

**Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców  
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.**

**I. Postanowienia ogólne.**

§ 1

Postanowienia Regulaminu dotyczą osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, najemców lokali mieszkalnych oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w tych lokalach, zwanych w dalszej części Regulaminu „użytkownikami lokali”.

§ 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców, które winny być przedmiotem zainteresowania administracji osiedla, organów samorządu spółdzielczego oraz mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki administracji osiedla i użytkowników lokali w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 ust. 1.
3. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni, w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące w lokalu stale lub czasowo, a także w nim chwilowo przebywające.

§ 3

Obowiązki Spółdzielni, użytkowników lokali w zakresie napraw w lokalach określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą na podstawie upoważnienia statutu.

**II. Utrzymanie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.**

Obowiązki Spółdzielni i administracji osiedla

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest do przekazywania użytkownikom lokali - mieszkań w stanie odpowiadającym wymogom techniczno-użytkowym, określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego ustalającego stan techniczny i wyposażenie lokalu. Wymogi techniczno-użytkowe nie dotyczą mieszkań uzyskanych w wyniku zamiany, dziedziczenia, zapisu, prawa pierwszeństwa, a także uzyskanych w wyniku umowy cywilno-prawnej lub aukcji.

§ 5

Administracja osiedla obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie, pomieszczeń technicznych i ogólnodostępnych takich jak: korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie itp. oraz o porządek i czystość w ich otoczeniu.

## § 6

Ponadto administracja obowiązana jest do:

- 1) zapewnienia wyposażenia budynków w urządzenia przeciwpożarowe,
- 2) zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych przejść do domów i mieszkań, szczególnie w warunkach zimowych,
- 3) zabezpieczenia oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, numerów budynków, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych,
- 4) mycia okien na klatkach schodowych (2 razy w roku) i w piwnicach (raz w roku) oraz mycia lamperii i balustrad na klatkach schodowych oraz szafek osłonowych liczników,
- 5) okresowego wietrzenia korytarzy piwnicznych,
- 6) zapewnienia terenu z dojazdem do drogi w celu ustawienia pojemników na odpady.
- 7) zabezpieczenia ogrzewania oraz dostaw ciepłej i zimnej wody zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także interweniowania u dostawców w przypadku występowania zakłóceń w dostawach,
- 8) protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez użytkownika i dokonania rozliczeń zgodnie z postanowieniami statutu,
- 9) stałej kontroli czystości miejsc gromadzenia odpadów (dalej MGO) i zgłaszania uwag dotyczących nieprawidłowego odbioru odpadów do właściwej dla Miasta Poznania jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

## § 7

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele mieszkalne, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu może ten lokal w całości lub w części wynająć, albo oddać w bezpłatne użytkowanie bez zgody Spółdzielni chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli czynność ta ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoba ta obowiązana jest do pisemnego powiadomienia o niej Spółdzielni. Wynajmujący lub oddający w bezpłatne użytkowanie lokal mieszkalny ponosi pełną odpowiedzialność za działania bądź zaniechania nowego użytkownika lokalu.
3. Prowadzenie w piwnicy lub garażu działalności handlowej, usługowej i rzemieślniczej oraz wykonywanie prac nakładczych wymaga pisemnej zgody administracji osiedla, natomiast prowadzenie tej działalności w lokalu mieszkalnym wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

Wykonywanie tych zajęć nie może zakłócać spokoju mieszkańców budynku, ani naruszać bezpieczeństwa i porządku na terenie Spółdzielni.

Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest:

- 1) utrzymywanie przydzielonego lokalu, w należytym stanie technicznym, w szczególności poprzez odnowienie lokalu, wykonywanie napraw i dokonywanie wymiany urządzeń w zakresie określonym Regulaminem, o którym mowa w § 3,
- 2) utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych w budynkach niskich oraz na korytarzach w budynkach wysokich, polegające na cotygodniowym zamiataniu i zmywaniu według harmonogramu wywieszonego na klatkach schodowych, z wyłączeniem nieruchomości, w których większość mieszkańców opowiedziała się (w ankiecie) za sprzątaniami klatek schodowych i korytarzy przez podmiot zewnętrzny,
- 3) naprawa lub pokrycie kosztów wszelkich uszkodzeń w lokalu i poza nim, powstałych z winy użytkownika,
- 4) natychmiastowe zgłoszenie w administracji osiedla zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać. W przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokalu lub u sąsiadów, wskutek zepsucia się instalacji lub urządzeń,
- 5) umożliwienie wejścia do zajmowanego lokalu upoważnionym przez kierownika administracji osiedla pracownikom w celu dokonania kontroli technicznej lub sanitarnej, niezbędnych napraw, wymiany instalacji oraz urządzeń – pod rygorem ponoszenia skutków niedokonania tych prac, a także sankcji statutowych,
- 6) w razie awarii będącej zagrożeniem życia lub zdrowia, wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, upoważniony pracownik administracji osiedla ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale. Powyższe zasady postępowania stosuje się również w każdej sytuacji mogącej powodować zagrożenie dla życia lub zdrowia mieszkańców, albo powstanie szkody.  
Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub pełnoletniej osoby z nim zamieszkującej, pracownik administracji osiedla jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół według wzoru wynikającego z uchwały Zarządu Spółdzielni w sprawie instrukcji dotyczącej postępowania w przypadku komisyjnego wejścia do mieszkania pod nieobecność właściciela,
- 7) zgłoszenie w administracji osiedla w terminie 14 dni, od zaistnienia okoliczności, zmiany liczby osób faktycznie zamieszkujących, celem m.in. dokonania korekt w naliczeniu stawek opłat za używanie lokalu. Przyjmuje się zasadę, że korekta naliczeń miesięcznej

stawki opłat z tytułu zmiany liczby osób zamieszkujących, dokonywana będzie z mocą obowiązującą od 1-go dnia miesiąca następującego po złożeniu oświadczenia.

W razie wynajmu lokalu, użytkownik lokalu zobowiązany jest podać w administracji osiedla numer telefonu i adres do doręczeń korespondencji oraz aktualną liczbę osób zamieszkujących,

- 8) umieszczanie na drzwiach wejściowych do lokalu numeru porządkowego,
- 9) segregowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 9

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, takie jak stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, rozbudowa instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, c.o., przebudowa instalacji elektrycznej, wprowadzanie zmian w konstrukcji budynku itp. mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą administracji osiedla i przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
2. Zasady dobudowy balkonów i zadaszeń na parterze budynków niskich określa „Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach”.
3. Malowanie balustrad balkonowych lub loggi oraz zewnętrznej, drewnianej strony stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze odbiegającym od istniejącej kolorystyki jest niedozwolone.
4. Należy przestrzegać zasad dotyczących użytkowania dobudowanych i zmodernizowanych płyt balkonowych i balustrad, przekazywanych mieszkańcom po zakończonych i odebranych robotach budowlanych.
5. Naprawy powodujące zakłócenia ciszy mogą być wykonywane w dni powszednie w godz. od 8.00 do 20.00, a w soboty prace te mogą być wykonywane w godz. od 9.00 do 15.00.
6. O zamiarze wykonywania długotrwałych prac remontowych, będących uciążliwymi dla sąsiadów, należy informować administrację osiedla w celu uzyskania jej zgody i powiadomienia użytkowników lokali.
7. Zobowiązuje się osoby remontujące lokale do systematycznego sprzątania korytarzy, wind i klatek schodowych z zabrudzeń powstających na skutek remontu.

#### § 10

1. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania np. na klatkach schodowych, w piwnicach ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla, a po godzinach urzędowania – Pogotowie Techniczne Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu.
2. Zabrania się używania urządzeń powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz wpływających szkodliwie na zdrowie ludzi.

3. Instalowanie oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody administracji osiedla jest zabronione.

#### § 11

1. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji osiedla jest surowo zabronione.
2. Zakładanie anten radiowo-telewizyjnych i innych np. krótkofalowych, CB radio, do odbioru telewizji satelitarnej dozwolone jest tylko za zgodą administracji osiedla i przez uprawnionych do tego specjalistów.

#### § 12

W przypadku stwierdzenia rozszczelnienia instalacji gazowej należy natychmiast zamknąć kurek gazowy, po czym zawiadomić Pogotowie Gazowe oraz gospodarza domu lub administrację osiedla. Ponowne uruchomienie instalacji nastąpi po wykonaniu określonych przepisami czynności, w tym próby szczelności.

#### § 13

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, wózkarniach itp. włączonych świateł.
2. Nie wolno blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych, co powoduje awarie tych automatów oraz straty energii elektrycznej.

#### § 14

Osoby wchodzące i wychodzące z budynku winny zamykać za sobą drzwi wejściowe. Należy również zamykać na klucz drzwi do piwnicy.

#### § 15

Mieszkańcy zobowiązani są zachować szczególną rozwagę i ostrożność przy korzystaniu z dźwigów osobowych (wind) i używać ich zgodnie z przeznaczeniem. O wszelkich zauważonych usterkach i zagrożeniach należy powiadomić niezwłocznie gospodarza domu lub administrację osiedla lub Pogotowie Dźwigowe. Małoletni do lat 12 mogą korzystać z windy wyłącznie pod opieką osoby pełnoletniej.

#### § 16

Użytkownicy lokali zobowiązani są do powiadomienia administracji osiedla o sposobie kontaktu na wypadek awarii lub innych zdarzeń losowych.

### **III. Utrzymywanie porządku, higieny i estetyki osiedla oraz odbiór odpadów.**

#### § 17

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie mieszkania i części wspólnych nieruchomości, w tym klatek schodowych i korytarzy w należyłym stanie - porządku, czystości i higieny.
2. Mieszkańcy osiedla zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych i korytarzach, polegającej na solidarnym, kolejnym, cotygodniowym zamiataniu

i myciu schodów oraz podestów w budynkach niskich, a w budynkach wysokich części korytarzy tej kondygnacji, na której użytkowane jest mieszkanie według harmonogramu wywieszonego na klatkach schodowych, z wyłączeniem nieruchomości, w których większość mieszkańców opowiedziała się (w ankiecie) za sprzątnięciem klatek schodowych i korytarzy przez podmiot zewnętrzny.

W przypadku uchylania się od tego obowiązku administracja osiedla może po uprzednim wezwaniu, zlecić wykonanie tych czynności na koszt użytkownika.

3. W nieruchomościach, w których klatki schodowe i korytarze sprzątnięte są przez podmiot zewnętrzny, mieszkańcy pokrywają koszty utrzymania porządku i czystości według stawek miesięcznych opłat za mieszkanie uchwalonych przez Rady Osiedli.
4. Zabrania się wyrzucania przez okno oraz z balkonu jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadków, niedopałków itp.
5. Zabrania się wrzucania do miski ustępowej przedmiotów mogących spowodować niedrożność rur.
6. Odpady komunalne (papier, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe, szkło i bioodpady) należy składować w sposób selektywny (tj. z podziałem na frakcje, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego) w MGO, do którego użytkowany lokal jest przypisany.

W przypadku rozsypania odpadów lub rozlania płynów na klatkach schodowych, korytarzach lub na terenie osiedla, użytkownik lokalu obowiązany jest posprzątać zanieczyszczone miejsca.

7. Odpady budowlane i rozbiórkowe należy gromadzić w specjalnym kontenerze, dostarczonym przez uprawniony do odbioru tych odpadów podmiot (zamówionym na własny koszt), po uzgodnieniu jego lokalizacji z administracją osiedla, w miejscu nieutrudniającym korzystanie z nieruchomości.

Niezanieczyszczone frakcje odpadów budowlanych (ceramika, czysty gruz ceglany i betonowy, płyty kartonowo-gipsowe) można również przekazywać do PSZOK.

8. We wskazanych miejscach gromadzenia odpadów istnieje możliwość składowania odpadów wystawkowych, do których należą: meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny pochodzący z gospodarstw domowych i zużyte opony z pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t.

Wyżej wymienione odpady wystawkowe oraz zużyte baterie i akumulatory można wywozić we własnym zakresie do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (dalej PSZOK) wyznaczonego przez właściwą dla Miasta Poznania jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za gospodarkę odpadami komunalnymi.

9. Użytkownik lokalu obowiązany jest złożyć oświadczenie o liczbie osób zamieszkujących dany lokal, które stanowi podstawę do sporządzania i złożenia we właściwej jednostce organizacyjnej Miasta Poznania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Ponadto użytkownik lokalu obowiązany jest do zgłoszenia każdorazowej zmiany liczby osób zamieszkujących w lokalu. Obowiązek ten należy wykonać niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od daty jej zaistnienia.

#### § 18

Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, w godz. od 8:00 do 20:00. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

#### § 19

1. Wszyscy mieszkańcy winni zapobiegać niszczeniu trawników, kwietników, krzewów i drzew. Niezbędne prace związane z ich pielęgnacją wykonuje administracja osiedla.
2. Zaleca się sadzenie kwiatów na balkonach, celem podniesienia ich estetyki. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie ściekała po ścianie, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
3. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz materiałów łatwopalnych, cuchnących i żrących.
4. Użytkownik lokalu, który ma przyznany ogródek przydomowy zobowiązany jest do dbania o porządek i jego estetyczny wygląd.

#### § 20

W przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia budynku, wszyscy jego mieszkańcy zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminach ustalonych przez administrację osiedla. W razie przeprowadzenia dezynsekcji, dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, obowiązuje zarządzenie wydane przez te przedsiębiorstwa.

### **IV. Obowiązki właścicieli pojazdów mechanicznych.**

#### § 21

1. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie na parkingach i innych miejscach do tego przeznaczonych.
2. Osoby korzystające z pojazdów mechanicznych na terenie osiedli, nie mogą powodować utrudnienia ruchu na jezdniach, pieszo-jezdniach i chodnikach.
3. W czasie postoju zabrania się utrzymywania silnika na obrotach dłużej niż 1 minutę.
4. Zabrania się parkowania w taki sposób, aby tył pojazdu był skierowany w stronę okien budynku chyba, że tablice porządkowe stanowią inaczej.
5. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych, w piwnicach i korytarzach piwnic. (Zakaz przechowywania w piwnicach nie dotyczy rowerów).
6. Pojazdy porzucone lub dewastujące mienie spółdzielcze, bądź zaparkowane w sposób uniemożliwiający komunikację wewnątrz osiedla, będą usuwane przez uprawnione służby na koszt właściciela pojazdu.
7. Mycie pojazdów mechanicznych na terenie osiedli jest zabronione. Wykonywanie

prostych czynności eksploatacyjnych możliwe jest tylko w sposób niezakłócający spokoju, porządku, bezpieczeństwa i niezanieczyszczający środowiska, niepowodujący zagrożenia dla mienia prywatnego i spółdzielczego.

#### **V. Zasady korzystania z pralni i suszarni.**

##### § 22

1. Z pralni ogólnodostępnej można korzystać w godz. od 8:00 do 22:00. Opłata za zużytą energię i wodę jest naliczana wg ryczałtu ustalonego przez Radę Osiedla. Z pralni może korzystać każdy mieszkaniec, w kolejności uzgodnionej z gospodarzem domu.
2. Z urządzeniami pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia.
3. W czasie prania należy pomieszczenie pralni przewietrzać, aby wyposażenie oraz sufity i ściany nie były narażone na stałą wilgoć.
4. Po zakończeniu używania pralni i suszarni należy te pomieszczenia uprzątnąć, a klucze zwrócić w uzgodnionym terminie gospodarzowi domu, który zobowiązany jest sprawdzić pozostawiony na miejscu stan urządzeń i zamknąć okna.
5. Pralni nie można wykorzystywać w celach zarobkowych, ani innych celach niezgodnych z przeznaczeniem pomieszczeń.
6. Spółdzielnia nie odpowiada za kradzież rzeczy pozostawionych w pralni lub suszarni.

#### **VI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.**

##### § 23

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i Policję. Do czasu przybycia Straży Pożarnej należy podjąć czynności ograniczające rozszerzanie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia.
2. Niedopuszczalne jest umieszczanie na korytarzach, holach, klatkach schodowych, a także przejściach piwnicznych jakichkolwiek materiałów palnych (m.in.: szaf, stołów, krzesel, foteli, dywanów, regałów, kartonów, sprzętu AGD czy wózków dziecięcych). Zabronione jest składowanie przedmiotów gabarytowych oraz innych, np. rowerów, których usytuowanie powodowałoby ograniczenie wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (benzyny, farb, rozpuszczalników itp.), jednoślądów spalinowych, innych urządzeń spalinowych oraz urządzeń wspomaganych silnikami elektrycznymi i akumulatorami.
4. Palenie tytoniu, używanie otwartego ognia w windach, pomieszczeniach zsykowych, ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych i piwnicach, a także grillowanie na balkonach i loggiach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie, w celu zapobieżenia zwarcia.



## **VII. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców osiedla.**

### **§ 24**

1. Podstawą i warunkiem harmonijnego współżycia mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc, zgodne i solidarne działanie.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, w piwnicach i windach. Zabrania się gry w piłkę nożną bezpośrednio przed budynkiem.  
Za niewłaściwe zachowanie dzieci, hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. Na terenie osiedla (budynku) w godz. od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna, jednakże korzystanie z lokalu i jego urządzeń w pozostałym czasie, również nie powinno zakłócać spokoju współmieszkańców.
4. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i ochronę mienia należy informować Policję, Straż Miejską, administrację osiedla lub gospodarza domu o zauważonych wydarzeniach mogących mieć charakter przestępczy.
5. Mieszkaniec nie powinien przechowywać w piwnicach wartościowych przedmiotów oraz winien w możliwie najlepszy sposób zabezpieczyć swoje mienie (mieszkanie, piwnicę, samochód itp.) przed włamaniem.
6. Zalecane jest indywidualne ubezpieczenie mieszkania od kradzieży, pożaru, zalania itp.
7. Sprawy między członkami Spółdzielni wynikające z nieprzestrzegania podstawowych norm współżycia mieszkańców osiedla rozstrzygane są przez organy porządkowe lub sądy powszechne.

## **VIII. Obowiązki właścicieli zwierząt domowych.**

### **§ 25**

1. Użytkownicy lokali utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności, zapewniających ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla mieszkańców oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku.
2. Użytkownicy lokali utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są stworzyć warunki uniemożliwiające samodzielne wydostanie się zwierząt z lokalu.
3. Wyprowadzając psa należy wyposażyć go w obrozę, szelki lub inne narzędzie niepowodujące bólu u zwierzęcia, a umożliwiające skuteczne utrzymywanie go na uwięzi. Psy ras uznawanych za agresywne, ich mieszańce oraz inne zagrażające otoczeniu dodatkowo w kagańcu, zgodnie z obowiązującymi postanowieniami prawa miejscowego.
4. Na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku, w przypadku konieczności czasowego pozostawienia psa na uwięzi, zwierzę musi być zabezpieczone w taki sposób, aby nie zagrażało otoczeniu.
5. Osoby utrzymujące psy zobowiązane są do podejmowania środków chroniących osoby

trzecie przed niechcianym, bezpośrednim kontaktem ze zwierzęciem na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku, w tym w obiektach użyteczności publicznej.

6. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynku i ich otoczeniu odpowiadają ich posiadacze.
7. Nie wolno wprowadzać zwierząt na teren placów gier i zabaw, piaskownic dla dzieci oraz obiektów użyteczności publicznej. Zakaz ten nie dotyczy obiektów przeznaczonych dla zwierząt jak: lecznice, wystawy, salony kosmetyczne dla zwierząt itp. Postanowienie to nie dotyczy osób o znacznym stopniu niepełnosprawności oraz osób niewidomych, którym towarzyszą psy przewodnicy.
8. Osoby posiadające zwierzęta domowe zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez nie na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku, a w szczególności na chodnikach, pieszojezdniach, placach, parkingach, terenach zielonych, itp. Zebrane psie odchody należy umieszczać w koszach na drobne odpady lub w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach. Postanowienie to nie dotyczy osób o znacznym stopniu niepełnosprawności oraz osób niewidomych, którym towarzyszą psy przewodnicy.
9. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są do bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
10. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzenia należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i administrację osiedla.
11. Na terenie osiedla i mieszkania zabrania się hodowli wszelkich zwierząt.
12. Zabrania się trzymania i dokarmiania jakichkolwiek zwierząt w piwnicach.
13. Zabrania się karmienia zwierząt i ptaków z okien i balkonów.

#### **IX. Postanowienia końcowe.**

##### § 26

Gabloty informacyjne i szyldy na terenie osiedla mogą być instalowane po uprzednim uzyskaniu zgody kierownika osiedla.

##### § 27

Administracja osiedla zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach, np. terminach usunięcia awarii, przeglądach budynków i mieszkań, planowanych robotach remontowych, zebraniach itp. Ogłoszenia powinny być wywieszane na tablicach informacyjnych umieszczonych na klatkach schodowych.

##### § 28

W zakresie nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu mieszkańcy osiedla mogą składać uwagi, skargi i wnioski w administracji osiedla oraz w biurze Zarządu Spółdzielni.

#### § 29

W stosunku do osób nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, administracja osiedla będzie występować z wnioskami o ukaranie do właściwych organów, a w stosunku do użytkowników lokali rażąco naruszających Regulamin, Zarząd może składać wnioski do sądu o pozbawienie prawa do lokalu.

#### § 30

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 45 z dnia 22 września 2020 roku.