

Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „BLOK” w Poznaniu

Spis treści:

- I. Postanowienia ogólne.
- II. Utrzymywanie przez Spółdzielnię w należytym stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego.
- III. Utrzymywanie przez Użytkowników w należytym stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego:
 - A. Obowiązki Użytkowników w zakresie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.
 - B. Obowiązki Użytkowników w zakresie pomieszczeń ogólnego użytku w budynku.
 - C. Obowiązki Użytkowników w zakresie terenów położonych na zewnątrz budynków.
 - D. Obowiązki Użytkowników w zakresie balkonów i loggi.
 - E. Obowiązki Użytkowników – właścicieli zwierząt.
- IV. Utrzymanie porządku i estetyki osiedla.
- V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.
- VI. Przepisy porządkowe.
- VII. Postanowienia końcowe.

I. Postanowienia ogólne

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc, współpraca i poszanowanie spokoju.
2. Celem niniejszego Regulaminu jest określenie obowiązków Użytkowników oraz Spółdzielni w zakresie:
 - a) utrzymania w należytym stanie technicznym lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego;
 - b) utrzymania porządku i estetyki nieruchomości;
 - c) zabezpieczenia przeciwpożarowego.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony w oparciu o poniżej wskazane przepisy prawne:
 - a) ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz.558 z póź. zm.);
 - b) ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z póź. zm.);
 - c) ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 25 r. poz. 418 z póź. zm.);
 - d) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „BLOK” w Poznaniu;
 - e) Uchwałę nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28 września 2021 roku w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania.
4. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) **Użytkownik** – członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, osoba posiadająca jakikolwiek inny tytuł prawny do lokalu, współmieszkańcy osób powyżej wymienionych, w tym najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,

b) uchylony

c) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „BLOK” w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 18, 60-839 Poznań, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego prowadzi akta rejestrowe pod numerem KRS: 0000105534, NIP: 7770005391, REGON: 000488409.

d) **Lokal** – lokal mieszkalny lub niemieszkalny, w tym lokal użytkowy, a także lokal o innym przeznaczeniu, w tym pomieszczenie gospodarcze oddane do indywidualnego użytkowania.

e) **Pomieszczenie ogólnego użytku** - klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, pralnie, suszarnie, wózkarnie, windy, altany śmietnikowe itp.

f) **Przedmioty** - meble, urządzenia, okna, drzwi, urządzenia wyposażenia mieszkania, itp.

5. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.).

6. Użytkownicy winni dbać oraz chronić przed dewastacją budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się na terenie Spółdzielni.

7. Obowiązki Spółdzielni oraz Użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali określa „Regulamin użytkowania i remontów lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „BLOK” w Poznaniu”.

II. Utrzymywanie przez Spółdzielnię w należyтым stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego.

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego należy w szczególności:

1. Przeprowadzanie przeglądów okresowych zasobów spółdzielczych oraz dokonywanie remontów budynków, zgodnie z planem remontów na dany rok, przyjętym przez Radę Nadzorczą.
2. Wykonywanie remontów instalacji wewnętrznej budynku w zakresie ustalonym w Regulaminie, o którym mowa w Rozdziale I punkt 6 niniejszego Regulaminu.
3. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym osiedlowych jezdni (stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni), chodników, parkingów, terenów zielonych, placów zabaw, itp. oraz terenów przyległych określonych w uchwale Rady Miasta, o której mowa w Rozdziale I punkt 3 e) niniejszego Regulaminu.
4. Dbanie o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku.
5. Utrzymywanie czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku, w szczególności mycie: podłóg, schodów, okien, lamperii i balustrad, usuwanie kurzu z rur i maskownic biegnących wzdłuż ścian oraz pajęczyn u styku ścian i sufitu na korytarzach, a także innych elementów wg potrzeb. Do obowiązków Spółdzielni należy także regularne czyszczenie zadaszeń nad drzwiami wejściowymi do budynku.
6. Zapewnienie wyposażenia budynków w sprzęt sanitarno - porządkowy, przeciwpożarowy, oświetlenia numerów porządkowych budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
7. Sprzątanie pomieszczeń ogólnego użytku oraz tych powierzchni, których sprzątanie i mycie nie należy do obowiązków Użytkowników.
8. Zapewnienie Użytkownikom należytego dojścia do budynków i lokali.

9. Umożliwienie Użytkownikom składowania odpadów komunalnych i selektywnej zbiórki odpadów do odpowiednio oznakowanych pojemników, a także utrzymania czystości w tym rejonie, w tym w altanach śmietnikowych. Utrzymanie czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Spółdzielni, a w szczególności zapewnienie systematycznego wywozu odpadów komunalnych oraz przedmiotów, które spoczywa Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Poznania.
10. Zapewnienie dostawy mediów do lokali oraz interweniowanie u dostawców w przypadku występowania zakłóceń.
11. Zapewnienie sprawności dźwigów oraz domofonów.
12. Podanie na tablicach ogłoszeń telefonów alarmowych.
13. Dokonywanie protokolarnych odbiorów lokali użytkowych w przypadku ich zwalniania przez osoby uprawnione na skutek wygaśnięcia prawa do lokalu użytkowego oraz dokonywanie rozliczeń zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w Statucie i regulaminach obowiązujących w Spółdzielni.
14. Przeprowadzanie dezynsekcji lub deratyzacji w pomieszczeniach ogólnego użytku.

III. Utrzymywanie przez Użytkowników w należyтым stanie technicznym lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i zamontowanego wyposażenia technicznego.

A. Obowiązki Użytkowników w zakresie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.

1. Użytkownik jest zobowiązany do utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym, a w szczególności do odnawiania lokalu i wykonywania napraw oraz dokonywania wymiany urządzeń zgodnie z regulaminem, o którym mowa w Rozdziale I punkt 6 niniejszego Regulaminu oraz do naprawy wszelkich uszkodzeń w lokalu oraz poza nim, powstałych z winy Użytkownika.
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. W przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności Użytkownik powinien poinformować sąsiadów lub Spółdzielnię o możliwości kontaktu z osobą, która umożliwi dostęp do lokalu mieszkalnego w przypadku wystąpienia awarii.
4. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu Użytkownik powinien udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - a. dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a także w celu dokonania niezbędnych napraw lub wymiany instalacji oraz urządzeń, a także odczytów liczników pomiarowo – rozliczeniowych,
 - b. zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających Użytkownika.
5. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od Użytkownika jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
6. W razie nie dokonania przez Użytkownika niezbędnych napraw, o których mowa w Rozdziale III A punkt 1 niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, może przeprowadzić te naprawy na jego koszt.

7. Zarejestrowanie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej, która nie będzie zakłócać spokoju mieszkańców budynku, ani naruszać bezpieczeństwa i higieny otoczenia, a także nie będzie generować dodatkowych kosztów dla Spółdzielni, nie wymaga zgody Spółdzielni.
8. Zmiana przeznaczenia całego lokalu mieszkalnego na działalność gospodarczą wymaga zgody Spółdzielni.
9. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez Użytkownika całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że wiązać się będzie ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie będzie mieć wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, Użytkownik zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
10. Użytkownik może wykonywać prace remontowe w lokalach mieszkalnych powodujące uciążliwy hałas jedynie w dni powszednie: od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00. do 19.00. oraz w soboty od 9.00. do 16.00. Zabrania się wykonywania powyższych prac w pozostałych godzinach w dni powszednie oraz w niedziele i święta. O uciążliwych pracach remontowych Użytkownik powinien uprzedzić sąsiadów.
11. Użytkownik wykonujący remont zobowiązany jest do wywieżenia gruzu, okien, drzwi wszelkich innych elementów wyposażenia, oraz złomu na własny koszt poza teren Spółdzielni oraz uprzątnięcia miejsc zanieczyszczonych w wyniku prac remontowych. Poprzez uprzątnięcie rozumie się zamiecie oraz zmycie podłogi przede wszystkim na korytarzu, klatce schodowej, w windzie. W przypadku nie podporządkowania się tej zasadzie Użytkownik zostanie obciążony kosztem usunięcia odpadów i posprzątania powierzchni wspólnych.
12. Wszelkie przeróbki w lokalach mogą być dokonywane tylko za pisemną zgodą Spółdzielni - w szczególności wszelkie prace ingerujące w elementy konstrukcyjne budynku, prace ingerujące w elewacje (np. wymiana okien, montaż klimatyzacji) oraz wyburzenie lub przestawienie ścianki działowej.
13. Zabrania się przeróbek instalacji gazowej wewnątrz lokalu. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu lub kuchence, otworzyć okna i powiadomić o powyższym odpowiednie służby techniczne.
14. Zabrania się ograniczania wentylacji w mieszkaniach przez zasłanianie kratki wentylacyjnych i podłączania do nich okapów kuchennych i elektrycznych wentylatorów wyciągowych, w tym także do zbiorczych kanałów wentylacyjnych. Zabrania się wykorzystywania tych przewodów do jakiegokolwiek innego celu, któremu nie służą.
15. Zabrania się podłączania w/w urządzeń do „pionów - szachtów” instalacyjnych.
16. Zabrania się wyrzucania śmieci i odpadów do muszli ustępowych.
17. Zabrania się odtwarzania głośnej muzyki w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców.
18. Z pralek i innych urządzeń należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
19. Użytkownik jest zobowiązany do przeprowadzenia na własny koszt dezynsekcji we własnym lokalu mieszkalnym w przypadku zwalczania zarobaczania całego budynku oraz do wykonywania zaleceń wykonujących te prace specjalistycznych przedsiębiorstw.
20. W budynkach z wentylacją grawitacyjną należy w odpowiedni sposób zapewnić doprowadzenie powietrza w celu prawidłowego działania wentylacji (rozszerzenie okien, zastosowanie nawiewników, wietrzenie mieszkań).
21. Użytkownik zobowiązany jest do podania aktualnego adresu do korespondencji, numeru telefonu oraz adresu e-mail.
22. Należy dbać o czystość i zabezpieczenie piwnic lokatorskich, a także dodatkowych pomieszczeń gospodarczych.
23. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.

B. Obowiązki użytkowników w zakresie pomieszczeń ogólnego użytku w budynku.

1. Zabrania się naprawiania we własnym zakresie instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu, tj. na klatkach schodowych, w piwnicach itd.
2. Zabrania się Użytkownikom wchodzenia na dachy budynków oraz samodzielnego montażu jakichkolwiek urządzeń na dachach i ścianach budynku. Montaż anten satelitarnych, CB oraz podobnych urządzeń wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Zakładanie paneli fotowoltaicznych w obrębie elewacji (balustrady, ściany, parapety) oraz na balkonach i loggiach jest zabronione.
4. Zabrania się palenia papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych, w tym papierosów elektronicznych i podgrzewaczy tytoniu, a także palenia innych substancji psychoaktywnych (np. marihuany) oraz wszelkich wyrobów nowatorskich na balkonach oraz loggiach, na korytarzach i klatkach schodowych, w windach, piwnicach, przejściach i innych ogólnie dostępnych częściach budynku.
5. Zabrania się spożywania alkoholu na korytarzach i klatkach schodowych, w windach, piwnicach, przejściach i innych ogólnie dostępnych częściach budynku.
6. Zabrania się wystawiania karmników na zewnątrz okien, dokarmiania zwierząt przez wykładanie jedzenia wokół budynku, na klatkach schodowych, na korytarzach, w piwnicach, na parapetach itd., a także wyrzucania przez okna resztek jedzenia.
7. Użytkownik jest zobowiązany do dbania o porządek i czystość w pomieszczeniach ogólnego użytku.
8. Zabrania się Użytkownikom wykonywania na klatkach schodowych jakichkolwiek prac remontowych dotyczących lokalu (np. cięcia, szlifowania, opalania).
9. W celu utrzymania w budynku odpowiedniego stanu sanitarnego, przeciwdziałając rozprzestrzenianiu się nieczystości, zapachu i innych potencjalnych źródeł zagrożeń sanitarnych zabrania się hodowli zwierząt w lokalach, na balkonach, loggiach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach
10. Użytkownik jest zobowiązany do naprawienia wszelkich uszkodzeń w lokalu oraz poza nim, które powstały z jego winy.
11. Szkody powstałe w wyniku braku respektowania zakazów ujętych w rozdziale III B pkt. 1. do 9 oraz obowiązku zawartego w pkt 10 zostaną usunięte na koszt Użytkownika.
12. Użytkownik jest zobowiązany do zgłoszenia Spółdzielni zauważonych awarii i uszkodzeń.
13. Użytkownik jest zobowiązany do wyłączania światła i sprzątania pomieszczeń ogólnego użytku po zakończeniu ich użytkowania (np. w suszarni).
14. Użytkownik jest uprawniony do korzystania z suszarni zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.
15. Pranie należy suszyć w specjalnie na ten cel przeznaczonych suszarniach. Użytkownik korzystający z suszarni zobowiązany jest zabezpieczyć te pomieszczenia przed szkodami.
16. Za zgodą Spółdzielni suszarnie mogą być czasowo wykorzystywane do innych celów.
17. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy pozostawione przez Użytkowników w suszarniach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
18. Zabrania się przechowywania Przedmiotów w pomieszczeniach ogólnego użytku ponad konieczny okres uzgodniony za Spółdzielnią (np. na czas remontu). W przypadku bezskutecznego wezwania Spółdzielni do zabrania pozostawionych Przedmiotów, mogą być one usunięte przez Spółdzielnię na koszt Użytkownika.
19. Zabrania się wystawiania i magazynowania na zewnątrz lokalu mieszkalnego, tj. w pomieszczeniach ogólnego użytku przedmiotów oraz worków z odpadami itp.

20. Nie należy wyrzucać przez okna, balkony, loggie, oraz wystawiać przed drzwi, jakichkolwiek śmieci, butelek, niedopałków itp.
21. Skrzynki pocztowe nie są miejscem składowania „rzeczy do oddania”. Wszelkie przedmioty wykładane na skrzynkach pocztowych bądź pod nimi traktowane są jak odpady. Użytkownicy zobowiązani są składować odpady komunalne do odpowiednio oznakowanych pojemników, zaś tekstylia, zużytą odzież, obuwie, pościel, ręczniki oraz inne materiały włókiennicze należy przekazać nieodpłatnie do wyznaczonych Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK): przy ul. Meteorowej 1 w Suchym Lesie, przy ul. Wrzesinskiej 12 w Poznaniu, przy ul. 28 Czerwca 1956r. 284 w Poznaniu lub Mobilnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (MPSZOK) tzw. gratowozu.

C. Obowiązki użytkowników w zakresie terenów położonych na zewnątrz budynków.

1. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, Użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
2. Trzepanie dywanów, chodników oraz innych przedmiotów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych, w dni powszednie w godzinach od 8.00. do 20.00.
3. Z parkingów oraz wyznaczonych miejsc parkingowych mogą korzystać wyłącznie Użytkownicy parkingu, członkowie organów Spółdzielni oraz odpowiednie służby (np. policja, straż pożarna, pogotowie ratunkowe itp.).
4. Parkingi, o których mowa w pkt 3 nie są strzeżone. Wszelkie ryzyko uszkodzenia bądź utraty pojazdu znajdującego się na parkingu, jak również ewentualnej utraty pozostawionych w pojeździe przedmiotów, ponosi jego właściciel lub posiadacz.
5. Zakazuje się parkowania oraz wjeżdżania pojazdów na chodniki, place zabaw i trawniki oraz w inne miejsca niesłużące do pozostawiania pojazdów.
6. Zabrania się parkowania w taki sposób, aby tył pojazdu był skierowany w stronę okien budynku.
7. Zabrania się przeprowadzania napraw i mycia pojazdów na terenach Spółdzielni.
8. Pojazdy porzucone lub dewastujące mienie spółdzielcze, bądź zaparkowane w sposób uniemożliwiający komunikację wewnątrz osiedla, będą usuwane przez uprawnione służby na koszt właściciela pojazdu.
9. Zabrania się niszczenia trawników, krzewów i drzew.

D. Obowiązki użytkowników w zakresie balkonów i loggi.

1. Użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu zalegającego na balkonach lub loggiach oraz do udrażniania odwodnienia.
2. Zabrania się montażu skrzynek do kwiatów na zewnątrz balkonów i loggi.
3. Podlewanie kwiatów na parapetach, balkonach lub loggiach nie może doprowadzić do przelewania się wody.
4. Zabrania się przechowywania na balkonach lub loggiach przedmiotów obniżających estetykę budynku.
5. Malowanie balustrad i wnęk balkonowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej jest dozwolone z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki.
6. Zabrania się wyrzucania resztek jedzenia, śmieci, odpadów i innych nieczystości oraz przedmiotów przez okna, balkony i loggie.
7. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach, parapetach i w otoczeniu budynku.
8. Zabrania się używania grilla (węglowego, gazowego, elektrycznego) na balkonach i loggiach oraz w otoczeniu budynku.
9. Zabrania się trzepania dywanów, kocy, pościeli oraz innych przedmiotów na balkonach, loggiach oraz przez okna, w szczególności jeżeli zawierają sierść zwierząt. Niedozwolone jest

zanieczyszczanie sąsiednich i niższych balkonów, loggii i okien przez opadający kurz, brud i sierść zwierząt, która dodatkowo może stanowić zagrożenie zdrowia innych mieszkańców.

10. Zabrania się pozostawiania zwierząt na balkonach, w loggiach bez opieki – w szczególności zwierząt zakłócających spokój.
11. Niedozwolone jest palenie papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych, w tym papierosów elektronicznych i podgrzewaczy tytoniu, a także palenia innych substancji psychoaktywnych (np. marihuany) oraz wszelkich wyrobów nowatorskich na balkonach oraz loggiach.
12. Każdorazowe umieszczenie reklam na balkonie lub loggii wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

E. Obowiązki użytkowników – właścicieli zwierząt.

1. Zabrania się hodowli zwierząt w budynkach Spółdzielni. W mieszkaniu można trzymać psy, koty oraz inne zwierzęta domowe o ile nie zagrażają one zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców. Ich posiadacze winni przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych, a także obowiązków określonych w uchwale Rady Miasta Poznania.
2. Właściciele zwierząt domowych, a w szczególności psów, są zobowiązani do usuwania nieczystości pozostawionych przez ich zwierzęta w budynkach, windach i w bezpośrednim otoczeniu budynku, a także na chodnikach, jezdniach, parkingach i terenach zielonych oraz w obiektach i innych terenach przeznaczonych do wspólnego użytku.
3. Zakazuje się wprowadzania psów i innych zwierząt domowych do obiektów użyteczności publicznej oraz na teren placów gier i zabaw, piaskownic dla dzieci i innych terenów objętych zakazem.
4. Uporczywe szczekanie oraz dźwięki wydawane przez inne zwierzęta, przede wszystkim w godzinach ciszy nocnej (od 22:00 do 6:00), mogą być uznane za zakłócanie spokoju i porządku publicznego.
5. Nakazuje się, aby poza lokalem mieszkalnym psy były prowadzone na uwięzi, a psy agresywne i niebezpieczne dla otoczenia z nałożonym kagańcem.
6. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich właściciele, na zasadach określonych w art. 431 k.c.

F. Obowiązki Użytkowników w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi oraz inne obowiązki.

1. Użytkownicy zobowiązani są do utrzymywania czystości oraz porządku w obrębie lokali, pomieszczeń ogólnego użytku, budynków i ich otoczenia, na zasadach określonych m.in. w niniejszym Regulaminie oraz uchwałach Urzędu Miasta Poznania dotyczących utrzymywania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.
2. Użytkownicy zobowiązani są do segregowania odpadów komunalnych, w związku z deklaracją złożoną przez Spółdzielnię do Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Poznania, na zasadach określonych przez powyższy Wydział.
3. Użytkownicy zobowiązani są wystawić odpady wystawkowe, które podlegają odbiorowi przez odbiorcę odpadów komunalnych, w dniu odbioru odpadów zgodnie z obowiązującym harmonogramem do godziny 6:00, przed teren nieruchomości, do krawędzi jezdni lub chodnika, Nie dotyczy to nieruchomości, na których odpady wystawkowe gromadzone są w miejscach ogólnie dostępnych, gwarantujących dojazd dla pojazdu odbiorcy odpadów komunalnych. W innych przypadkach Użytkownicy zobowiązani są we własnym zakresie i na swój koszt wywieźć odpady wielkogabarytowe do stacjonarnych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (gratowiska).
4. Użytkownicy zobowiązani są składować odpady komunalne do odpowiednio oznakowanych pojemników, zaś tekstylia, zużyta odzież, obuwie, pościel, ręczniki oraz inne materiały

włókiennicze należy przekazać nieodpłatnie do wyznaczonych Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK): przy ul. Meteorytowej 1 w Suchym Lesie, przy ul. Wrzesińskiej 12 w Poznaniu, przy ul. 28 Czerwca 1956r. 284 w Poznaniu lub Mobilnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (MPSZOK) tzw. gratowóz.

5. W celu zapobieżenia przebywania w pomieszczeniach ogólnego użytku osób bezdomnych, Użytkownicy zobowiązani są, w szczególności, do zamykania altan śmietnikowych (a w przypadku altan śmietnikowych wyposażonych w zamek, do ich zamykania na klucz), zamykania drzwi na klatki schodowe oraz nie wpuszczania do pomieszczeń ogólnego użytku osób nieuprawnionych.

IV. Utrzymanie porządku i estetyki osiedla.

1. Zakazuje się sprzedaży i podawania oraz spożywania napojów alkoholowych na wszystkich terenach ogólnodostępnych, w tym w szczególności:
 - a. na terenach rekreacyjnych oraz przeznaczonych dla dzieci i młodzieży;
 - b. na posesjach wokół budynków wielorodzinnych (np. w bramach, na dziedzińcach i na podwórkach) oraz na parkingach.
2. Sprzedaż, podawanie oraz spożywanie alkoholu na terenach rekreacyjnych jest dopuszczalne tylko i wyłącznie na podstawie odrębnej zgody właściwych organów.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach przeznaczonych na ten cel. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na parkingach, klatkach schodowych, korytarzach oraz w piwnicach. Zabrania się gry w piłkę w pobliżu budynku i na trawnikach. Za skutki niewłaściwego zachowania dzieci odpowiadają rodzice na zasadach określonych w art. 427 k.c.

V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i najbliższy Komisariat Policji. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.
2. Zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących i niebezpiecznych w lokalach, na balkonach, loggiach, w piwnicach oraz w dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych. Użytkownicy, którzy wiedzą o zagrożeniu pożarowym są zobowiązani do powiadomienia o tym fakcie Spółdzielni
3. Zabrania się parkowania samochodów na drogach przeciwpożarowych przy budynkach. Spółdzielnia zleci usunięcie takiego pojazdu na koszt jego właściciela.
4. Zabrania się zastawiania Przedmiotami ciągów komunikacyjnych budynku mogących stanowić zagrożenie pożarowe lub utrudniać przemieszczanie się mieszkańców. W przeciwnym przypadku, zostaną one usunięte na koszt Użytkownika.
5. Obowiązuje bezwzględny zakaz podłączania kuchenek gazowych do butli gazowych.

VI. Przepisy porządkowe.

1. Zabrania się naklejania ogłoszeń, ulotek, reklam itd. wewnątrz budynków, na elewacjach i innych obiektach oraz urządzeniach spółdzielczych, w szczególności zabrania się wywieszania ogłoszeń i komunikatów innych niż Spółdzielnia w przeszklonych gablotach.
2. Reklamy i szyldy na terenie Spółdzielni mogą być instalowane we wskazanych miejscach po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni zgodnie z przyjętymi zasadami w Spółdzielni.
3. Użytkownicy są zobowiązani do zamykania drzwi wejściowych do budynków, a drzwi do piwnic do zamykania na klucz.

4. Niedozwolone jest palenie papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych, w tym papierosów elektronicznych i podgrzewaczy tytoniu, a także palenia innych substancji psychoaktywnych (np. marihuany) oraz wszelkich wyrobów nowatorskich na balkonach oraz loggiach, na korytarzach i klatkach schodowych, w windach, piwnicach, przejściach i w innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
5. W stosunku do Użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia może stosować sankcje w formie: rozmowy ostrzegawczej lub upomnienia na piśmie, a w razie uporczywego i złośliwego łamania niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni będzie kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu administracji państwowej lub kierować sprawy do Sądu. W przypadkach określonych w Regulaminie, Spółdzielnia może zlecić lub wykonać prace zastępcze na koszt Użytkownika.
6. W stosunku do użytkowników rażąco naruszających Regulamin, Zarząd może składać wnioski do sądu o pozbawienie prawa do lokalu.

VII. Postanowienia końcowe.

1. Uchyla się Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „BLOK” w Poznaniu uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr RN /04/16/ 2018 z dnia 10. 12. 2018 r.
2. Niniejszy Regulamin będzie dostępny w siedzibie Spółdzielni, a także będzie umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni (www.smblok.pl).
3. Powyższy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr^{20/2025}....., z dnia 16.07.2025 r., która wchodzi w życie z dniem 01.08.2025 r.

Paweł Błądek

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Paweł Błądek

Anna Gogołek

Anna Gogołek
**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

