

**REGULAMIN  
PORZĄDKU DOMOWEGO I ZASAD WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW  
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENKLAWA” W POZNANIU**

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Członek Spółdzielni, względnie najemca zobowiązany jest do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp.).
2. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.  
W przypadku podnajęcia lokalu mieszkalnego, członek Spółdzielni, który posiada prawo do tego lokalu winien Spółdzielnię o tym powiadomić oraz zgłosić osoby zamieszkałe w tym lokalu.
3. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia na terenie Spółdzielni są własnością Spółdzielni i winny być otaczane opieką i poszanowaniem.

**II. Obowiązki Administracji w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia.**

Administracja Osiedla zobowiązana jest do:

1. dbania o stan techniczny i sanitarno – porządkowy budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku, z wyjątkiem utrzymania porządku na klatkach schodowych i korytarzach;
2. mycia okien oraz lamperii i balustrad na klatkach schodowych;
3. zapewnienia oświetlenia numerów porządkowych budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz klatek schodowych, z wyłączeniem tych części, których stałe oświetlenie winni zapewnić lokatorzy włączający część korytarza do powierzchni użytkowej swojego mieszkania;
4. zapewnienia mieszkańcom dogodnego i bezpośredniego przejścia do domów i lokali;
5. umożliwienia mieszkańcom składowania śmieci i innych nieczystości do odpowiednich zbiorników oraz zapewnienia ich opróżniania;
6. zabezpieczenia dostawy mediów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz interweniowania u dostawców w przypadku występowania zakłóceń;
7. kontroli stanu technicznego lokali (w razie konieczności). Do przeprowadzania tych kontroli upoważnieni są pracownicy Administracji lub osoby wskazane przez Zarząd Spółdzielni.

**III. Obowiązki mieszkańców w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia.**

Mieszkańcy zobowiązani są do:

1. Utrzymania przydzielonego lokalu w należytym stanie technicznym, jego odnawiania oraz dokonywania wymiany urządzeń zużytych lub niesprawnych.
2. Utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych, korytarzach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.
3. Napraw wszystkich uszkodzeń w lokalu oraz poza nim, powstałych z winy członka względnie najemcy lub osób, których prawa on reprezentuje.
4. Natychmiastowego zgłaszania w Administracji Osiedla zauważonych uszkodzeń wszelkich urządzeń oraz instalacji znajdujących się w lokalu, budynku lub jego otoczeniu.
5. Wyłączania światła i sprzątanía pomieszczeń ogólnego użytku po zakończeniu korzystania z nich.
6. Umożliwienia wejścia do zajmowanego lokalu upoważnionym przez Zarząd Spółdzielni osobom lub pracownikom w celu:
  - dokonania niezbędnych napraw;
  - wymiany instalacji oraz urządzeń;
  - usunięcia uszkodzeń;
  - kontroli technicznej lokalu

pod rygorem ponoszenia skutków niedokonania tych prac oraz sankcji statutowych.

W razie nieobecności członka względnie najemcy lokalu, bądź też odmowy udostępnienia lokalu w przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej powstaniem szkody dla osób trzecich lub mienia wspólnego. Osoby upoważnione przez Zarząd lub pracownicy mają prawo wejść do lokalu w obecności policji lub straży miejskiej.

W przypadku dłuższej nieobecności w przydzielonym lokalu, członek winien pozostawić w administracji osiedla numer telefonu kontaktowego.

7. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, członek względnie najemca lokalu zobowiązany jest do opróżnienia lokalu i przeniesienia się do lokalu zastępczego na koszt Spółdzielni. Przekwaterowanie do lokalu zastępczego następuje na czas nie dłuższy niż jeden rok. Czynnosc za lokal zastępczy nie może być wyższy niż dotychczasowy.
8. Zabrania się napraw we własnym zakresie instalacji elektrycznej poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych i w piwnicach). W przypadku stwierdzenia uszkodzenia tego typu należy niezwłocznie powiadomić Administrację Osiedla.
9. Wszelkie przeróbki w lokalach dotyczące instalacji oraz zmiany konstrukcyjne mogą być dokonywane tylko za pisemną zgodą Spółdzielni.
10. O wszelkich zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji gazowej (ulatnianie się gazu) należy natychmiast powiadomić Pogotowie Gazowe i Administrację.

#### **IV. Utrzymanie porządku, higieny i estetyki w zasobach Spółdzielni.**

1. Wszyscy użytkownicy mieszkań zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych i korytarzach. Polega to na solidarnym, kolejnym cotygodniowym zmiataniu i zmywaniu korytarzy oraz podestów zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Administrację.
2. Śmieci i odpady należy wyrzucać do specjalnie w tym celu ustawionych pojemników. Zabrania się wyrzucania śmieci i odpadów przez okno lub balkon oraz pozostawiania ich na klatkach schodowych, w pomieszczeniach ogólnodostępnych, na chodnikach i trawnikach.
3. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, należy natychmiast uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.
4. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych jakichkolwiek śmieci:
  - w przypadku stwierdzenia zapchania rur przez użytkownika lokalu, zostanie on obciążony kosztami udrażniania;
  - w przypadku braku ustalenia sprawcy, użytkownicy lokali położonych nad miejscem zapchania rur, zostaną obciążeni kosztami udrażniania.
5. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Zabrania się parkowania na kopertach. Osoby posiadające stałe miejsca postojowe winny parkować tylko i wyłącznie na wyznaczonym stanowisku postojowym.
6. Zakazuje się mycia samochodów na terenie osiedli.
7. Nie wolno przechowywać motocykli, skuterów i motorowerów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz balkonach, jak również dokonywać ich napraw w w/w miejscach.
8. W piwnicach mogą być przechowywane wyłącznie przedmioty związane z prowadzonym gospodarstwem domowym.
9. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>. Czynności tych nie wolno wykonywać na klatkach schodowych i balkonach.
10. Zabrania się nadmiernego podlewania kwiatów oraz wieszania ociekającego wodą prania na balkonach, aby woda nie niszczyła elewacji budynków oraz nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
11. Zabrania się niszczenia trawników, krzewów i drzew.
12. Zakazuje się palenia tytoniu i picia alkoholu w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

#### **V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.**

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Komisariat Policji oraz Administrację Spółdzielni. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.
2. Nie wolno zastawiać korytarzy, przejść oraz kopert przed partiami wejściowymi do budynków.
3. Zakazuje się używania i przechowywania materiałów łatwopalnych i wybuchowych we wszystkich lokalach w tym również w piwnicach.

#### **VI. Podstawowe normy zasad współżycia społecznego mieszkańców.**

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.  
W tym czasie należy w szczególności:
  - a/ wyciszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne;

- b/ zaprzestać głośnej gry na instrumentach, śpiewania itp.,  
c/ zaprzestać korzystania z urządzeń domowych zakłócających spokój sąsiadom.
2. Zakazuje się prowadzenia wszelkich głośniejszych prac remontowo – konserwacyjnych po godz. 19<sup>00</sup> oraz w niedziele i święta.
  3. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych.  
Zabrania się gry w piłkę nożną w pobliżu budynków i na trawnikach.  
Za skutki niewłaściwego zachowania się dzieci odpowiadają rodzice (art.427 KC).
  4. W mieszkaniach można trzymać psy, koty oraz inne zwierzęta domowe o ile nie zagrażają one zdrowiu i nie zakłócają spokoju mieszkańcom, a ich posiadacze gwarantują odpowiednią opiekę i przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych.  
Właściciele psów zobowiązani są do prowadzenia ich na uwięzi i w kagańcu ze względu na bezpieczeństwo innych osób.  
Właściciele psów zobowiązani są do usuwania nieczystości pozostawionych przez ich podopiecznych.  
Zakazuje się właścicielom psów wyprowadzać je na place zabaw i trawniki.  
Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają właściciele.
  5. Zakazuje się dokarmiania gołębi.

## **VII. Postanowienia końcowe.**

1. Uwagi, skargi i wnioski mieszkańców Osiedla, odnośnie nieprzestrzegania niniejszego regulaminu należy zgłaszać w Administracji Spółdzielni.
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Spółdzielnia może stosować sankcje w formie: rozmowy ostrzegawczej, upomnienia na piśmie, a w razie uporczywego łamania niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może złożyć wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Regulamin niniejszy zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 18 / 2003 z dnia 24 kwietnia 2003r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

