



ZARZĄD ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH  
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI

00-725 Warszawa, ul. Chełmska 8A

Załącznik do Decyzji Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA

Nr 55/2023 z dnia 7 listopada 2023 roku

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**dla nieruchomości, będącej w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa**  
**Spraw Wewnętrznych i Administracji położonej w Warszawie przy ul. Lubelskiej 20/20A**

**§ 1**  
**DEFINICJE POJĘĆ**

1. Objaśnienie terminów użytych w regulaminie:
  - 1) **Dyrektor Zarządu** –Dyrektor Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA;
  - 2) **Zarząd lub ZZM MSWiA** –Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji;
  - 3) **Użytkownik lokalu** –osoba posiadającą tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego ustanowiony w drodze decyzji administracyjnej o jego przydziale lub umowy najmu lokalu mieszkalnego, albo użytkownik kwatery internatowej lub najemca lokalu użytkowego oraz inne osoby zamieszkujące lub czasowo przebywające w lokalu mieszkalnym, kwaterze internatowej lub lokalu użytkowym;
  - 4) **lokal** –lokal mieszkalny, kwatera internatowa lub lokal użytkowy;
  - 5) **nieruchomość** –grunt, budynki trwale związane z gruntem oraz inne naniesienia na terenie nieruchomości;
  - 6) **nieruchomość wspólna** –grunt, naniesienia na tym gruncie oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku użytkowników lokali.

**§ 2**  
**OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI**

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób przebywających w lokalu oraz za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu.
2. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są do edukowania dzieci w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez podopiecznych odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany używać go zgodnie z przeznaczeniem i z należytą dbałością.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, dbać i chronić przed uszkodzeniem oraz dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku, takich jak: dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze oraz pomieszczenia gospodarcze/zsypów, altany śmietnikowe i wszystkie inne pomieszczenia gospodarcze, a także otoczenie budynku w tym teren zielony, ogrodzenie, plac zabaw.
5. Na żądanie uprawnionego przedstawiciela Zarządu, użytkownicy lokali są obowiązani do udostępniania zajmowanych lokali w wyznaczonych terminach, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu technicznego, konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu

- wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
6. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w budynku każdy użytkownik jest obowiązany do bezzwłocznego udostępnienia zajmowanego lokalu w celu usunięcia awarii.
  7. Użytkownicy, oprócz dbałości o nieruchomość, zobowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej i nie zakłócania korzystania z innych lokali i pomieszczeń do nich przynależnych zajmowanych przez innych użytkowników.
  8. Wszystkie osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązują cisza nocna w godzinach **od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>** polegająca na nie emitowaniu nadmiernego hałasu oraz wyciszeniu urządzeń i sprzętów emitujących dźwięk do takiego poziomu, aby nie zakłócać ciszy w innych lokalach. W tych godzinach w szczególności zabrania się przeprowadzać prace budowlane, wykonywać remonty bądź naprawy urządzeń stanowiących wyposażenie lokali lub budynku chyba, że jest to niezbędne w celu usunięcia awarii, która zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia albo może spowodować znaczne szkody materialne
  9. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach **od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>**.
  10. Prace remontowe w lokalach mieszkalnych można wykonywać w godzinach od **8<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>** w dniach od poniedziałku do piątku po uprzednim uzyskaniu zgody ZZM MSWiA i powiadomieniu użytkowników sąsiednich lokali.
  11. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu realizowanego we własnym zakresie przez użytkownika lokalu mieszkalnego należy do osoby prowadzącej ww. roboty remontowe. Zabrania się wyrzucania gruzu do pojemników do tego nie przystosowanych.
  12. Użytkownik wykonujący remont lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do bieżącego sprzątnięcia klatki schodowej, wind, zsyków.
  13. Śmieci należy wyrzucać wyłącznie do pojemników umieszczonych w pomieszczeniu śmietnika. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest do ich uprzątnięcia.
  14. Wyrzucane przedmioty o dużych wymiarach tzw. „gabaryty” wywożone są przez Zarząd. Informacja o terminach wywozu jest wywieszana na tablicy ogłoszeń.
  15. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych, w tym w szczególności do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie nieruchomości oraz do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcach. Obowiązuje całkowity zakaz wypuszczania zwierząt bez opieki.

### § 3

#### Postanowienia porządkowe

1. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
2. W piwnicach, pomieszczeniach gospodarczych oraz gospodarczych/zsypowych na korytarzach i klatkach schodowych oraz na balkonach i w pomieszczeniach stanowiących nieruchomość wspólną nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów niebezpiecznych i wybuchowych oraz butli z gazem.
3. Na korytarzach i klatkach schodowych oraz innych wewnętrznych ciągach komunikacyjnych nie wolno również przechowywać rowerów, hulajnóg i innych przedmiotów blokujących lub zawężających przejście.
4. Nie wolno zastawiać ciągów komunikacyjnych (korytarzy, schodów, klatek schodowych i piwnic) żadnymi przedmiotami. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji – przedmioty te należy bezzwłocznie usunąć na każde nawet ustne wezwanie uprawnionego przedstawiciela Zarządu. W przypadku niezastosowania się do wezwania, Zarząd usunie przedmiot na koszt i ryzyko właściciela



5. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w korytarzach, na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcji.
6. Bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości żadnych reklam, szyldów czy ogłoszeń.
7. Balkony powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na balkonach winny być umocowane od strony wewnętrznej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Zabrania się umieszczania na balkonach zasłon, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra
8. Użytkownikom lokali zostały wydane piloty do szlabanu wjazdowego na teren nieruchomości w ilości jedna sztuka na lokal. Zgubienie pilota należy zgłosić do Zarządu na adres: [zzm@zzm.mswia.gov.pl](mailto:zzm@zzm.mswia.gov.pl). Pilot zostanie usunięty z systemu a na jego miejsce zostanie odpłatnie zaprogramowane nowe urządzenie.
9. Wszelkie uszkodzenia w zakresie nieruchomości, infrastruktury lub na szkodę współużytkowników terenu, spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie posesji obciążają właściciela pojazdu.
10. Na miejscach parkingowych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z budynkiem pojazdy należy parkować przodem do budynku.
11. Zabrania się :
  - a) parkowania pojazdów mechanicznych w miejscach niedozwolonych w szczególności na drogach ppoż. bezpośrednio przed wejściami do klatek schodowych i altany śmietnikowej. Zabrania się parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych i dostawczych o ładowności przekraczającej 2,5 tony oraz pojazdów specjalnych. Dopuszcza się parkowanie Samochodów o ładowności przekraczającej 2,5 tony tylko i wyłącznie na czas rozładunku jednak nie dłużej niż 30 min.
  - b) trwałego parkowania na terenie nieruchomości pojazdów częściowo zdemontowanych oraz tych które utraciły zdolność poruszania się. Pojazdy te należy niezwłocznie usunąć na każde, nawet ustne wezwanie przedstawiciela Zarządu. W przypadku niezastosowania się do wezwania, Zarząd usunie pojazd na koszt i ryzyko właściciela
  - c) mycia i przeprowadzania napraw pojazdów mechanicznych w obrębie nieruchomości.
  - d) montowania na dachu oraz elementach elewacji budynku dodatkowych elementów dekoracyjnych oraz wyposażenia, w tym w szczególności: anteny i inne urządzenia, kraty w oknach i na balkonach, zabudowy balkonowe, pergole i rolety zewnętrzne, jednostki klimatyzacyjne itp.. Należy uzyskać zgodę Zarządu.
  - d) odprowadzania (wylewania, wrzucania) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych.
  - e) wykonywania przez użytkowników czynności powodujących uszkodzenia posadzek na klatce schodowej, ciągach piwnicznych i garażowych oraz nawierzchni komunikacyjnych w obrębie nieruchomości,
  - f) blokowania drzwi do klatek wejściowych oraz automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutami itp.
  - g) dokonywania jakichkolwiek przeróbek na ścianach kanałów wentylacyjnych i spalinowych.
  - h) Zabrania się malowania, pisania i drapania na wewnętrznych i zewnętrznych ścianach budynku, zanieczyszczania wspólnych części budynku i terenów przyległych, palenia papierosów wewnątrz wspólnych części budynku spożywania alkoholu i środków odurzających na terenach terenach zewnętrznych nieruchomości oraz niszczenia urządzeń i instalacji.
  - i) grillowania na balkonach.
  - j) wyrzucania przez okno śmieci, niedopałków papierosów oraz karmienia ptaków na parapetach i balkonach.
  - k) wpuszczania osób nie mieszkających w budynku np. akwizytorów, roznosicieli ulotek itp. na teren nieruchomości.



**§ 4**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy użytkownicy lokali będących w zakresie obsługi Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, bez względu na ich status prawny do posiadanych lokali.
2. Teren nieruchomości częściowo objęty jest monitoringiem wizyjnym. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych w ramach monitoringu wizyjnego stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
3. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2022 r. poz. 1623, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2061, z późn. zm.) i aktów wykonawczych ministra właściwego do spraw wewnętrznych do tych ustaw.





## KLAUZULA INFORMACYJNA

### Monitoring wizyjny w ZZM MSWiA

<b>Administrator danych osobowych</b>	Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZZM MSWiA) z siedzibą w Warszawie przy ul. Chełmskiej 8A tel. 22 / 433 19 01, fax: 22 / 851 67 95, e-mail: <a href="mailto:zzm@zzm.mswia.gov.pl">zzm@zzm.mswia.gov.pl</a>
<b>Inspektor ochrony danych</b>	Z Inspektorem Ochrony Danych można skontaktować się poprzez: e-mail: <a href="mailto:iod@zzm.mswia.gov.pl">iod@zzm.mswia.gov.pl</a> pocztą tradycyjną na adres: ul. Chełmska 8A, 00-725 Warszawa
<b>Cel i podstawa przetwarzania danych osobowych</b>	Celem przetwarzania danych osobowych jest zapewnienie bezpieczeństwa osób i ochrona mienia. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych utrwalonych na nagraniach obrazu jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z art. 22 <sup>2</sup> kodeksu pracy i art. 5a ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
<b>Odbiorcy danych osobowych</b>	Dane osobowe będą udostępniane wyłącznie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa lub działającym na zlecenie Administratora.
<b>Okres przetwarzania danych osobowych</b>	Nagranie obrazu będzie przechowywane przez okres 10 dni, następnie niszczone, a w przypadku, gdy będzie stanowić dowód w sprawie związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa fizycznego może być przechowywane do czasu wyjaśnienia sprawy, a następnie podlegać zniszczeniu.
<b>Prawa osób, których dane dotyczą</b>	Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do danych osobowych, ich sprostowania oraz przeniesienia do innego administratora, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych oraz sprzeciwu, jeżeli są spełnione przesłanki określone w RODO.
<b>Prawo do skargi</b>	W przypadku wątpliwości związanym z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo udzielenia informacji od administratora lub prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
<b>Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej</b>	Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
<b>Dobrowolność podania danych osobowych</b>	Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa osób i ochrona mienia.
<b>Zautomatyzowane podejmowanie decyzji i profilowanie</b>	Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

