



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „BLOK” w Poznaniu

ul. Dąbrowskiego 18, 60-839 POZNAŃ, e-mail: sekretariat@smblok.pl

centrala tel./fax: 618473221, sekretariat tel.: 618470651, www.smblok.pl

---

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### I. Przepisy ogólne.

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę i utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Blok”.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz właścicieli, najemców i użytkowników lokali, ich domowników oraz lokatorów.
3. Właściciel, najemca i użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa (członków rodzin, domowników, najemców, podnajemców, gości itp.).

### II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz mieszkań

#### 1. Obowiązki Spółdzielni

Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan techniczny budynków poprzez:

- a) zapewnienie ciągłej sprawności technicznej i użytkowej obiektów w celu zabezpieczenia przed powstaniem zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przed pogorszeniem wyglądu estetycznego
- b) przyjmowanie od właścicieli lokali, zgłoszeń dotyczących uszkodzeń elementów obiektów
- c) przeprowadzenie co najmniej jeden raz w roku kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych
- d) przeprowadzenie raz na 5 lat okresowej kontroli sprawności technicznej i wartości użytkowej całych budynków wraz z otoczeniem, w tym badanie instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu sprawności połączeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów
- e) przygotowanie i nadzór nad przygotowaniem obiektów i urządzeń do sezonu zimowego
- f) czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń w budynku, a w przypadku wystąpienia awarii, niezwłoczne ich usuwanie.

#### 2. Obowiązki właścicieli, najemców i użytkowników lokali

- a) właściciel, najemca i użytkownik lokalu jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym oraz przestrzegać niniejszy regulamin;
- b) właściciel, najemca i użytkownik lokalu winien dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
- c) obowiązki właścicieli lokali w zakresie remontów, napraw i konserwacji wewnątrz lokali określają odrębne przepisy;
- d) w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody właściciel, najemca i użytkownik lokalu obowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia; jeżeli właściciel jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu,

---

**Grupa Konserwatorów** ul. Norwida 17A tel. 61 848 12 11

**NIP:** 777-00-05-391 **REGON:** 000488409 **Konto:** Bank Zachodni WBK S.A. 88 1090 2734 0000 0001 0687 8344

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000105534

- pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a także straży pożarnej gdy wymaga to jej udziału;
- e) właściciel, najemca i użytkownik lokalu powinien także udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania okresowej lub doraźnej kontroli stanu technicznego w mieszkaniu oraz zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających właściciela;
  - f) zabrania się dokonywania samowolnych przeróbek w instalacjach zaliczonych do części wspólnych nieruchomości.

### **III. Przepisy w zakresie utrzymania stanu sanitarno-porządkowego budynku i jego otoczenia**

#### **1. Obowiązki Spółdzielni**

Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan sanitarno-porządkowy budynku i jego otoczenia poprzez:

- a) codzienne sprzątanie, zamiecenie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, podwórz, śmietników, parkingów w granicach posesji
- b) mycie klatek schodowych i lamperii ściennych łącznie z drzwiami (budynki wysokie)
- c) dwa razy w roku mycie okien klatek schodowych
- d) w okresie zimowym systematyczne usuwanie śniegu i oblodzeń z chodników i posypywanie piaskiem w celu przeciwdziałania gołoledzi
- e) pielęgnację terenów zielonych ( trawniki, skupiny drzew i krzewów ).

#### **2. Obowiązki właścicieli, najemców i użytkowników lokali**

- a) wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych i korytarzach polegającej na zamiataniu i zmywaniu korytarzy, schodów oraz podestów tej kondygnacji, na której znajduje się lokal mieszkalny  
W przypadku uporczywego uchylania się któregoś z mieszkańców z obowiązku sprzątania ww. powierzchni, Zarząd Sp-ni może, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu, zlecić zastępcze wykonanie tych czynności na koszt danego właściciela mieszkania
- b) należy dbać o estetyczny wygląd klatek schodowych, szczególnie dotyczy to wyglądu i koloru drzwi wejściowych do mieszkań od strony klatki schodowej;
- c) należy również przestrzegać czystości w korytarzach piwnic i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na podwórzach;
- d) nie wolno gromadzić na podestach klatek schodowych, korytarzach piwnicznych i innych przejściach przedmiotów utrudniających swobodne poruszanie się;
- e) śmieci i inne odpadki należy wnosić w miejsce na ten cel przeznaczone – zabrania się wyrzucania jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp. przez okna;
- f) w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci i odpadków lub rozlaniu płynów na klatkach schodowych, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie;
- g) odpady nietypowe (meble, okna, gruz, itp. ) należy wywozić we własnym zakresie;
- h) trzepanie odzieży, pościeli, dywanów itp. w oknach lub na balkonach i klatkach schodowych jest zabronione - czynności te winny odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych;
- i) zabronione jest również grillowanie na balkonach, w oknach i loggiach;
- j) rodzice będący właścicielami lokali ponoszą pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i dewastacje powstałe w budynku i jego otoczeniu z winy ich dzieci;
- k) wszyscy mieszkańcy mają obowiązek poszanowania terenów zielonych, a także reagowania na akty wandalizmu.

### **IV. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.**

1. W piwnicach, suszarniach i strychach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
2. Na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnicznych nie wolno zostawiać przedmiotów blokujących przejście.

3. Zabrania się palenia papierosów i używania otwartego ognia w piwnicach , na klatkach schodowych i w windach.
4. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników poza obrębem mieszkania oraz zabrania się jakichkolwiek manipulacji przy instalacji elektrycznej i gazowej stanowiącej część wspólną nieruchomości.
5. W przypadku wystąpienia uszkodzeń instalacji elektrycznej, względnie gazowej należy w miarę możliwości je zabezpieczyć po czym niezwłocznie zawiadomić pogotowie energetyczne bądź gazowe oraz Spółdzielnię.

## V. Przepisy różne

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22:00 do 6:00.  
Aparaty radiowe, telewizory i inne urządzenia audiowizualne winny być w tym czasie używane w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom zamieszkałym na terenie administrowanym przez Spółdzielnię.
2. **Korzystanie ze zsyków na śmieci w wieżowcach dozwolone jest w godzinach od 8:00 do 22:00,**
3. Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku, w sposób dla nich nieuciążliwy. Główne prace winno się prowadzić pomiędzy godziną 9:00 a 19:00 , z wyłączeniem niedziel i świąt.
4. Instalowanie na dachach i ścianach zewnętrznych budynku anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych jest dozwolone tylko za zgodą administracji i tylko przez osoby do tego uprawnione.
5. Trzymane w mieszkaniach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno- epidemiologicznych, między innymi do niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta zarówno w budynkach jak i na zewnątrz.
6. Niedopuszczalne jest wyprowadzanie psów bez smyczy zwłaszcza wpuszczanie ich do piaskownicy w celu załatwienia potrzeb fizjologicznych.
7. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i koty odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.
8. Na drogach wewnętrznych i parkingach pojazdy powinny poruszać się z bezpieczną szybkością.
- 9, Parkowanie pojazdów dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych.  
Niedozwolone jest ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami: zwłaszcza parkowanie na ciągach pieszych i trawnikach.

## VI. Postanowienia końcowe

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub nagany wyrażone w formie pisemnej.
2. W sytuacji złośliwego i uporczywego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie łącznie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 12.12.2016 r.