



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA JELONKI

Załącznik
do Uchwały nr 2/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”
z dnia 23 marca 2026 r.

**Regulamin
używania lokali i zasad utrzymania porządku
w budynkach i na terenie do nich przynależnym
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”**

Warszawa, 23 marca 2026 r.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

Budynki, ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia Spółdzielni są dobrem wspólnym wszystkich jej członków, w związku z czym powinny być utrzymywane przez mieszkańców w należyłym stanie i otoczone opieką.

§ 2. Podmiot i przedmiot regulacji

1. Regulamin określa zasady używania lokali i zasad utrzymania porządku w budynkach i na terenie do nich przynależnym w Spółdzielni oraz ma na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin wskazuje obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni, osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali niebędących członkami Spółdzielni, a także najemców lokali mieszkalnych.
3. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni lub najemcy lokali mieszkalnych (zwani dalej: „użytkownikami lokali”) są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające, w szczególności za przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej, zasad porządku publicznego, ochrony środowiska oraz odpowiedniego zachowania się względem innych mieszkańców.

Rozdział 2

Podstawowe obowiązki Spółdzielni

§ 3.

1. Zadaniem Spółdzielni jest administrowanie zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w interesie jej członków, utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym oraz racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi w ramach uchwalanych planów gospodarczych.



Gpa

2. W ramach uchwalonych planów gospodarczych, do obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) zapewnienie czystości, porządku i estetycznego wyglądu pomieszczeń wspólnego użytku poprzez wykonywanie remontów, bieżące usuwanie usterek, kontrolę stanu sanitarnego i technicznego;
 - 2) zapewnienie systematycznego nadzoru nad przestrzeganiem zasad bezpieczeństwa, w tym przeciwpożarowego w pomieszczeniach wspólnego użytku;
 - 3) podejmowanie działań niezbędnych do eliminowania zagrożeń dla życia, zdrowia lub mienia mieszkańców wynikających z nieprawidłowego stanu technicznego budynków i ich otoczenia.

§ 4. Bezpieczeństwo techniczne

W obszarze bezpieczeństwa technicznego i pożarowego budynków Spółdzielnia jest zobowiązana do:

- 1) zapewnienia sprawnego i bezpiecznego działania wyposażenia technicznego budynku;
- 2) okresowego dokonywania w lokalach przeglądów instalacji i urządzeń technicznych oraz sposobu ich użytkowania, a także przeprowadzania kontroli każdorazowo w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości;
- 3) niezwłocznej likwidacji zagrożeń dla życia i zdrowia mieszkańców, powstałych np. w wyniku odpadania tynków na zewnątrz budynków, gzymsów, innych elementów budynku, sopli lodowych, awarii instalacji budynkowych lub innych niebezpiecznych zdarzeń;
- 4) zapewnienia bezpieczeństwa w budynku i jego otoczeniu w sposób określony przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 5) sporządzenia protokołu z wejścia do lokalu w asyście Policji, celem usunięcia awarii, o którym mowa w § 7 ust. 8.

§ 5. Bezpieczeństwo mieszkańców

W obszarze bezpieczeństwa użytkowników lokali i eksploatacji budynków Spółdzielnia jest zobowiązana do:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa w budynku i jego otoczeniu, poprzez stosowanie monitoringu wizyjnego, na zasadach określonych w odrębnym regulaminie;

- 2) zapewnienia należytego oświetlenia wejścia do budynku i powierzchni wspólnego użytku;
- 3) utrzymania budynku i jego otoczenia w należyłym stanie higieniczno-sanitarnym oraz systematyczna kontroli tych czynności;
- 4) zapewnienia czytelnych oznaczeń i informacji w tym:
 - a) oznakowania budynku numerem porządkowym i nazwą ulicy;
 - b) zamieszczenia w gablocie informacyjnej w budynku podstawowych informacji kontaktowych do Spółdzielni;
 - c) zamieszczenia w gablocie informacyjnej w budynku zakresu czynności osób zatrudnionych do utrzymania czystości w budynku i jego otoczeniu;
- 5) zapewnienia systematycznego wywozu odpadów komunalnych w tym gabarytów;
- 6) umożliwienia użytkownikom lokali sprawną utylizację elektroodpadów.

§ 6. Odpowiedzialność za instalacje

1. Do zakresów odpowiedzialności Spółdzielni w zakresie napraw i modernizacji instalacji należą:
 - 1) instalacja wody zimnej i ciepłej – odcinek instalacji od zestawu wodomierza MPWiK do zaworu odcinającego dopływ wody do lokalu wraz z wodomierzami, z pominięciem urządzeń dostawcy ciepła;
 - 2) instalacja kanalizacyjna - piony kanalizacyjne od przykanalika poprzez instalację poziomą wraz z trójnikami znajdującymi się na pionie głównym;
 - 3) instalacja gazowa – odcinek instalacji od zaworu głów do zaworu odcinającego kuchnię gazową w lokalu;
 - 4) wentylacja grawitacyjna - szczelność i drożność kanałów;
 - 5) instalacja centralnego ogrzewania – odcinek instalacji od zaworów rozdzielacza w węźle cieplnym do grzejnika lub odpowietrznika w lokalu, z wyłączeniem urządzeń grzewczych zamontowanych przez mieszkańców oraz z wyłączeniem urządzeń zainstalowanych na tym odcinku przez dostawcę ciepła;
 - 6) instalacja domofonowa - od wejścia do budynku do aparatu w lokalu;
 - 7) instalacja elektryczna - odcinek instalacji od złącza energetycznego do tablicy licznikowej w lokalu.



2. Koszty napraw i remontów wewnątrz lokali, nieujętych w ust. 1, jak również inne koszty związane z tymi naprawami i modernizacjami (w tym likwidacja powstałych szkód), obciążają użytkowników lokali.
3. Zarząd Spółdzielni określa wysokość kosztów zrzutu wody z instalacji centralnego ogrzewania w związku z wymianą grzejników w lokalu i obciąża nimi użytkowników tego lokalu.

Rozdział 3

Podstawowe obowiązki użytkowników lokali

§ 7. Zasady ogólne i stan techniczny lokali

1. Lokal należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem. Jakakolwiek zmiana przeznaczenia lokalu wymaga zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyty stan techniczny i sanitarny zajmowanego przez siebie lokalu i użytkowanych pomieszczeń, przestrzegać przepisów przeciwpożarowych i sanitarno-porządkowych, a także ponosić nakłady z tym związane, między innymi:
 - 1) utrzymywać w czystości drzwi wejściowe do lokalu;
 - 2) utrzymywać w czystości balkony, loggie i tarasy, zabezpieczać przed spadaniem z nich przedmiotów, chronić przed zalewaniem elewacji budynku;
 - 3) usuwać niedrożność urządzeń sanitarnych w lokalu;
 - 4) uzupełniać oszklenie okien i drzwi;
 - 5) naprawiać i wymieniać osprzęt instalacji elektrycznej w lokalu z zachowaniem zasad bezpieczeństwa;
 - 6) okresowo czyścić i malować grzejniki i rury c.o. odpowiednią farbą. Wielokrotnie w ciągu roku odkręcać i zakręcać głowice termostatyczne przy grzejnikach oraz zawory na doprowadzeniu do lokalu wody użytkowej.
3. Należy niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni wszelkie awarie instalacji centralnego ogrzewania, elektrycznej, gazowej oraz przecieki instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, przecieki dachu itp., pod numery kontaktowe podane na tablicach informacyjnych znajdujących się w budynkach.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, udostępnić Spółdzielni lokal celem:
 - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;



- 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkowników lokalu;
 - 3) wykonania robót koniecznych w przypadku, gdy lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy.
5. Jeżeli rodzaj remontu tego wymaga, członkowie Spółdzielni zobowiązani są przenieść się na koszt Spółdzielni, w uzgodnionym terminie, do lokalu zamiennego na oznaczony okres niezbędny do wykonania prac. Okres ten nie może przekraczać 12 miesięcy.
 6. Opłaty za lokal zamienny nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu nominalnego.
 7. W razie awarii użytkownik niezwłocznie obowiązany jest udostępnić lokal i inne użytkowane przez siebie pomieszczenia służbom Spółdzielni celem jej usunięcia.
 8. W przypadku uchylenia się od wymienionego wyżej obowiązku, Spółdzielnia ma prawo wejścia do lokalu w asyście Policji.

§ 8. Przebudowy i remonty

1. Zabrania się dokonywania zmian w wystroju zewnętrznym budynku (zmiany wyglądu i kolorystyki okien, balkonów, loggii), a także samowolnych zabudów.
2. Nowa stolarka okienna musi spełniać wymagania techniczne, przepisy i normy przyjęte i stosowane w budownictwie, oraz być zgodna ze specyfikacją techniczną udostępnianą na wniosek przez Dział Techniczno-Inwestycyjny, w szczególności w kwestii:
 - 1) podziału skrzydeł okiennych zgodnego ze specyfikacją;
 - 2) białej kolorystyki zewnętrznych ram okiennych;
 - 3) pierwotnej wielkości otworu.
3. Zabronione jest oszpecenie wyglądu budynku w tym przyklejanie plakatów, reklam, ogłoszeń i graffiti.
4. Bez zgody Spółdzielni użytkownik lokalu nie może:
 - 1) zakładać ogródków przydomowych oraz ogradzać powierzchni gruntowej;
 - 2) sadzić drzew i krzewów.
5. Wszelkie przeróbki w lokalach mieszkalnych oraz zmiany konstrukcyjne (m. in. stawianie lub wyburzanie ścian działowych, przebudowa balkonów, loggii, zakładanie krat w oknach itp.) oraz prace polegające na przeróbkach instalacji



grzewczej (w tym wymiana grzejników) mogą być dokonane jedynie za zgodą Spółdzielni i na koszt użytkownika lokalu.

6. Bez zgody Spółdzielni użytkownik lokalu nie może instalować urządzeń technicznych na budynkach ani dodatkowych punktów świetlnych w piwnicy przynależnej do lokalu i pomieszczeniach wspólnego użytku pod rygorem usunięcia ich przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu.
7. Montaż na budynku urządzeń technicznych w postaci anten, klimatyzatorów, wentylatorów itp. możliwy jest jedynie na wewnętrznej ścianie oraz płycie balkonowej. Użytkownik lokalu, który zainstalował na budynku urządzenia techniczne w postaci anteny telewizyjnej lub satelitarnej, klimatyzatora, wentylatora itp. jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o odpowiedzialności za dokonanie montażu i eksploatację. Oświadczenie to stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
8. Przed przystąpieniem do generalnego remontu lokalu użytkownik lokalu zobowiązany jest do ustalenia jego zakresu ze Spółdzielnią.
9. Gruz i materiały powstałe w wyniku remontu przeprowadzonego przez użytkownika lokalu mogą być składowane wyłącznie w miejscu wyznaczonym przez Spółdzielnię, w sposób i na czas uzgodniony ze Spółdzielnią. Po upływie terminu gruz i materiały należy usunąć na własny koszt.

§ 9. Utrzymanie czystości

1. Niedozwolone jest gromadzenie i przechowywanie w piwnicach, na strychach, korytarzach i innych pomieszczeniach budynku materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, wybuchowych i toksycznych.
2. Niedozwolone jest składowanie przedmiotów w miejscach wspólnego użytkowania.
3. Zabrania się palenia tytoniu w windach, korytarzach, holach i innych pomieszczeniach wspólnych, a także na balkonach, loggiach i tarasach.
4. Niedozwolone jest wyrzucanie niedopałków papierosów przez okna na zewnątrz budynku.

§ 10. Gospodarka odpadami

1. Odpady komunalne należy wyrzucać wyłącznie do wiat śmietnikowych, a w razie ich braku, do zsypów w budynku przestrzegając ogólnych zasad selektywnej zbiórki odpadów.



2. Niedozwolone jest wyrzucanie odpadów, nieczystości i wylewanie płynów z balkonów oraz przez okna, a także pozostawianie odpadów w częściach wspólnych.
3. Niedozwolone jest wrzucanie do zsyków przedmiotów mogących je zatkać, a także wylewanie do nich jakichkolwiek nieczystości.
4. Każdy użytkownik lokalu odpowiada za prawidłową utylizację elektroodpadów w tym ich wywóz, jeśli nie jest możliwe skorzystanie z innego sposobu np. kontenerów lub odbioru na telefon.
5. Szczegółowe zasady użytkowania wiat śmietnikowych określone zostały w załączniku nr 2.

§ 11. Zwierzęta domowe

1. Zwierzęta domowe wolno trzymać w pomieszczeniach mieszkalnych pod warunkiem ścisłego przestrzegania przez właściciela lub opiekuna przepisów sanitarno-porządkowych i nienaruszania spokoju pozostałych mieszkańców.
2. Psy powinno wyprowadzać się na smyczy, a psy stwarzające zagrożenie, również w kagańcu, jeżeli przepisy powszechnie obowiązującego prawa tego wymagają.
3. W przypadku zanieczyszczenia lub wyrządzenia szkody przez zwierzęta domowe na klatkach schodowych, w windach lub w innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na chodnikach i trawnikach, usunięcie nieczystości i szkód należy do obowiązków właściciela lub opiekuna zwierzęcia, pod rygorem usunięcia ich przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu.
4. Zabrania się dokarmiania i trzymania zwierząt w piwnicach, częściach wspólnych budynku oraz w ich otoczeniu.

§ 12. Hałas i pojazdy

1. W godzinach nocnych - od godz. 22:00 do 6:00, obowiązuje cisza nocna. W tym czasie użytkownicy lokali obowiązani są:
 - 1) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne;
 - 2) wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych;
 - 3) wyeliminować inne czynniki zakłócające spokój.
2. Zabrania się umieszczania zbyt głośnych urządzeń na zewnątrz lokalu w tym w oknach, na parapetach i balkonach.



3. Niedozwolone jest prowadzenie głośnych prac remontowych (wiercenie, stukanie) w lokalach we wszystkie dni tygodnia przed godz. 8:00 i po godz. 20:00, a także w niedzielę i święta przez całą dobę.
4. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego przeznaczonych.
5. Niedozwolone jest przechowywanie motocykli, hulajnóg i rowerów elektrycznych, skuterów i motorowerów w korytarzach, na klatkach schodowych i pozostałych pomieszczeniach budynku.
6. Niedozwolone jest wykonywanie czynności obsługowych wymienionych wyżej pojazdów, które generują hałas, zanieczyszczenie środowiska lub inne uciążliwości.
7. Niedozwolone jest pozostawianie wymienionych wyżej pojazdów bezpośrednio przed wejściami lub pod oknami budynku, poza miejscami do tego wyznaczonymi.

§ 13. Korzystanie z pomieszczeń wspólnych budynku

Pomieszczenia wspólne budynku mogą zostać przeznaczone do określonego celu.

Zasady korzystania z nich określone są w załącznikach do niniejszego regulaminu:

- 1) Suszarnia – załącznik nr 3;
- 2) Rowerownia - załącznik nr 4;
- 3) Wózkownia - załącznik nr 5.

Rozdział 4

Odpowiedzialność i sankcje

§ 14.

1. Spółdzielnia ma prawo żądać od użytkowników lokali naprawienia szkód wyrządzonych przez nich na mieniu Spółdzielni na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. W razie niewywiązania się użytkownika lokalu z obowiązku dokonania napraw lub wymiany urządzeń, do których jest on zobowiązany, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo dokonać takich robót na koszt użytkownika lokalu.
3. Materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe lub toksyczne gromadzone w pomieszczeniach wspólnych wbrew zakazowi podlegają natychmiastowemu usunięciu przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu. Koszty te mogą



obejmować w szczególności wynajęcie firmy do usunięcia uciążliwych przedmiotów, transport i ich składowanie.

4. Przedmioty składowane w miejscach wspólnego użytkowania, instalacje techniczne oraz punkty świetlne założone bez zgody Spółdzielni, będą usuwane przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie. Koszty te mogą obejmować w szczególności wynajęcie firmy do usunięcia uciążliwych przedmiotów transport i ich składowanie.
5. Koszty usunięcia nieczystości lub naprawy szkód wyrządzonych przez zwierzęta domowe w częściach wspólnych budynku oraz jego otoczeniu obciążają właściciela lub opiekuna zwierzęcia.
6. Uporczywe naruszanie przez użytkownika lokalu lub osoby z nim zamieszkałe postanowień niniejszego Regulaminu, w szczególności zakłócanie spokoju domowego i niszczenie mienia wspólnego, stanowi podstawę do podjęcia przez Spółdzielnię kroków prawnych w celu ochrony interesów mieszkańców i Spółdzielni.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ SM „JELONKI”

Bożena Kula
Bożena Kula

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ SM „JELONKI”

Agnieszka Grabicka
Agnieszka Grabicka

Prof. ucz. dr Piotr Pałka

RADCA PRAWNY

Szm

GP

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE URZĄDZEŃ ZAMONTOWANYCH NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU

Ja niżej podpisany/podpisana* _____, zam. pod adresem _____, oświadczam, że :

1. Przyjmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem przeze mnie anteny satelitarnej/RTV/klimatyzatora/innego urządzenia* (jakiego _____) na zewnątrz budynku pod adresem _____, oraz za ewentualne szkody powstałe wskutek ich niewłaściwego montażu lub użytkowania.
2. Przyjmuję pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanych przez mnie urządzeń (np. antena satelitarna, antena RTV, klimatyzator) uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanych anten oraz konstrukcji wsporczej anteny lub innych urządzeń, a także dbanie o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń anteny.
4. Na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się do demontażu anteny wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku nie wykonania przeze mnie tego obowiązku, wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni lub przez samą Spółdzielnię.

Warszawa, dnia 202....r.

(podpis osoby składającej oświadczenie)

* - właściwe podkreślić

klauzula RODO ->



KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

(podstawa prawna: art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej RODO)

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” z siedzibą w Warszawie ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa tel. 22 600-29-00 e-mail: pom@smjelonki.pl jest Administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Wyznaczono Inspektora ochrony danych, z którym może się Pan/Pani skontaktować poprzez adres e-mail: iod@smjelonki.pl.
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie dokonywane w celu realizacji obowiązków statutowych i regulaminowych związanych z zarządzaniem nieruchomością, w tym nadzoru nad montażem urządzeń na elewacji budynku na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia Ogólnego o Ochronie Danych Osobowych (zwanej dalej: „RODO”) w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.
4. Pani/Pana dane osobowe będą udostępnione innym podmiotom uprawnionym do dostępu do danych osobowych na podstawie przepisów prawa, w szczególności właściwym organom, np. policji, prokuraturze, sądom powszechnym ect.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane w celu podejmowania decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej (spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, który tworzą państwa Unii Europejskiej oraz Islandia, Norwegia i Lichtenstein)
7. Ma Pani/Pana prawo do:
 - a) dostępu do danych osobowych,
 - b) sprostowania danych osobowych,
 - c) usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”),
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - e) przenoszenia danych osobowych,
 - f) sprzeciwu do przetwarzania danych osobowych,
 - g) wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.



ZASADY KORZYSTANIA Z WIAT ŚMIETNIKOWYCH

1. Dla nieruchomości przeznaczone są miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych w wiatach śmietnikowych.
2. Użytkownicy lokali w budynku zobowiązani są do korzystania wyłącznie z wiaty śmietnikowej przypisanej do ich budynku.
3. Korzystając z wiat śmietnikowych, w ich obrębie należy zachować porządek i bezpieczeństwo przeciwpożarowe.
4. Korzystanie z wiat śmietnikowych w godzinach ciszy nocnej, tj. od godz. 22:00 do 6:00, powinno odbywać się w sposób niezakłócający spokój mieszkańców, poprzez wyeliminowanie czynników powodujących nadmierny hałas (np. wrzucanie szklanych opakowań, trzaskanie drzwiami lub klapami pojemników).
5. Należy zapewnić swobodny dojazd do wiat śmietnikowych służbom prowadzącym odbiór odpadów komunalnych.
6. Należy bezwzględnie przestrzegać zasad segregacji, odpady powinny być umieszczane w odpowiednich pojemnikach.
7. Nie należy wrzucać do pojemników odpadów niebezpiecznych w tym: świetlówek, żarówek, baterii, leków, przegrzanych olejów silnikowych, części samochodowych itp. Elektroodpady można pozostawić w wyznaczonych miejscach na terenie Spółdzielni.
8. Zabrania się pozostawiania odpadów poza pojemnikami, w tym na posadzce wiaty lub w jej bezpośrednim otoczeniu. Wszystkie odpady muszą być umieszczane bezpośrednio w odpowiednich kontenerach, zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki odpadów.
9. Wewnątrz wiat śmietnikowych i w ich obrębie obowiązuje bezwzględny zakaz picia alkoholu, palenia papierosów, stosowania używek oraz załatwiania potrzeb fizjologicznych.
10. Harmonogram odbioru odpadów komunalnych wraz z podziałem na frakcje znajduje się na stronie internetowej Urzędu Miasta st. Warszawy, a także w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.
11. Osoby, które spowodują zanieczyszczenie, uszkodzenie lub zniszczenie wiaty śmietnikowej lub jej wyposażenia, ponoszą pełną odpowiedzialność materialną na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. W przypadku wyrządzenia szkody przez osoby niepełnoletnie lub zwierzęta domowe, odpowiedzialność ponoszą ich opiekunowie lub właściciele lokali.
12. Otoczenie i wewnątrz wiaty śmietnikowej objęte jest całodobowym monitoringiem wizyjnym. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach monitoringu wizyjnego jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” z siedzibą w Warszawie przy ul. Powstańców Śląskich 4a, kontakt: e-mail: iod@smjelonki.pl, tel. (22) 600-29-00. Z klauzulą informacyjną RODO można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni.
13. Wszelkie problemy związane z funkcjonowaniem wiaty należy zgłosić administratorowi budynku.

klauzula RODO ->



KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH PRZETWARZANYCH ZA POMOCĄ MONITORINGU WIZYJNEGO

(podstawa prawna: art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z Przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej RODO)

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” z siedzibą w Warszawie ul. Powstańców Śląskich 4A, 01-381 Warszawa tel. 22 600-29-00 e-mail: pom@smjelonki.pl jest Administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Wyznaczono Inspektora ochrony danych, z którym może się Pan/Pani skontaktować poprzez adres e-mail: iod@smjelonki.pl.
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie dokonywane w celu:
 - a) dbałości o bezpieczeństwo mieszkańców Spółdzielni i innych osób, w tym gości mieszkańców;
 - b) zapobieganie dewastacji, kradzieży w zasobach Spółdzielni i dbałość o mienie Spółdzielni;
 - c) w celu monitorowania realizacji obowiązków segregacji śmieci przez mieszkańców i inne osoby na terenie Spółdzielni.
4. Rejestracji podlega tylko obraz (wizja) z kamer systemu monitoringu.
5. Monitoringiem wizyjnym objęte są obszary: wewnątrz, drzwi wejściowe i ściany boczne wiaty śmietnikowej wraz z terenem przyległym.
6. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Ogólnego o Ochronie Danych Osobowych (zwanej dalej: „RODO”) w celu prawnie uzasadnionego interesu Administratora w celu dbałości o mienie i bezpieczeństwo w zasobach Spółdzielni.
7. Zapisy z monitoringu przechowywane będą w zależności od wielkości zapisanych danych – do nadpisania danych, nie dłużej jednak niż 30 dni od dnia nagrania. W przypadku, w którym nagranie stanowi dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa lub Spółdzielnia poweźmie wiadomość, iż mogą one stanowić dowód w postępowaniu, termin ten ulega przedłużeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. Po upływie tych okresów nagrania zawierające dane osobowe, podlegają zniszczeniu.
8. Pani/Pana dane osobowe będą udostępnione innym podmiotom uprawnionym do dostępu do danych osobowych na podstawie przepisów prawa, w szczególności właściwym organom, np. policji, prokuraturze, sądom powszechnym ect.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane w celu podejmowania decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej (spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, który tworzą państwa Unii Europejskiej oraz Islandia, Norwegia i Lichtenstein)
11. Ma Pani/Pan prawo do:
 - a) dostępu do danych osobowych,
 - b) sprostowania danych osobowych,
 - c) usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”),
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - e) przenoszenia danych osobowych,
 - f) sprzeciwu do przetwarzania danych osobowych,
 - g) wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.



ZASADY KORZYSTANIA Z SUSZARNI

1. Suszarnia jest to pomieszczenie wspólne, służące wszystkim Mieszkańcom budynku.
2. Suszarnia służy do suszenia upranej odzieży i pościeli.
3. Suszarnia może być wykorzystywana wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem.
4. Ogólny nadzór nad wykorzystywaniem Suszarni sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki”.
5. Z Suszarni należy korzystać w sposób niezakłócający spokoju pozostałych Mieszkańców budynku.
6. Mieszkańcy budynku korzystający z Suszarni zobowiązani są do zachowania i utrzymania czystości w Suszarni.
7. Podczas korzystania z Suszarni należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
8. W przypadku wykrycia zniszczeń, braków albo nieprawidłowości w pomieszczeniu Suszarni należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie administratora Spółdzielni.
9. Przed opuszczeniem Suszarni Mieszkaniec budynku zobowiązany jest do wyłączenia oświetlenia oraz poprawnego zamknięcia Suszarni na klucz. Każdy Mieszkaniec budynku korzystający z Suszarni korzysta z niej na własną odpowiedzialność i nie może rościć z tego tytułu żadnych praw materialnych i niematerialnych wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.
10. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania któregośkolwiek z Mieszkańców budynku korzystających z Suszarni.
11. Użytkownik pomieszczenia Suszarni zobowiązany jest do używania pomieszczenia Suszarni z należytą starannością, utrzymywania czystości i porządku.
12. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za kradzież lub uszkodzenie sprzętu pozostawionego w Suszarni przez osoby trzecie lub innych użytkowników.
13. Użytkownik Suszarni ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone w pomieszczeniu (np. uszkodzenia powłok malarskich, infrastruktury technicznej) lub w wyposażeniu SUSZARNI na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
14. Zabrania się korzystania z Suszarni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) składowania mebli, sprzętu RTV, AGD itp.,
 - b) podłączania się do instalacji elektrycznej, sanitarnej,
 - c) palenia papierosów, spożywania alkoholu i innych środków odurzających.
15. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Rada Budynku podejmuje decyzję o nieodpłatnym udostępnieniu suszarni w innym celu (np. na przechowywanie przedmiotów na czas remontu).



16. Zabrania się dorabiania kluczy do Suszarni.
17. W przypadku przechowywania rzeczy zabronionych, podlegają one natychmiastowemu usunięciu przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu. Jeżeli możliwe jest ustalenie osoby, która umieściła przedmiot niebezpieczny w Suszarni, koszty jego usunięcia ponosi właściciel lokalu.
18. W sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okien oraz ingerowania w zawory termostatyczne w Suszarni.
19. Każdy Mieszkaniec budynku korzystający z Suszarni korzysta z niej na własną odpowiedzialność i nie może rościć z tego tytułu żadnych praw materialnych i niematerialnych wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.
20. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” nie odpowiada za pozostawione w Suszarni rzeczy.



ZASADY KORZYSTANIA Z ROWEROWNI

1. Rowerownia jest to pomieszczenie zamknięte, służące wszystkim Mieszkańcom budynku do przechowywania rowerów, hulajnóg z wyłączeniem rowerów i hulajnóg elektrycznych.
2. Rowerownia może być wykorzystywana wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. Rozdziału miejsc dokonuje Rada Budynku wśród Mieszkańców budynku, którzy pisemnie wystąpili o przyznanie miejsca.
4. Rada Budynku prowadzi rejestr miejsc na rowery w pomieszczeniu przeznaczonym do przechowywania rowerów.
5. Bezpośredni nadzór nad wykorzystywaniem Rowerowni sprawuje Rada Budynku.
6. Ogólny nadzór nad wykorzystywaniem Rowerowni sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki”
7. Do jednego lokalu mieszkalnego może przynależeć wyłącznie jedno miejsce na rower, chyba że są wolne miejsca w Rowerowni oraz brak oczekujących na miejsce a Rada Budynku wyrazi zgodę na przechowywanie większej liczby rowerów w ramach jednego lokalu.
8. Mieszkańcy budynku korzystający z Rowerowni zobowiązani są do ustawienia roweru w sposób umożliwiający bezproblemowe przypięcie czy postawienie kolejnych rowerów.
9. Mieszkańcy budynku korzystający z Rowerowni zobowiązani są do oznaczenia przechowywanego w Rowerowni roweru oraz hulajnogi w sposób czytelny numerem lokalu, w którym mieszkają. Niezastosowanie się do powyższego spowoduje utratę miejsca w Rowerowni na rzecz kolejnego Mieszkańca budynku oczekującego na wolne miejsce.
10. O fakcie zwolnienia zajmowanego stanowiska, właściciel dotychczas przechowywanego roweru lub hulajnogi zobowiązany jest powiadomić Radę Budynku niezwłocznie po zwolnieniu miejsca, nie później jednak niż w terminie 7 dni.
11. Mieszkańcy budynku korzystający z Rowerowni zobowiązani są do zachowania i utrzymania czystości w Rowerowni, m.in. poprzez oczyszczanie rowerów oraz hulajnóg z zewnętrznych zabrudzeń przed wprowadzeniem do Rowerowni.
12. Podczas korzystania z Rowerowni należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
13. W przypadku wykrycia zniszczeń, braków albo nieprawidłowości w pomieszczeniu Rowerowni należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie administratora budynku.
14. Przed opuszczeniem Rowerowni Mieszkaniec budynku zobowiązany jest do wyłączenia oświetlenia oraz poprawnego zamknięcia Rowerowni na klucz.
15. Zabrania się korzystania z Rowerowni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) składowania mebli, sprzętu RTV, AGD itp.,
 - b) podłączania się do instalacji elektrycznej, w tym ładowarek do akumulatorów,
 - c) palenia papierosów, spożywania alkoholu i innych środków odurzających,
 - d) mycia rowerów oraz prowadzenia napraw lub innych zabiegów konserwacyjnych.



16. Zabrania się składowania w Rowerowni przedmiotów innych niż rowery lub hulajnogi, w szczególności materiałów łatwopalnych, żrących, toksycznych oraz odpadów wielkogabarytowych i sprzętu RTV/AGD.
17. W przypadku przechowywania rzeczy zabronionych, podlegają natychmiastowemu usunięciu przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu. Jeżeli możliwe jest ustalenie osoby, która umieściła przedmiot niebezpieczny w Rowerowni, koszty jego usunięcia ponosi właściciel lokalu.
18. Zabrania się przekazywania miejsca w Rowerowni osobom trzecim.
19. W sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okien oraz ingerowania w zawory termostatyczne w Rowerowni.
20. Każdy Mieszkaniec budynku korzystający z Rowerowni korzysta z niej na własną odpowiedzialność i nie może rościć z tego tytułu żadnych praw materialnych i niematerialnych wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.
21. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania któregośkolwiek z Mieszkańców budynku korzystających z Rowerowni.
22. Użytkownik pomieszczenia Rowerowni zobowiązany jest do używania pomieszczenia Rowerowni z należytą starannością, utrzymywania czystości i porządku na przydzielonym miejscu na rower lub hulajnogę.
23. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za kradzież lub uszkodzenie sprzętu pozostawionego w Rowerowni przez osoby trzecie lub innych użytkowników.
24. Użytkownik Rowerowni ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone w pomieszczeniu (np. uszkodzenia powłok malarskich, infrastruktury technicznej) lub w wyposażeniu Rowerowni na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
25. Mieszkańcy budynku korzystający z Rowerowni, którzy nie będą przestrzegać niniejszych zasad, pomimo wezwania do ich przestrzegania, zostaną pozbawieni przez Spółdzielnię dostępu do Rowerowni. Rada Budynku informuje o tym fakcie danego Mieszkańca budynku z 7 dniowym wyprzedzeniem.
26. Wszelkie skargi i wnioski związane z funkcjonowaniem Rowerowni należy składać do Spółdzielni.
27. Sprzątanie Rowerowni odbywa się na wezwanie Rady Budynku lub administratora.



ZASADY KORZYSTANIA Z WÓZKOWNI

1. Wózkownia jest to pomieszczenie wspólne, służące wszystkim Mieszkańcom budynku.
2. Wózkownia służy do przechowywania przez Mieszkańców budynku:
 - a) wózków dziecięcych,
 - b) wózków inwalidzkich,
 - c) sanek, nart pod warunkiem, że istnieje wolne miejsce i nie koliduje to z przechowywaniem sprzętu wymienionego w punktach a) - b) powyżej.
3. Wózkownia może być wykorzystywana wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem.
4. Rozdziału miejsc dokonuje Rada Budynku wśród Mieszkańców budynku, którzy pisemnie wystąpili o przyznanie miejsca.
5. Bezpośredni nadzór nad wykorzystywaniem Wózkowni sprawuje Rada Budynku.
6. Ogólny nadzór nad wykorzystywaniem Wózkowni sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki”.
7. Do jednego lokalu mieszkalnego może przynależeć wyłącznie jedno miejsce na sprzęt wymieniony w pkt 1 pkt 2 powyżej, chyba że są wolne miejsca w Wózkowni oraz brak oczekujących na miejsce albo Rada Budynku wyrazi zgodę na przechowywanie większej liczby sprzętu w ramach jednego lokalu.
8. Mieszkańcy budynku korzystający z Wózkowni zobowiązani są do ustawienia przechowywanego sprzętu w sposób umożliwiający bezproblemowe przypięcie czy postawienie kolejnych sprzętów.
9. Mieszkańcy budynku korzystający z Wózkowni zobowiązani są do oznaczenia przechowywanego w Wózkowni sprzętu w sposób czytelny numerem lokalu, w którym mieszkają. Niezastosowanie się do powyższego spowoduje utratę miejsca w Wózkowni na rzecz kolejnego Mieszkańca budynku oczekującego na wolne miejsce.
10. O fakcie zwolnienia zajmowanego stanowiska, właściciel dotychczas przechowywanego sprzętu zobowiązany jest powiadomić Radę Budynku.
11. Mieszkańcy budynku korzystający z Wózkowni zobowiązani są do zachowania i utrzymania czystości w Wózkowni, m.in. poprzez oczyszczanie wstawianego sprzętu z zewnętrznych zabrudzeń przed wprowadzeniem do Wózkowni.
12. Podczas korzystania z Wózkowni należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
13. W przypadku wykrycia zniszczeń, braków albo nieprawidłowości w pomieszczeniu Wózkowni należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie administratora budynku.
14. Przed opuszczeniem Wózkowni Mieszkaniec budynku zobowiązany jest do wyłączenia oświetlenia oraz poprawnego zamknięcia Wózkowni na klucz.
15. Zabrania się korzystania z Wózkowni w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) składowania mebli, sprzętu RTV, AGD itp.,



- b) podłączania się do instalacji elektrycznej,
 - c) palenia papierosów, spożywania alkoholu i innych środków odurzających,
 - d) mycia sprzętów oraz prowadzenia napraw lub innych zabiegów konserwacyjnych.
16. W przypadku przechowywania rzeczy zabronionych, podlegają one natychmiastowemu usunięciu przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu. Jeżeli możliwe jest ustalenie osoby, która umieściła przedmiot niebezpieczny w WÓZKOWNI, koszty jego usunięcia ponosi właściciel lokalu.
 17. Zabrania się przekazywania miejsca w Wózkowni osobom trzecim.
 18. W sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okien oraz ingerowania w zawory termostacyjne w Wózkowni.
 19. Każdy Mieszkaniec budynku korzystający z Wózkowni korzysta z niej na własną odpowiedzialność i nie może rościć z tego tytułu żadnych praw materialnych i niematerialnych wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.
 20. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania któregośkolwiek z Mieszkańców budynku korzystających z WÓZKOWNI.
 21. Użytkownik pomieszczenia Wózkowni zobowiązany jest do używania pomieszczenia Wózkowni z należytą starannością, utrzymywania czystości i porządku.
 22. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za kradzież lub uszkodzenie sprzętu pozostawionego w Wózkowni przez osoby trzecie lub innych użytkowników.
 23. Użytkownik Wózkowni ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone w pomieszczeniu (np. uszkodzenia powłok malarskich, infrastruktury technicznej) lub w wyposażeniu Wózkowni na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
 24. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” nie odpowiada za sprzęty, pozostawione ruchome wyposażenie sprzętów oraz za pozostawione przedmioty.
 25. Mieszkańcy budynku korzystający z Wózkowni, którzy nie będą przestrzegać niniejszych zasad, pomimo wezwania do ich przestrzegania, zostaną pozbawieni przez Radę Budynku dostępu do Wózkowni. Rada Budynku informuje o tym fakcie danego Mieszkańca budynku z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 26. Wszelkie skargi i wnioski związane z funkcjonowaniem Wózkowni należy składać do Spółdzielni.

