdzielnia nie wykonuje napraw, modernizacji i wymiany instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, i innych w obrębie lokalu mieszkalnego w zakresie obejmującym odpowiedzialność właściciela praw do lokalu. Wszelkie koszty związane z w/w robotami ponosi właściciel, ewentualnie dysponent lokalu (za zgodą właściciela).
5. W przypadku wykonania prac niezgodnie z ustawą Prawo budowlane, sztuką budowlaną, z zasadami przewidzianymi w niniejszym Regulaminie koszty przywrócenia do stanu pierwotnego, jak również wszelkie pozostałe koszty opłat i ewentualnych kar obciążają użytkownika lokalu.

§ 34 WYTYCZNE OGÓLNE

1. Przed rozpoczęciem remontu właściciel lokalu zobowiązany jest do:

1) Pisemnego poinformowania Spółdzielni o planowanym remoncie:

- a) zamiar wykonywania prac remontowych zgłasza się do Zarządu Spółdzielni z co najmniej 21 dniowym wyprzedzeniem. Zgłoszenie powinno być przekazane w formie pisemnej lub na adres poczty elektronicznej Spółdzielni: kontakt@wsbm-chomiczowka.pl,
 - b) zgłoszenie powinno zawierać, w szczególności:
 - adres obejmujący numer lokalu, imię i nazwisko jego użytkownika, telefon kontaktowy lub, adres e-mail (o ile użytkownik posiada),
 - planowany zakres prac,
 - planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - w przypadku planowanych zmian w instalacjach wewnętrznych oraz ingerencji w ścianę, należy dodatkowo przedłożyć:
 - aktualny szkic inwentaryzacyjny lokalu (stan przed remontem),
 - szkic rysunkowy z docelowym planem lokalu, na którym kolorem czerwonym należy zaznaczyć m.in.:
 - zmiany usytuowania ścian, przewidywane otworowanie (z opisem materiałowym ścian nowych),
 - zmiany w instalacji wodnej, kanalizacyjnej i gazowej, przebiegu przewodów, lokalizacji liczników z.w. i c.w.,
 - zmiany umiejscowienia grzejników,
 - inne mogące wpływać na stan techniczny budynku i jego instalacji.
 - po uzyskaniu akceptacji w/w szkiców, użytkownik lokalu zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac dostarczyć sporządzony projekt, zaakceptowany przez Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Bielany;
- załącznik do niniejszego regulaminu stanowi klauzula informacyjna, dla osób dokonujących ww. zgłoszenia.

2) Pisemnego poinformowania pozostałych użytkowników lokali.

Pisemne poinformowanie pozostałych użytkowników lokali poprzez przekazanie informacji sąsiadom o planowanym remoncie, jego zakresie oraz terminie rozpoczęcia i zakończenia, powinno odbywać się w postaci ogłoszenia, w formacie min. A5, które należy wywiesić na klatce schodowej wraz z podaniem numeru telefonu, który pozwoli na bezpośrednie przekazanie spostrzeżeń i uwag do realizowanych prac pod nieobecność właściciela.

Niniejszy wymóg podyktowany jest utrzymaniem dobrych relacji oraz wzajemne uszanowanie odrębnych interesów współmieszkańców, a także utrzymaniem odpowiedniego komfortu zamieszkiwania lokalu po wykonanym remoncie

2. Spółdzielnia może wnieść zastrzeżenia do planowanego zakresu robót budowlano – remontowych w sytuacji, gdyby przedstawiony zakres prac był niezgodny z prawem budowlanym, warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, zagrażał bezpieczeństwu mieszkańców, wpływał na estetykę części wspólnych lub naruszał zasady dobrego sąsiedztwa.
3. Zakres prac remontowo-budowlanych nie może wykraczać poza granice lokalu mieszkalnego.
4. Prace określone w zgłoszeniu można rozpocząć tylko po otrzymaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni uwzględniając zawarte w niej warunki. Zgoda powinna być przekazana zgłaszającemu w terminie 14 dni od dokonania zgłoszenia, a w przypadku potrzeby uzyskania dodatkowych informacji od momentu ich przekazania. Zgoda zostanie przekazana w formie w jakiej dokonano zgłoszenia.
5. Przed rozpoczęciem prac użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapoznania się z treścią i przestrzeganiem zasad niniejszego Regulaminu.
6. W czasie wykonywanych prac remontowych należy mieć na uwadze, aby gromadzony materiał z rozbiórki, urządzenia oraz składowane materiały budowlane nie obciążały ponadnormatywnie (miejscowo) stropu.
7. Przed rozpoczęciem prac należy zabezpieczyć remontowaną przestrzeń w sposób ograniczający przedostawanie się kurzu i pyłu na części wspólne budynku oraz do sąsiednich lokali. Dobrym zwyczajem jest wyłożenie wilgotniej „ścierki” na posadzce, która ograniczy roznoszenie kurzu budowlanego po korytarzach i częściach wspólnych.
8. W czasie prowadzenia prac zabrania się:
 - 1) naruszania i osłabiania nośności ścian konstrukcyjnych, słupów oraz stropów;
 - 2) stosowania narzędzi o dużej mocy uderowej, których użycie mogłoby spowodować drgania konstrukcji prowadzące do pęknięć lub innych uszkodzeń ścian i stropów w lokalach sąsiadujących;
 - 3) odłączenia lokalu od instalacji centralnego ogrzewania;
 - 4) poboru wody z pominięciem wodomierzy lokalowych;
 - 5) zamiany grzejników centralnego ogrzewania na ogrzewanie podłogowe.
9. Prowadzenie robót remontowo - budowlanych nie może zakłócać użytkowania mieszkań sąsiednich.
10. Przeprowadzanie prac remontowych, powodujących hałas w lokalach – przy zastosowaniu elektronarzędzi, np. używanie wiertarek, młotów, młotów kujących, młotów – kująco wiercących, młotów pneumatycznych – może odbywać się za wyjątkiem niedziel, sobót i świąt w godzinach od 9:00 do 17:00. (Czas od godziny 8:00 do 9:00 oraz od 17:00 do 18:00 należy traktować jako okres przeznaczony na prace nieuciążliwe w tym prace porządkowe).
11. W trakcie i po zakończeniu wykonywania prac remontowych, należy codziennie usuwać wszelkie zanieczyszczenia z klatki schodowej (wycieranie - mycie lamperii, poręczy, posadzki, spoczników, biegów schodowych itp.); windy oraz w okolicy nieruchomości, na trasie transportu materiałów i odpadów budowlanych, powstałe w wyniku remontu (zamiatanie).

12. Niedozwolone jest:
- 1) zwożenie gruzu niezabezpieczonymi przed uszkodzeniem oraz zabrudzeniem windami;
 - 2) wyrzucanie gruzu i innych odpadów poremontowych do zsypów jak również do pojemników MPO. W przypadku nałożenia kary przez służby Miasta za składowanie gruzu w pojemnikach do segregacji, Spółdzielnia obciąży właściciela lokalu. W przypadku pozostawienia na terenie osiedla gruzu z remontowanego mieszkania, Spółdzielnia zleci jego wywóz na koszt właściciela lokalu;
 - 3) w przypadku zamówienia kontenera na gruz, miejsce jego ustawienia należy ustalić z administratorem budynku;
 - 4) pełny kontener musi być niezwłocznie zabrany i wywieziony, aby nie zanieczyszczać terenu zewnętrznego posesji.
13. Użytkownik lokalu nie może wykonywać żadnych prac na dachach budynków i nie ma na nie wstępu.
14. Niedopuszczalne jest bez zgody Spółdzielni montowanie przez mieszkańców na elewacji budynków anten oraz samowolne wieszanie wszelkiego rodzaju tablic reklamowych, kabli, przewodów, klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych.
15. Spółdzielnia uprawniona jest do kontrolowania prawidłowości prowadzonych prac, a po ich zakończeniu również pod kątem ich zgodności z zakresem zadeklarowanym w pisemnym zgłoszeniu i wydanej przez Spółdzielnię zgodzie.
16. Użytkownik lokalu zobowiązany jest, na prośbę pracowników Spółdzielni, do udostępnienia lokalu w celu dokonania kontroli robót. W wyjątkowych przypadkach Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do dokonania kontroli również w dni ustawowo wolne od pracy.
17. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości dotyczących prawidłowości prowadzonych robót Spółdzielnia może wystąpić do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub innych uprawnionych organów o przeprowadzenie kontroli w remontowanym lokalu.

§ 35

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH TYPÓW PRAC

W odniesieniu do zgłoszonych przez użytkownika lokalu prac remontowych obowiązują poniższe warunki techniczne:

1. Wymiany drzwi w mieszkaniu, drzwi do mieszkania i stolarki okiennej:

- 1) nowe drzwi winny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) otwieranie drzwi powinno być do wewnątrz mieszkania;

- 3) drzwi i okna muszą posiadać aktualne atesty, aprobaty techniczne i inne wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie wielorodzinnym (dopuszczenie do stosowania w budownictwie, czyli znak budowlany „B”, lub oznaczenie europejskie „CE”);
- 4) okna muszą być tej samej wielkości, co pierwotnie zamontowane na obiekcie, należy zachować podział szyb (szprosy). Zmiana w/w parametrów wiąże się z uzyskaniem zgody urzędu na takie działania;
- 5) drzwi i okna muszą spełniać normy budowlane i pożarowe dotyczące rozdzielania stref pożarowych klatki schodowej i mieszkań;
- 6) dopływ powietrza zewnętrznego, w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacyjnych, należy zapewnić przez urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych (nawiewniki, nawietrzaki). Wybór owych elementów nawiewnych powinien uwzględniać założenia aktualnie obowiązujących polskich norm, dotyczących wentylacji w budynkach mieszkalnych;
- 7) prace zostaną wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, bez naruszania konstrukcji ścian nośnych budynku i z zachowaniem wymiarów normatywnych drzwi, glify obrobione, ściany wyprawione i dotarte tynkiem o strukturze w jakiej były obsadzone, pomalowane zgodnie z istniejącą kolorystyką miejsca. Malowanie ścian musi być realizowane do pełnych płaszczyzn, zaś miejsca odcięcia farby muszą być prostolinijne, pionowe lub poziome ze zwróceniem uwagi na zachowanie istniejącej kolorystyki i elementów wykończeniowych klatki schodowej i elewacji;
- 8) wymiany drzwi i okien powinien dokonać uprawniony pracownik, zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane;
- 9) należy zachować istniejącą kolorystykę powierzchni zewnętrznej okien i drzwi wejściowych do lokalu oraz balkonowych, wymieniane elementy muszą posiadać ten sam układ zamknięcia i otwierania oraz ich wymiary i podziały jak również współczynnik przenikania ciepła dla całego okna nie większy niż $U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- 10) po uzyskaniu stanowiska służb technicznych spółdzielni w zakresie przewidzianych prac remontowych, informacja o ich rozpoczęciu powinna być przekazana do Spółdzielni, na co najmniej 7 dni roboczych;
- 11) fakt potrzeby wykonania wymiany stolarki drzwiowej i okiennej należy zgłosić pisemnie do Spółdzielni;
- 12) materiały z rozbiórki należy zgromadzić do indywidualnie zamówionego kontenera, a miejsce jego posadowienia uzgodnić z administratorem budynku;
- 13) drzwi z demontażu wraz z ościeżnicami muszą zostać zutylizowane przez Właściciela lokalu;
- 14) wymiana drzwi do toalet - Drzwi do toalet powinny być wyposażone w odpowiednie kratki wentylacyjne (zgodnie z normą $0,022 \text{ m}^2$) oraz zamki.

2. Przebudowy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiana grzejników):

- 1) przy wymianie grzejników należy zwrócić uwagę, aby moc grzejników zamontowanych odpowiadała mocy grzejników zdemontowanych (przy przeliczeniu należy przyjąć moc jednego żeberka żeliwnego równą 115 W);
- 2) zmiany grzejników w zakresie lokalizacji, typu i wielkości mogą być dokonywane tylko przez osoby uprawnione oraz za wiedzą i zgodą Spółdzielni, **tylko i wyłącznie poza sezonem grzewczym**. W przypadku niewłaściwego wykonania prac, lub instalacji niewłaściwych grzejników spółdzielnia zastrzega sobie prawo przywrócenia instalacji do stanu poprzedniego na koszt Właściciela lokalu;
- 3) informujemy, że:
 - a) instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami stanowi część wspólną nieruchomości, dla prawidłowej pracy instalacji (prawidłowego działania grzejników we wszystkich lokalach) niezbędna jest jej kompletność. W miejsce dotychczasowych grzejników nowe grzejniki z chwilą ich zamontowania stają się nieodłączną częścią instalacji c.o. i nie podlegają demontażowi również w przypadku sprzedaży lokalu,
 - b) Spółdzielnia nie wykonuje indywidualnych modernizacji instalacji c.o. w lokalach, a wszelkie koszty związane z ewentualną w/w modernizacją oraz jej negatywnymi skutkami ponosi mieszkaniowiec (uszkodzenia instalacji, ścian, zalania), w przypadku wystąpienia konieczności spuszczenia wody ze zładu modernizacja instalacji możliwa jest dopiero po zakończeniu sezonu grzewczego;
- 4) spółdzielnia nie zaleca zabudowy grzejników;
- 5) wymianę grzejników musi wykonać firma posiadająca stosowne uprawnienia;
- 6) grzejniki nowo zamontowane muszą spełniać warunki użytkowania i eksploatacji podane przez dostawcę ciepła (ciśnienie eksploatacyjne 9 atm.). Warunki techniczne jakie muszą spełniać obecne grzejniki w poszczególnych izbach wydaje spółdzielnia na podstawie złożonego wniosku;
- 7) spuszczenie wody z instalacji zostanie zakończone ponownym uzupełnieniem zładu w instalacji c.o. Koszt zrzutu zładu wody wraz z napełnieniem wynosi 150 zł, za każdy pion;
- 8) Spółdzielnia Mieszkaniowa nie bierze odpowiedzialności za niedotrzymanie temperatur wewnętrznych w lokalach wynikających z obowiązujących ustaw, w przypadku złego doboru grzejników;
- 9) w przypadku wystąpienia robót tzw. zanikających, czyli ulegających zakryciu w posadce podłogi lub w ścianie, należy wykonać próbę ciśnieniową instalacji i zgłosić ją do kontroli do służb technicznych Spółdzielni;
- 10) próba szczelności instalacji c.o. po remoncie będzie możliwa do wykonania w momencie napełniania przez Spółdzielnię wewnętrznej instalacji c.o. budynku. O dokładnym terminie napełniania instalacji c.o. budynku zostaną poinformowani wszyscy mieszkańcy budynku odpowiednim zawiadomieniem;
- 11) wymagane jest przywrócenie do stanu pierwotnego ubytków ścian, stropów wraz z tynkami;
- 12) w przypadku występowania na grzejnikach elektronicznych podzielników kosztów ciepła, po wymianie grzejników, należy zgłosić czynność wymiany do Spółdzielni, która przekaże Państwa dane do firmy dostarczającej urządzenia, w celu przeniesienia podzielników na nowy grzejnik - usługa jest płatna i pokrywana przez użytkownika;

- 13) wykonanie skróconego opracowania technicznego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w zakresie instalacji c.o. stanowiące dokumentację wykonawczą zamienną do istniejących, zinwentaryzowanych instalacji (w opracowaniu w/w należy dobrać zgodnie z warunkami technicznymi moc grzejników, ze względów konserwacyjnych przy ewentualnej wymianie rurarzu zachować instalację w dotychczasowej technologii tj. z rur stalowych, grzejniki stalowe lub żeliwne) – 3 egz;
- 14) termin rozpoczęcia prac należy zgłosić z odpowiednim wyprzedzeniem, minimum 3 dni roboczych;
- 15) wykonanie przebudowy (modernizacji) instalacji c.o. należy wykonać na koszt własny przez uprawnionego Wykonawcę, zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane;
- 16) zgłosić przebudowaną instalację c.o. do odbioru przez pracowników Działu technicznego Spółdzielni;
- 17) cała odpowiedzialność za skutki wymiany grzejników, np.: niedogrzenie lokalu, zalanie, pojawienie się odgłosów (hałasów) w instalacji oraz pokrycie kosztów ich usunięcia spoczywa na właścicielu lokalu.

Zabrania się jakichkolwiek ingerencji w piony grzewcze c.o. oraz wykonywania wodnego ogrzewania podłogowego. Nie wyraża się zgody na likwidację grzejnika/grzejników w lokalach, gdyż stanowi to zasadniczą ingerencję w strukturę instalacji, przepływy, ilość czynnika grzewczego, parametry grzewcze budynku.

3. Branży sanitarnej – wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- 1) prace remontowe związane z modernizacją instalacji wodnej lub kanalizacyjnej należy zrealizować własnym staraniem, na własny koszt i odpowiedzialność;
- 2) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej powinna zostać wykonana przez przeszkolonych pracowników, posiadająca potencjał techniczny i osobowy do szybkiego wykonywania założonego (zleconego) zakresu robót;
- 3) instalacja wodno-kanalizacyjna prowadzona będzie bez naruszania konstrukcji nośnej budynku, a w szczególności rurarz nie będzie prowadzony w ścianach pionów wentylacyjnych. Nie wolno likwidować rewizji obsadzonych w pionach kanalizacyjnych, przewodach wentylacyjnych;
- 4) wymiana instalacji obejmować będzie wyłącznie rurarz wewnątrz lokalowy począwszy od zaworów odcinających dopływ wody do lokalu;
- 5) podczas prac wykończeniowych należy pamiętać o konieczności pozostawienia dostępu do instalacji lub urządzeń wspólnych, a w szczególności wodomierzy i zaworów odcinających (wielkość drzwiczek rewizyjnych powinna wynosić min. 25x30 cm);

- 6) wyraża się zgodę na podłączenie całej wewnętrznej instalacji do istniejących pionów. Po wykonanych pracach zobowiązuje się właściciela mieszkania do wykonania dokumentacji fotograficznej przedstawiających stan techniczny instalacji zabudowanej oraz w szachtach technicznych i przekazania ich do Spółdzielni. W razie konieczności, skontaktować należy się z Działem Technicznym, w celu dokonania sprawdzenia prawidłowości podłączenia instalacji;
- 7) przy pracach związanych z instalacjami wodnymi i kanalizacyjnymi należy zastosować elementy odpowiadające aktualnym normom, zgodnych z przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) każdy remont instalacji wodnej w mieszkaniu ma być przeprowadzony w sposób umożliwiający łatwy demontaż/montaż wodomierza i powinien zakładać:
 - a) dążenie do montowania wodomierzy w pozycji poziomej,
 - b) ewentualna zabudowa wodomierza, szachty (obłożona płytkami oraz innymi przesłonami) musi być łatwa do demontażu w zakresie umożliwiającym dostęp do wymiany instalacji wodnej i samego wodomierza, lokalizacja wodomierza powinna umożliwiać jego łatwy odczyt i wymianę,
 - c) przed wodomierzem powinien znajdować się zawór odcinający go od instalacji budynku,
 - d) przed zakrywaniem poszczególnych instalacji wodno-kanalizacyjnych należy sprawdzić ich szczelność,
 - e) przed zakryciem instalacji wod.-kan., należy zgłosić instalację do odbioru przez pracowników Działu Technicznego Spółdzielni wraz ze sporządzeniem protokołu,
 - f) jeżeli w zakrytych częściach instalacji powstanie w przyszłości jakikolwiek przeciek usunięcia jego dokona użytkownik na własny koszt,
 - g) po przeniesieniu wodomierza należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni mieszkaniowej w celu jego ponownego zaplombowania,
 - h) do wykonania montażu, wymiany lub likwidacji wodomierza Spółdzielnia Mieszkaniowa rekomenduje firmy dbające aktualnie o stan techniczny instalacji,
 - i) montowany/wymieniany wodomierz na instalacji powinien być przystosowany do założenia nakładki radiowej,
 - j) w przypadku likwidacji wodomierza w mieszkaniu, fakt ten należy zgłosić do Działu Technicznego w celu odbioru instalacji oraz do działu księgowego w celu zmian sposobu rozliczenia zużycia wody w lokalu
 - k) przed obmurowaniem brodzika, kabiny prysznicowej lub wanny, należy sprawdzić drożność kratki ściekowej i wykonać wokół niej izolację przeciwwilgociową poziomą oraz pionową. Zaleca się również wykonanie rewizji umożliwiającej weryfikację podłączeń instalacji pod urządzeniem
 - l) w przypadku montażu kabiny prysznicowej bądź wanny, wymagane jest zwrócenie szczególnej uwagi na **bardzo dokładne uszczelnienie w/w urządzeń**,
 - ł) zaleca się wykonanie posadzkowej izolacji wodnej ograniczającej przenikanie wilgoci,

- m) minimalny spadek instalacji kanalizacyjnej powinien wynosić 2% na 1 m bieżący,
- n) instalacja kanalizacyjna nie może być zamontowana poniżej stropu lokalu, **zabrania się** ingerencji w piony kanalizacyjne poprzez przesunięcie lub obniżenie trójników oraz wkuwania (rur) w konstrukcję ścian i stropów budynku,
- o) **szachty instalacyjne należy obudować w sposób umożliwiający demontaż obudowy i dojście do urządzeń i instalacji.**

4. Wykonania remontu instalacji elektrycznej w lokalu bez zmiany mocy:

- 1) spółdzielnia Mieszkaniowa nie ingeruje w sposób wykonania remontu instalacji wewnątrz lokalu, z zastrzeżeniem, że do czasu wymiany wewnętrznych linii zasilających (WLZ), nie zostanie zwiększona moc przyłączeniowa lokalu;
- 2) instalację w lokalu należy wykonać jako jednofazową z ewentualnym, wydzielonym obwodem lokalnym dla zasilenia obwodu trzyczasowego;
- 3) w przypadku wymiany przewodów zasilających oraz wyniesienia licznika energii elektrycznej na zewnątrz lokalu, należy zwrócić się do dostawcy energii o wydanie warunków zasilania, opracować projekt wykonawczy i przesłać go do uzgodnienia do w/w dostawcy oraz Spółdzielni;
- 4) przy realizacji prac zapewnić zachowanie warunków:
 - a) całość prac elektrycznych i projektowych powinna wykonać firma posiadająca odpowiednie uprawnienia,
 - b) po wykonaniu remontu należy dokonać przeglądu instalacji, wykonać pomiary izolacji obwodów, pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, sporządzić protokoły z pomiarów, sporządzić skróconą dokumentację powykonawczą (schemat kreskowy obwodów z opisem typu urządzeń) podpisaną przez uprawnioną osobę posiadającą uprawnienia do ich wykonania w zakresie kategorii „D – dozoru” i dostarczyć wymienione dokumenty do Działu Technicznego Spółdzielni. Z dokumentów ma jednoznacznie wynikać, że remontowana instalacja jest bezpieczna i nadaje się do eksploatacji,
 - c) zabezpieczenie przed licznikowe dobrać do prądu znamionowego wewnętrznej linii zasilającej (wlz) lokal przy zastosowaniu elementów zabezpieczających od porażenia. Prąd znamionowy pojedynczego zabezpieczenia obwodu lokalowego nie może być większy niż 16 A,
 - d) zgłosić gotowość odbioru instalacji do Działu Technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej, a w przypadku wymiany przewodów zasilających oraz wyniesienia licznika zgłosić gotowość odbioru również do służb technicznych dostawcy energii,
 - e) wymieniony wlz na całym odcinku klatki schodowej musi być poprowadzony jako podtynkowy lub zabudowany kanałem z profili systemowych obłożonym płytą gipsu. Kanał musi być wyposażony w co najmniej dwoje drzwiczek rewizyjnych o wymiarach minimalnych 25x20cm. W przypadku wystąpienia na trasie zabudowy podciągów w/w drzwiczki rewizyjne muszą być obsadzone tuż przed i tuż za podciągami,

- f) po zakończeniu prac na klatce schodowej należy przywrócić do stanu pierwotnego ściany wraz z uzupełnieniem tynków oraz powłok malarskich, ze zwróceniem uwagi na zachowanie istniejącej kolorystyki klatki schodowej, zastosowania elementów odpowiadających aktualnym normom, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- g) prowadzenia robót przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania prac przy napięciu do 1kV w zakresie eksploatacji,
- h) wykonania zmian instalacji elektrycznej przy użyciu przewodów miedzianych, co najmniej trzyżyłowych, o izolacji minimum 750 V, prowadzonych podtynkowo, (dla oświetlenia zalecane minimum 3x1,5 mm², dla gniazd 3x2,5 mm²),
- i) w przypadku zwiększenia mocy lub zmianie zasilania z jedno na trójfazową należy wystąpić o wydanie warunków technicznych do zakładu energetycznego,
- j) zabezpieczenia instalacji elektrycznej w tablicy lokalowej wyłącznikami nadprądowymi oraz wyłącznikiem różnicowoprądowym zapewniającym szybkie wyłączenie,
- k) wykonania obwodów zasilających w obrębie mieszkania i nieprzekroczenia wielkości mocy przydzielonej dla lokalu,
- l) wszelkie, wprowadzone w instalacji zmiany winny być uwzględnione w dokumentacji powykonawczej, podpisanej przez osoby ją wykonujące i zawierającej kserokopie ich uprawnień, którą wraz z protokołem ze sprawdzenia prawidłowości działania ochrony przeciwporażeniowej instalacji, należy przekazać do Działu Technicznego Spółdzielni.

5. Okładania ścian i podłóg płytkami ceramicznymi (pot. „flizowanie”):

- 1) wykonanie nowych okładzin ściennych musi uwzględniać, że w przypadku wystąpienia awarii na pionach instalacyjnych i konieczności dojścia do w/w instalacji Spółdzielnia nie będzie ponosiła odpowiedzialności za ewentualne konieczne uszkodzenie okładzin oraz nie zobowiązuje się do ich uzupełnienia;
- 2) spółdzielnia proponuje wykonanie okładzin ścian szachtów instalacyjnych z elementów demontowalnych, aby w czasie remontów, napraw, awarii, dostęp do kanałów (szachtów) instalacyjnych był łatwy i nie powodował uszkodzenia okładzin;
- 3) w okładzinach ścian szachtów, w przypadku modernizacji należy zastosować drzwiczki rewizyjne o minimalnych wymiarach 30x20 cm, usytuowane w okolicy zaworów i liczników wodomierzowych, dla wykonania swobodnego montażu i przeprowadzenia prac serwisowych i odczytów;
- 4) przy ewentualnym wstawieniu natrysku w miejsce wanny, należy go wykonać przy zastosowaniu powłok hydroizolacyjnych zarówno stropów jak i ścian tak, aby uniemożliwić wsiąkanie wody w w/w elementy budynku (zabezpieczyć przed zalewaniem pomieszczeń zlokalizowanych poniżej) – prace bezwzględnie prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane;
- 5) dobór parametrów technicznych okładzin musi być dostosowany do pomieszczenia, w którym występują i przeznaczenia;

- 6) sposób ułożenia okładzin ceramicznych musi uwzględniać rozszerzalność termiczną materiału oraz niezależną pracę elementów konstrukcyjnych budynku, poprzez uwzględnienie konieczności odtworzenia dylatacji.

6. **Zmian ścian działowych:**

- 1) zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane należy otrzymać odpowiednią decyzję z Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Bielany (w zakresie przebudowy ścian konstrukcyjnych), przy czym bezwzględnie zabrania się naruszania ścian konstrukcyjnych w jakiegokolwiek formie np. częściowego wyburzenia (usunięcia) bez uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę (pozwolenie otrzymuje się po złożeniu projektu budowlanego wraz z opinią konstruktorską, do Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Bielany);
- 2) przedstawienia, zmiany lokalizacji ścian działowych wymagają przedłożenia rzutu mieszkania z naniesionymi zmianami z oświadczeniem uprawnionego projektanta wskazującego w dokumentacji projektowej obliczenia, z których jasno wynika, że nie naruszy to konstrukcji budynku;
- 3) Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za zmianę w funkcjonowaniu wentylacji, w przypadku wprowadzenia przez lokatora istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu. W powyższej sytuacji lokator zobowiązany jest do wystąpienia, do projektanta o wykonanie nowych obliczeń oraz wprowadzenie takich zmian w projekcie wentylacji, które nie wpłyną w sposób zasadniczy na pogorszenie prawidłowej pracy instalacji wentylacyjnej w pozostałych lokalach. Spółdzielnia nie wyraża zgody na samowolne podłączanie wentylacji mechanicznej w mieszkaniach które zakłócają wentylację grawitacyjną, powodując wdmuchiwanie do innych mieszkań zapachów, zwiększając hałas w sąsiednich mieszkaniach. Jeśli coroczna kontrola kominiarsko-wentylacyjna ujawni taką samowolę, Spółdzielnia zażąda od właściciela takiego mieszkania przywrócenia stanu pierwotnego;
- 4) powierzchnia użytkowa lokalu, po zmianach ścianek działowych będzie nadal przyjmowana zgodnie z uchwałą Zarządu, dotyczącą określenia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich udziału w nieruchomości wspólnej;
- 5) po remoncie na rzucie mieszkania należy uwidocznić zmiany, z krótkim opisem. Dokument musi być potwierdzony i podpisany przez osobę z właściwymi branżowo uprawnieniami budowlanymi z załączoną kopią przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa i przedłożony w jednym egzemplarzu do Spółdzielni, w formie inwentaryzacji budowlanej;
- 6) wykonanie nowych ścian działowych nie może ponadnormatywnie obciążać stropu, zarówno na etapie ich wykonywania jak i po realizacji;
- 7) demontaż ścian winien się odbywać w sposób ręczny, ograniczający upadek urobku. Zabrania się usuwania fragmentów ścian poprzez ich podcięcie i obalenie;
- 8) przy realizacji tych prac niezbędny jest kierownik budowy.

7. Wymiany instalacji gazowej:

- 1) wykonanie własnym kosztem i staraniem projektu instalacji gazowej, przebudowy instalacji gazowej oraz wymiana jej elementów lub fragmentów, czy wyniesienie licznika gazowego musi być realizowana przez firmę lub pracowników legitymujących się uprawnieniami do jej wykonywania;
- 2) spełnić obowiązujące na dzień remontu - wymagania Prawa Budowlanego, dotyczące uzyskania zgody, (zgłoszenia rozpoczęcia prac) do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany (ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa).;
- 3) po wykonanych pracach i trwałym zaślepieniu instalacji w sposób uniemożliwiający ponowne podłączenie instalacji lokalowej – zgłosić instalację do odbioru przez Dział Techniczny;
- 4) protokół z odbioru prac polegających na usunięciu instalacji gazowej po zatwierdzeniu przez Dział Techniczny przekazać do działu Księgowości wskazując wniosek o korektę naliczeń w wymiarze opłat za lokal;
- 5) przy realizacji tych prac niezbędny jest kierownik budowy;
- 6) zgoda spółdzielni na przeniesienie licznika na klatkę schodową wiąże się z koniecznością spełnienia przez lokatora wszelkich procedur wynikających z Prawa Budowlanego (pozwolenia, uzgodnienia) oraz przepisów branżowych, w ramach, których należy wykonać między innymi:
 - a) projekt jednokreskowy, wykonawczy, wykonany na rzucie budowlanym, na podstawie dokumentów wymienionych powyżej,
 - b) po wykonaniu robót należy zgłosić instalację do odbioru przez służby techniczne Spółdzielni wcześniej przedkładając:
 - projekt z naniesioną formułą, że „jest to projekt powykonawczy, roboty wykonano zgodnie z projektem, przepisami, sztuką budowlaną oraz użyto materiałów dopuszczonych do obrotu”; dokument musi posiadać pieczęć i podpis osoby uprawnionej, która go wykonała,
 - protokoły pomiarowe z badań – próby szczelności, wykonanej (wyremontowanej) instalacji gazowej sygnowane przez osobę z uprawnieniami w zakresie Dozoru,
 - zmiany w instalacji musi wykonać uprawniony Wykonawca, zgodnie z wymogami powyżej przywołanych dokumentów,
 - po zakończeniu prac należy przywrócić do stanu pierwotnego ściany przez uzupełnienie tynków oraz powłok malarskich do pełnych płaszczyzn ścian, ze zwróceniem uwagi na zachowanie istniejącej kolorystyki klatki schodowej.

8. Montażu klimatyzatora:

- 1) nie wolno montować agregatu zewnętrznego klimatyzatora na elewacji budynku oraz zewnętrznych częściach balkonu lub loggii;

- 2) agregatu klimatyzatora nie można kotwić śrubami do płyty balkonowej;
- 3) agregat musi być wyposażony w podkładki amortyzujące drgania, na tyle sprawne, aby drgania wynikające z pracy jednostki zewnętrznej nie przenosiły się na elementy konstrukcyjne budynku;
- 4) klimatyzator musi spełniać warunki podane w polskiej normie, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzący od urządzeń, klimatyzatora nie może przekraczać 40dB w ciągu dnia, oraz 30dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora;
- 5) odprowadzenie wody - skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. Dopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku poza elewację;
- 6) instalacji rozprowadzającej pomiędzy agregatem a elementem wykonawczym posadowionym w mieszkaniu nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku;
- 7) przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną oraz być zaszczelnione w sposób zapobiegający przedostawaniu się wody do otworu lub pod pierwszą warstwę ocieplenia (np. styropian).
- 8) zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji lokalu;
- 9) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe. Nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych. Jednocześnie instalacja musi być demontowalna na czas realizowanych przez spółdzielnię prac remontowych elewacji i balkonów. W tych przypadkach demontaż i ponowny montaż elementów klimatyzatora właściciel lokalu realizuje własnym staraniem i na swój koszt;
- 10) w razie niemożności spełnienia powyższych warunków właściciel lokalu zastosuje urządzenia mobilne (pokojuowe) do schładzania temperatury w mieszkaniu;
- 11) sposób montażu klimatyzatora nie może powodować kierowania strumienia ciepła w kierunku okien lokali sąsiednich;
- 12) montaż klimatyzatora winien się odbywać w sposób jak najmniej widoczny;
- 13) zabrania się montażu klimatyzatora na dachu i na kominie budynku;
- 14) instalacje prowadzone od jednostki zewnętrznej do jednostki wewnętrznej nie może być prowadzona w sposób ingerujący w kanały wentylacyjne.

9. Napraw lub wymiany drzwi do piwnic lokatorskich:

- 1) Spółdzielnia wyrazi zgodę na wymianę drzwi w piwnicach (komórkach lokatorskich) pod warunkiem zapewnienia w tych pomieszczeniach wymiany powietrza stosownie do dokumentacji projektowej budynku;
- 2) nowe drzwi nie zmieniają istniejącej szerokości wejścia oraz nie ingerują w szerokość korytarza oraz drogi pożarowej.

10. Montażu zabudowy balkonu:

- 1) montaż zabudowy balkonu należy zgłosić do Spółdzielni celem weryfikacji zgodności planowanego rozwiązania z założeniami planistycznymi elewacji budynku zawartymi w dokumentacji projektowej;
- 2) spółdzielnia może wyrazić ewentualną zgodę na zabudowy lekkie, nie kotwione śrubami do płyty balkonu, wysokości poniżej 3m – tzn. wykonana konstrukcja nie może zmieniać parametrów użytkowych i technicznych obiektu, nie może wpływać też negatywnie na jego konstrukcję. Zamontowane elementy nie mogą być trwale związane z loggią i mają być łatwo demontowane bez naruszenia jej konstrukcji;
- 3) montaż zabudowy o wysokości poniżej 3m, jeśli nie jest kratą, to w myśl art. 29 ust2 pkt 15 oraz art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. b ustawy Prawo budowlane nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Spółdzielnia będzie weryfikowała, czy zastosowane materiały i sposób wykonania nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ppoż. budynku oraz osób zamieszkujących;
- 4) proponowana zabudowa balkonu nie może negatywnie wpływać na estetykę elewacji;
- 5) zabudowa balkonu nie może powodować drgań i hałasów;
- 6) zabudowa balkonów nie może powodować zalewania elewacji i okien poniżej;
- 7) za odśnieżanie zabudowy balkonowej i ewentualne usuwanie sopli powstałych na skutek istnienia zabudowy odpowiada użytkownik.

11. Wymiany okładzin ceramicznych na balkonach:

- 1) Spółdzielnia wyraża zgodę na wymianę okładzin ceramicznych na balkonach przez właścicieli lokali dając zalecenia dotyczące parametrów technicznych płytek;
- 2) przed ułożeniem płytek suchą i wolną od kurzu powierzchnię szlichty należy pokryć substancją gruntującą oraz nanieść warstwę przeciwwodną w postaci folii w płynie;
- 3) przestrzeń pomiędzy płytkami należy wypełnić fugą elastyczną, odporną na mróz;
- 4) powyższe prace nie mogą naruszyć warstwy hydroizolacyjnej płyty balkonowej, zabrania się wiercenia otworów i obsadzania kołków rozporowych;
- 5) zaleca się wykonanie hydroizolacji podpłytkowej strefy cokołowej, wywinięcie pion/ poziom wraz z odtworzeniem okładziny ceramicznej (wys. około 10 cm);
- 6) na styku pomiędzy okładziną ceramiczną posadzki a stolarką okienną należy wykonać uszczelnienie z materiału trwale elastycznego (np. uszczelniacz poliuretanowy);
- 7) zaleca się wykonanie obróbki krawędziowej podpłytkowej – kapinos;
- 8) Spółdzielnia może wyrazić zgodę mieszkańcowi na kompleksowy remont powierzchni swojego balkonu z wymianą uszkodzonej szlichty przy nadzorowaniu tych prac przez inspektora zatrudnionego w spółdzielni oraz gdy:
 - a) usunięte wszystkie uszkodzone warstwy na balkonie pozwolą inspektorowi na ocenę stanu płyty balkonowej,

- b) wprowadzone zostaną miejscowe jej naprawy zabezpieczające odkryte zbrojenie,
- c) na naprawionej płycie zostanie ułożona hydroizolacja tzw. „ciężka” w postaci np. papy termozgrzewalnej ułożonej według właściwej technologii, z wywinięciem ok. 30 cm na przygotowaną i pozbawioną tynku ścianę elewacyjną,
- d) zamontowane zostanie opierzenie dekarские, dające gwarancję na szczelność warstwy hydroizolacyjnej,
- e) wykonana zostanie warstwa dociskowa, przy zachowaniu spadku do 1%,
- f) nałożeniu dodatkowej warstwy hydroizolacji lekkiej w formie izolacji cienkopowłokowej,
- g) ułożenia warstwy wykończeniowej np. w formie okładzin ceramicznych.

Inspektor będzie czuwał nad utrzymaniem technologii prac oraz nad jakością położenia wszystkich warstw.

12. Wymiany balustrad i poręczy na balkonach.

Spółdzielnia nie wyraża zgody na ich remont. Zarówno ocena stanu technicznego jak i remont powyższych elementów elewacji pozostają w wyłącznej gestii działań remontowych realizowanych poprzez jej służby techniczne. Dodatkowo, zabrania się, bez uzyskania zgody Spółdzielni montowania jakichkolwiek elementów zewnętrznych przytwierdzonych bezpośrednio do balustrad lub płyt elewacyjnych. Dopuszcza się mocowanie na balustradach elementów ozdobnych lub upiększających (np. doniczki z kwiatami) ale tylko po stronie podłogi balkonu.

13. Odświeżenia powłok malarskich elewacji będącej w obrębie balkonu

- 1) Spółdzielnia wyraża zgodę na odświeżenie powłok malarskich w w/w przestrzeniach;
- 2) konieczne jest zastosowanie farby elewacyjnej, kolorystycznie zbliżonej do koloru aktualnego;
- 3) przed pracami malarskimi, należy naprawić ubytki na elewacji;
- 4) powierzchnie przewidziane do malowania muszą zamykać się w całych ścianach podlegających odświeżeniu;
- 5) nie dopuszcza się malowania odciętymi pasami lub powierzchniami mniejszymi tak zwanymi „łatami”.

§ 36

ODSTĘPSTWA OD REGULAMINU

W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza, na należycie umotywowany wniosek może wyrazić zgodę na odstępstwo od regulaminu lub zaakceptować częściowe odstępstwo od jego reguł.

ROZDZIAŁ VII

Pozostałe postanowienia.

§ 37

Członek Spółdzielni odpowiada osobiście materialnie za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni z jego winy lub użytkowników lokalu.

§ 38

Użytkownicy lokali korzystają z pomieszczeń, urządzeń budynkowych i technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku (np. pralnie, suszarnie, wózkownie, dźwigi itp.) na zasadach określonych odpowiednimi instrukcjami.

§ 39

Pomieszczenia piwniczne muszą być utrzymane w stanie niezagrażającym bezpieczeństwu przeciwpożarowemu.

§ 40

1. Za zgodą Spółdzielni ogródek może być zagospodarowany przez użytkownika lokalu zamieszkałego na wyższej kondygnacji, o ile mieszkańcy parteru z niego zrezygnują.
2. Użytkownik ogródka zobowiązany jest do utrzymania go w porządku, czystości i estetycznym wyglądzie.
3. Sposób zagospodarowania ogródka inny niż przyjęty w Spółdzielni powinien zostać uzgodniony ze Spółdzielnią.
4. Spółdzielnia wspólnie z Komitetem Kolonii upoważniona jest do kontrolowania porządku i czystości oraz wydawania w tym zakresie doraźnych zaleceń.
5. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do 7 lat powinno odbywać się wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów).
6. Użytkownik dopuszczający się naruszeń postanowień niniejszego Regulaminu ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Statucie oraz innych ogólnie obowiązujących przepisach prawa.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe.

§ 41

1. Jeżeli Członek Spółdzielni lub osoby z nim zamieszkałe wykraczają w sposób rażący lub nagminny przeciwko postanowieniom niniejszego regulaminu, uszkadzają urządzenia osiedlowe lub swoim zachowaniem naruszają zasady współżycia społecznego – Zarząd Spółdzielni w stosunku do tych osób może zastosować sankcje przewidziane w Statucie Spółdzielni. W przypadku uporczywego naruszania niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może złożyć zawiadomienie do odpowiednich organów z wnioskiem o ukaranie winnych naruszeń.
2. W przypadkach wymienionych wyżej Spółdzielnia oraz Komitety Kolonii i są uprawnione do kierowania do organów powołanych do ścigania przestępstw z odpowiednimi wnioskami o ukaranie.

§ 42

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Warszawskiej Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Chomiczówka”.

§ 43

Regulamin użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” wchodzi w życie z dniem podjęcia.