



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 28/2019 z dnia 18.12.2019. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zawkrze” w Mławie

**Tekst jednolity regulaminu zatwierdzonego uchwałą nr 42/2008 z dnia 26.03.2008r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej uwzględniający zmiany wprowadzone Uchwałą nr 39/2011 z dnia 07.06.2011r. oraz zmiany wprowadzone uchwałą nr 5/2015 z dnia 26.02.2015r., zamiany wprowadzone uchwałą nr 28/15 z dnia 26.11.2015r.**

**REGULAMIN  
ZASAD UŻYWANIA LOKALI ORAZ ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO I  
WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ZAWKRZE” W MŁAWIE**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne.**

**§ 1**

Zasady używania lokali określa niniejszy regulamin oraz umowy zawarte z najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych i dzierżawcami gruntu.

**§ 2**

Zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa niniejszy regulamin oraz zdrowy rozsądek, czyli ogólnie przyjęte zasady współżycia społecznego.

**Rozdział II  
Zasady używania lokali.**

**§ 3**

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, względnie zmiany budowlane (np. stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, zakładanie krat w oknach i na balkonach, instalowanie dodatkowych kranów lub grzejników c.o. itp.) mogą być dokonywane jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Zabrania się korzystania z butli gazowych w budynkach, w których istnieje sieć gazowa.

**§ 4**

Spółdzielnia obowiązana jest:

- 1) zapewnić wyposażenie domów w sprzęt sanitarno-porządkowy i p.poż., o ile stosowne przepisy tego wymagają,
- 2) oznaczyć budynki, lokale i pomieszczenia znajdujące się na terenie osiedla przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich informacji lub numerów określających przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane,
- 3) zapewnić mieszkańcom dogodne dojście do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,
- 4) zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
- 5) dokonywać okresowych dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych oraz pomieszczeń ogólnego użytku jak pralnie, suszarnie itp.

## § 5

Do obowiązków Spółdzielni należy w szczególności:

- 1) zapewnienie otrzymania odpowiednich parametrów czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania oraz temperatury ciepłej wody użytkowej zgodnie z umową zawartą pomiędzy Spółdzielnią a dostawcą,
- 2) zapewnienie dostaw innych mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i na warunkach określonych stosownymi umowami,
- 3) udzielanie bonifikat z tytułu dostaw mediów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz umowami podpisanymi pomiędzy Spółdzielnią a dostawcami mediów.

## § 6

Wchodzenie na dach budynków Spółdzielni jest zabronione.

### Rozdział III

#### Zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców.

## § 7

1. Sprzątanie chodników, terenu przyległego do budynku, usuwanie z chodników śniegu, lodu, strzyżenie trawników, żywopłotów – należy do obowiązków Spółdzielni.
2. Sprzątanie korytarzy piwnicznych oraz suszarni i pralni (w tym i mycie okien) należy do obowiązków Spółdzielni. Spółdzielnia wykonuje te prace 2 razy w roku. Pomiędzy tymi okresami dbać o czystość winni sami mieszkańcy.
3. Sprzątanie klatek schodowych należy do obowiązków mieszkańców.
4. Utrzymanie czystości w wózkowniach należy do obowiązków użytkowników lokali.
5. Odstępstwem od zasad, o których mowa w ust. 3, jest zlecenie przez mieszkańców odpłatnego obowiązku sprzątania klatek schodowych do Spółdzielni. Spółdzielnia przejmuje obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych, jeżeli we wniosku w tej sprawie podpisze się większość użytkowników lokali danej klatki, licząc liczbą lokali. Opłata za sprzątanie klatki schodowej naliczana jest od lokalu, a jej wysokość ustalana jest uchwałą przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. W ramach odpłatnego sprzątania klatki schodowej, Spółdzielnia jest zobowiązana:
  - a) raz w tygodniu posprzątać klatkę schodową oraz wiatrołap, w tym usunąć pajęczyny z sufitów oraz kurzu z parapetów i barierek,
  - b) 2 razy w miesiącu umyć klatkę schodową, w tym wiatrołap,
  - c) 2 razy w roku umyć okna w klatce schodowej,
  - d) w miarę potrzeb myć lamperię, cokoliki, poręcze, szyby w drzwiach wejściowych i wiatrołapach,
  - e) dwa razy w roku posprzątać ciąg komunikacyjny piwniczny, w tym usunąć pajęczyny z ścian i sufitów
6. W związku z specyfiką budynku Żeromskiego 2A Spółdzielnia obligatoryjnie będzie wykonywać czynności o których mowa w ust. 5, w głównej klatce schodowej (bez korytarzy). Wszyscy właściciele lokali mieszkalnych oraz jeden lokal użytkowy znajdujący się na klatce schodowej w tym budynku będą płacić za sprzątanie kwotę ustaloną uchwałą przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, na podstawie uzasadnionych kosztów wykazanych przez Zarząd Spółdzielni.

### § 8

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.

### § 9

1. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna. W tych godzinach należy m.in. ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaniechać głośnych gier i zabaw, nie korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze. W tych godzinach również zabrania się korzystania z obiektów sportowych znajdujących się na osiedlach. Głośne prace remontowe, polegające na wierceniu, skuwaniu itp. można przeprowadzać tylko w godzinach 8<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup>.
2. W niedzielę i święta zabrania się wykonywania uciążliwych prac remontowych.
3. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych.

### § 10

1. Zabrania się trzymania zwierząt w piwnicach. Na terenie budynku i osiedli zabrania się hodowli wszelkich zwierząt w celach użytkowych (np. królików, gołębi, kur...).
2. Psy należy wyprowadzać poza obręb budynku na smyczy i w kagańcu. Bezwzględnie należy sprzątać odchody.

### § 11

Wszelkiego rodzaju reklamy, szyldy, wentylatory, klimatyzatory oraz inne urządzenia na terenie osiedla i na budynkach mogą być instalowane tylko i wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni. Warunki zezwalające na montaż, odpłatność i kaucje określa umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią a osobą, która będzie wieszać reklamę, szyld, dane urządzenie

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe.

### § 12

W przypadku nie przestrzegania zasad prawidłowego używania lokali, zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz postanowień statutu Spółdzielni – Spółdzielnia może podjąć kroki zmierzające do eksmisji z lokali.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
„ZAWKRZE” w Mławie  
RADA NADZORCZA

*[Handwritten signatures]*