

## Regulamin

### porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu

#### Spis treści:

- I. Postanowienia ogólne
- II. Utrzymywanie przez Spółdzielnię w należyłym stanie zasobów Spółdzielni
- III. Utrzymywanie przez Użytkowników w należyłym stanie zasobów Spółdzielni
  - A. Obowiązki Użytkowników w zakresie Lokali
  - 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 loggii
  - E. Obowiązki Użytkowników – właścicieli zwierząt
  - F. Obowiązki Użytkowników w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi
- IV. Utrzymanie porządku i estetyki osiedli
- V. Zabezpieczenie przeciwpożarowe
- VI. Przepisy porządkowe
- VII. Postanowienia końcowe

#### **I. Postanowienia ogólne**

1. Celem Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu, zwanego w dalszej części Regulaminem, jest określenie obowiązków Użytkowników oraz Spółdzielni w zakresie:
  - a. utrzymania w należyłym stanie zasobów Spółdzielni,
  - b. utrzymania porządku i estetyki osiedli,
  - c. zabezpieczenia przeciwpożarowego.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony w oparciu o poniżej wskazane przepisy prawne:
  - a. ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych;
  - b. ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
  - c. ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
  - d. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu;
  - e. Uchwałę Rady Miasta Poznania nr LVI/1025/VII/2017 z dnia 07.11.2017 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania, a także Uchwałę ZM GOAP nr XXXV/208/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na obszarze gmin wchodzących w skład ZM GOAP oraz Uchwałę ZM GOAP XXXV/209/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczaną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

3. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:
- a. Użytkownik – członek Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje odrębna własność lokalu, osoba posiadająca inny tytuł prawny do lokalu, w tym najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, a także współmieszkańcy osób powyżej wymienionych, osoby faktycznie korzystające z lokalu.
  - b. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu.
  - c. Lokal – lokal mieszkalny lub niemieszkalny, w tym lokal użytkowy, a także lokal o innym przeznaczeniu, w tym pomieszczenie gospodarcze oddane do indywidualnego użytkownika.
  - d. Pomieszczenie ogólnego użytku - klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, pralnie, suszarnie, wózkarnie, windy, altany śmietnikowe itp.
  - e. Przedmioty - meble, urządzenia, okna, drzwi, urządzenia wyposażenia mieszkania, obuwie itp.
  - f. Zasoby Spółdzielni – budynki mieszkalne i użytkowe wraz z parkingami i miejscami postojowymi ogólnodostępnymi, drogami, chodnikami, placami zabaw, boiskami, terenami rekreacyjnymi i zielonymi, piaskownicami, ławkami, huśtawkami, urządzeniami infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem budynków lub Osiedli.
  - g. ZM GOAP - Związek Międzygminny „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej”
4. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez osoby, których prawa reprezentuje (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.)
5. Użytkownicy winni dbać oraz chronić przed dewastacją budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia stanowiące własność Spółdzielni.
6. Obowiązki Spółdzielni oraz Użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali określa *Regulamin napraw wewnątrz lokali obowiązujący członków i użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.*

## **II. Utrzymywanie przez Spółdzielnię w należyłym stanie zasobów Spółdzielni**

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania Zasobów Spółdzielni należy w szczególności:

1. Przeprowadzanie przeglądów okresowych, remontów i konserwacji w zasobach Spółdzielni wynikających z przepisów Prawa Budowlanego.
2. Wykonywanie remontów instalacji wewnętrznej budynku w zakresie ustalonym w regulaminie, o którym mowa w Rozdziale I punkt 6 niniejszego Regulaminu.
3. Utrzymanie w należyłym stanie technicznym osiedlowych jezdni (stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni), chodników, terenów zielonych, placów zabaw, itp. oraz terenów przyległych określonych w uchwale Rady Miasta, o której mowa w Rozdziale I punkt 2 e niniejszego Regulaminu.
4. Dbanie o stan sanitarno – porządkowy Zasobów Spółdzielni, w szczególności utrzymywanie czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku, w tym mycie okien, lamperii i balustrad na korytarzach, klatkach schodowych, a także kabin dźwigowych budynków i ciągów pomieszczeń piwnicznych, z wyjątkiem utrzymania porządku i czystości w miejscach, o których mowa w Rozdziale III punkt A 1 niniejszego Regulaminu.
5. Wyposażenie budynków w sprzęt przeciwpożarowy, oświetlenie numerów porządkowych budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, a także zapewnienie oświetlenia ostrzegawczego budynków wysokich.
6. Zapewnienie Użytkownikom należytego dojścia do budynków i lokali.
7. Umożliwienie Użytkownikom składowania odpadów komunalnych, w tym odpadów zbieranych w sposób selektywny, a także utrzymanie czystości w miejscach gromadzenia odpadów.
8. Zapewnienie dostawy mediów do Lokali oraz interweniowanie u dostawców mediów w przypadku występowania zakłóceń w dostawie mediów oraz zapewnienie opomiarowania i indywidualnego rozliczania mediów.
9. Zapewnienie sprawności dźwigów oraz domofonów.
10. Umieszczenie na tablicach ogłoszeń telefonów alarmowych.

11. Dokonywanie protokolarnych odbiorów lokali oraz stosownych rozliczeń z tym związanych zgodnie z przepisami prawa, umowami oraz zasadami określonymi w Statucie i regulaminach obowiązujących w Spółdzielni.
12. Przeprowadzanie dezynsekcji, dezynfekcji lub deratyzacji w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w szachtach zlokalizowanych w lokalach.
13. Zapewnienie wykonawcy do utrzymania czystości części wspólnej nieruchomości oraz nadzór nad jakością świadczonych usług, w przypadku zlecenia sprzątnięcia części wspólnej nieruchomości firmie zewnętrznej, o ile za tym wypowie się większość użytkowników Lokali w danej nieruchomości.

### **III. Utrzymywanie przez Użytkowników w należyłym stanie zasobów Spółdzielni**

#### **A. Obowiązki Użytkowników w zakresie Lokali**

1. Użytkownik jest zobowiązany do utrzymania Lokalu w należyłym 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. W razie nie dokonania przez Użytkownika niezbędnych napraw, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu, może przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić Lokal w celu jej usunięcia. W przypadku jego nieobecności lub odmowy udostępnienia Lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do Lokalu w asyście Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także w jej asyście. Jeżeli otwarcie Lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniego Użytkownika, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć Lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu jego przybycia. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. W przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności Użytkownik powinien poinformować sąsiadów lub Kierownictwo Osiedla o możliwości kontaktu z osobą, która umożliwi dostęp do Lokalu w przypadku wystąpienia awarii.
4. 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.
5. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu Użytkownik jest zobowiązany udostępnić Spółdzielni Lokal w celach:
  - a. dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu wyposażenia technicznego Lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - b. zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających Użytkownika,
  - c. dokonania niezbędnych napraw lub wymiany instalacji oraz urządzeń, a także przeprowadzenia odczytów liczników i urządzeń wskaźnikowych służących do rozliczeń.

W celu umożliwienia odczytów urządzeń pomiarowych, a w szczególności ich wymiany w przypadku awarii lub legalizacji, Użytkownik jest zobowiązany zapewnić do nich swobodny dostęp. Zaleca się zamontować drzwi rewizyjne o odpowiedniej wielkości, na wysokości urządzeń pomiarowych.

6. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, Użytkownicy obowiązani są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy. W okresie używania lokalu zamiennego Użytkownik wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
7. Zarejestrowanie i prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej, która nie będzie zakłócała spokoju mieszkańców budynku, ani naruszała bezpieczeństwa i higieny otoczenia, a także nie powodowała dodatkowych kosztów dla Spółdzielni, nie wymaga zgody Spółdzielni.
8. Wszelkie inne zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego, nie spełniające warunków pkt 7, wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.

9. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez Użytkownika całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby 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 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 20.00 oraz w soboty od 8.00 do 16.00. Zabrania się wykonywania powyższych prac w pozostałych godzinach oraz w niedziele i święta. O uciążliwych pracach remontowych Użytkownik powinien uprzedzić sąsiadów.
11. Użytkownik wykonujący remont zobowiązany jest do:
  - a. wywiezienia odpadów poremontowych na własny koszt,
  - b. zabezpieczenia posadzek i ścian korytarzy, kabin dźwigowych przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem w trakcie transportowania materiałów budowlanych i odpadów problemowych oraz przedmiotów wielkogabarytowych,
  - c. bieżącego utrzymania w czystości pomieszczeń ogólnego użytku w trakcie prowadzonych prac remontowych.
12. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne w Lokalach muszą być prowadzone zgodnie z regulaminem, o którym mowa w Rozdziale I punkt 6 niniejszego Regulaminu.
13. Zabrania się wyrzucania śmieci i odpadów do muszli ustępowych.
14. Z pralek i innych urządzeń należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
15. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wykonywania własnym staraniem i na własny koszt dezynsekcji i deratyzacji oraz stosowania się do wytycznych i zaleceń specjalistycznych firm wykonujących te prace w budynku i pomieszczeniach ogólnego użytku.
16. Użytkownik zobowiązany jest do podania aktualnego adresu do korespondencji.
17. Użytkownik jest zobowiązany do zabezpieczenia oraz do utrzymania porządku w piwnicach i użytkowanych pomieszczeniach dodatkowych oraz składowania towarów powyżej 0,5 m od poziomu posadzki z zachowaniem przepisów przeciwpożarowych.
18. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00.

## **B. Obowiązki Użytkowników w zakresie Pomieszczeń ogólnego użytku w budynku**

1. Użytkownicy, z zastrzeżeniem pkt II 13, zobowiązani są do utrzymania czystości w częściach wspólnych nieruchomości polegającej na cotygodniowym zmiataniu i zmywaniu korytarzy, schodów oraz podestów tej kondygnacji, na której znajduje się lokal mieszkalny, zgodnie z harmonogramem i zakresem ustalonym przez Spółdzielnię. W przypadku uporczywego uchylania się Użytkownika od obowiązku wskazanego w zdaniu pierwszym, Kierownictwo Osiedla może po uprzednim, dwukrotnym, pisemnym wezwaniu, zlecić zastępcze wykonanie tych czynności na koszt danego Użytkownika.
2. Zabrania się Użytkownikom wchodzenia na dachy budynków. Montaż jakichkolwiek urządzeń na dachach, ścianach budynków i balkonach należy prowadzić zgodnie z regulaminem, o którym mowa w Rozdziale I punkt 6 niniejszego Regulaminu.
3. Zabrania się palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w bezpośrednim otoczeniu budynków.
4. Użytkownik jest zobowiązany do dbania o porządek i czystość w Pomieszczeniach ogólnego użytku.
5. Zabrania się Użytkownikom wykonywania na klatkach schodowych jakichkolwiek prac remontowych dotyczących lokalu (np. cięcia, szlifowania, opalania).
6. Użytkownik jest zobowiązany do naprawy wszelkich uszkodzeń w Lokalu oraz poza nim, które powstały z jego winy lub pokrycia kosztów tych napraw, po uprzednim uzgodnieniu z Kierownictwem Osiedli.

7. Użytkownik jest zobowiązany do zgłaszania do Kierownictwa Osiedla lub Międzyosiedlowego Pogotowia Technicznego zauważonych awarii i uszkodzeń.
8. Użytkownik jest zobowiązany do wyłączania światła i sprzątanía pomieszczeń ogólnego użytku po zakończeniu ich użytkowania (np. w pralni, suszarni lub ganków piwnicznych).
9. Użytkownik jest uprawniony do korzystania z pralni i suszarni zgodnie z zasadami określonymi przez Kierownictwa Osiedli. Zabrania się korzystania przez użytkowników z ww. pomieszczeń w celach zarobkowych.
10. Użytkownik korzystający z pralni i suszarni zobowiązany jest zabezpieczyć pomieszczenia przed szkodami.
11. Pomieszczenia pralni i suszarni należy przekazać gospodarzowi domu w stanie uporządkowanym wraz z kluczami oraz podaniem stanów liczników wody.
12. Za zgodą Kierownictwa Osiedla pralnie i suszarnie mogą być czasowo wykorzystywane do innych celów, w tym m.in. przechowywania Przedmiotów. Zabrania się przechowywania Przedmiotów ponad okres uzgodniony z Kierownictwem Osiedla.
13. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy pozostawione przez Użytkowników w pralniach, suszarniach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku.

### **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, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 20.00 oraz w soboty od 8.00 do 16.00.
3. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Zakazuje się parkowania i uruchamiania pojazdów w prześwitach budynków oraz wjeżdżania na chodniki, place zabaw i trawniki.
4. Zabrania się przeprowadzania napraw i mycia pojazdów na terenach zasobów Spółdzielni, z wyjątkiem miejsc do tego celu wyznaczonych.
5. Zabrania się przechowywania motocykli, skuterów i motorowerów oraz przeprowadzania ich napraw w klatkach schodowych, „wiatrolapach” oraz w piwnicach.
6. Zabrania się niszczenia trawników, krzewów i drzew.
7. Sadzenie drzew i krzewów oraz innych roślin na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Spółdzielni.

### **D. Obowiązki Użytkowników w zakresie balkonów i loggii**

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 loggii, jeżeli do budynku przylega chodnik.
3. W budynkach wysokich zabrania się montażu skrzynek do kwiatów na zewnątrz balkonów i parapetów okiennych. Mieszkaniec jest odpowiedzialny za stan techniczny tych urządzeń.
4. Podlewanie kwiatów na parapetach, balkonach lub loggiach nie może doprowadzić do przelewania się wody.
5. Zabrania się wywieszania prania powyżej balustrad w loggiach i balkonach.
6. Zabrania się przechowywania na balkonach lub loggiach przedmiotów obniżających estetykę budynku oraz stwarzających zagrożenie pożarowe.
7. Zabrania się wyrzucania śmieci, odpadów i innych przedmiotów przez okna, balkony i loggie.
8. Zabrania się używania grilla na balkonach i loggiach oraz w otoczeniu budynku poza miejscami wyznaczonymi do tego celu.
9. Zabudowa loggii i balkonów oraz montażu markiz i siatek winna być dokonana zgodnie z regulaminem, o którym mowa w Rozdziale I punkt 6 niniejszego Regulaminu.

10. Użytkownicy są zobowiązani do zabezpieczenia balkonów, loggii i parapetów przed wystąpieniem gniazdowania ptaków. W przypadku stwierdzenia gniazdowania ptactwa, Użytkownik zobowiązany jest do utrzymania czystości i zabezpieczenia balkonów, loggii i parapetów we własnym zakresie i na własny koszt. Likwidacja gniazd i siedlisk gatunków chronionych jest możliwa jedynie zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

#### **E. Obowiązki Użytkowników – właściciele zwierząt**

1. W lokalu mieszkalnym można trzymać psa, kota oraz inne zwierzęta domowe o ile ich posiadanie nie jest zakazane i nie zagrażają one zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców czy też nie stwarzają innych uciążliwości, w tym zakłócają korzystanie z pomieszczeń ogólnego użytku i lokali sąsiednich ponad przeciętną miarę. Ich posiadacze winni przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych, a także obowiązków określonych w uchwale Rady Miasta Poznania.
2. Zabrania się dokarmiania ptaków i innych zwierząt na balkonach, loggiach, parapetach, w pomieszczeniach piwnicznych i otoczeniu budynku, z wyjątkiem miejsc do tego celu wyznaczonych.
3. 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.
4. Zakazuje się wprowadzania psów i innych zwierząt domowych do obiektów użyteczności publicznej oraz na teren placów zabaw, piaskownic dla dzieci i innych terenów objętych zakazem.
5. Nakazuje się, aby poza lokalem mieszkalnym psy były prowadzone na smyczy, 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 obowiązujących przepisach prawa, w tym w art. 431 k.c.

#### **F. Obowiązki Użytkowników w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi**

1. Użytkownicy zobowiązani są do utrzymywania czystości oraz porządku w zasobach Spółdzielni, na zasadach określonych m.in. w niniejszym Regulaminie oraz uchwałach ZM GOAP dotyczących utrzymywania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.
2. Użytkownicy zobowiązani są do segregowania odpadów komunalnych, na zasadach określonych przez ZM GOAP.
3. Użytkownicy zobowiązani są składować odpady wielkogabarytowe w wyznaczonych miejscach gromadzenia odpadów, jedynie w terminach określonych w harmonogramie wywozu odpadów ZM GOAP. W innych przypadkach Użytkownicy zobowiązani są we własnym zakresie i na swój koszt wywieźć odpady wielkogabarytowe do stacjonarnych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).
4. Użytkownicy zobowiązani są do zamykania altan śmietnikowych.

### **IV. Utrzymanie porządku i estetyki osiedli**

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 terenach wokół budynków wielorodzinnych (np. w bramach i na dziedzińcach) 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 w pobliżu 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 obowiązujących przepisach prawa, w tym 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.
3. Zabrania się parkowania samochodów na tzw. kopertach przeciwpożarowych przy budynkach.
4. Zabrania się wystawiania i magazynowania na zewnątrz lokalu w ciągach komunikacyjnych Przedmiotów oraz worków z odpadami. W szczególności dotyczy to pozostawiania w ciągach komunikacyjnych rowerów i wózków oraz przypinania ich do rur i grzejników instalacji centralnego ogrzewania oraz balustrad poręczy schodowych.
5. Kierownictwo Osiedla, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zabrania Przedmiotów, może zlecić zastępcze wykonanie tych czynności na koszt danego Użytkownika. Użytkownik zobowiązany jest również do pokrycia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem Przedmiotów, w tym kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego. W takim przypadku Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia Przedmiotów.

## **VI. Przepisy porządkowe**

1. Reklamy i szyldy na terenie Spółdzielni mogą być instalowane wyłącznie we wskazanych przez Spółdzielnię miejscach po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się naklejania ogłoszeń, ulotek, reklam itd. wewnątrz budynków, na elewacjach i innych obiektach oraz urządzeniach stanowiących własność Spółdzielni.
3. Użytkownicy są zobowiązani do zamykania drzwi wejściowych do budynków, a drzwi do piwnic do zamykania na klucz w celu uniemożliwienia dostępu osobom nieuprawnionym.
4. 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 lub rażącego wykroczenia przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania, które czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni może - na wniosek Rady Nadzorczej, a w przypadku odrębnej własności lokalu na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości - w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
5. Prace zastępcze, o których mowa w Regulaminie, Spółdzielnia może wykonać własnym staraniem lub zlecić wykonanie zastępcze osobom lub podmiotom trzecim.
6. W uzasadnionych sytuacjach Kierownictwa Osiedli mogą podjąć decyzję o ewentualnym zleceniu ochrony budynków i innych elementów zarządzanego mienia licencjonowanej firmie.

## **VII. Postanowienia końcowe**

1. Uchyła się Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 133/2012 r. z dnia 19.11.2012 r. wraz ze zmianą dokonaną Uchwałą Rady Nadzorczej nr 107/2015 z dnia 19.10.2015 r.
2. Niniejszy Regulamin będzie dostępny w Kierownictwach Osiedli oraz Zarządzie Spółdzielni, a także zostanie umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni [www.osiedlemlodych.pl](http://www.osiedlemlodych.pl).
3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 18.06.2020 roku.