

**UCHWAŁA NR 4/2025**

**Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/  
Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24**

**z dnia 29.05.2025 r**

**w sprawie: utrzymania czystości i porządku w zasobach mieszkaniowych w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej  
położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/Żołnierzy Wyklętych 4, 6, 8, 10, 12,  
14, 16, 18, 20, 22, 24**

*Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) uchwała się co  
następuje:*

**§1**

Wspólnota Mieszkaniowa przyjmuje Regulamin utrzymania czystości i porządku w zasobach mieszkaniowych w budynkach  
Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/Żołnierzy  
Wyklętych 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 załącznik nr 1 do Uchwały

**§2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki  
Mieszkaniowej Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Rybaki 18 A

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

**KIEROWNIK**  
Działu Administrowania Nieruchomościami

*Ewa Kieniewicz*

# REGULAMIN

utrzymania czystości i porządku w zasobach mieszkaniowych  
w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu  
przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/Żołnierzy Wykłętych 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,  
zwaną dalej Wspólnotą

## I. ZASADY OGÓLNE

1. Cele regulaminu:
  - 1) Postanowienia regulaminu mają na celu zapewnienie Użytkownikom lokali czystości, ładu, poczucia bezpieczeństwa oraz stworzenia warunków do zgodnego współżycia mieszkańców w ramach korzystania z nieruchomości wspólnej i odpowiedzialności za wspólne dobro.
  - 2) Regulamin określa obowiązki Użytkowników lokali mieszkalnych.
2. Użytkownikiem lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest właściciel lokalu lub inna osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

## II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH

1. Obowiązkiem Właściciela lokalu mieszkalnego – Członka Wspólnoty jest w szczególności do:
  - 1) Utrzymywania lokalu i pomieszczeń przynależnych do lokalu we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz technicznym.
  - 2) Nie zaśmiecania pomieszczeń wspólnych oraz terenów przyległych do budynku.
  - 3) Bezwzględne zamykania drzwi wejściowych do budynku.
  - 4) Niepozostawiania zużytych mebli, urządzeń AGD i innych przedmiotów wielkogabarytowych w częściach wspólnych budynku.
  - 5) Nie wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek przedmiotów lub odpadów komunalnych oraz niedopalków.
  - 6) Nie wrzucania do muszli ustępowych jakichkolwiek przedmiotów i odpadów komunalnych.
  - 7) Nie pozostawianie rzeczy ruchomych w ramach nieruchomości wspólnej w miejscach do tego nieprzeznaczonych.
2. Przepisy porządkowe obowiązujące na terenie nieruchomości
  - 1) Zabrania się używania tytoniu i innych podobnych wyrobów oraz napojów alkoholowych w części wspólnej budynku i w jego otoczeniu.
  - 2) Zabrania się używania rożen/grilla na balkonach oraz częściach wspólnych całej nieruchomości.
  - 3) Celem zachowania odpowiedniej estetyki budynku suszenie bielizny osobistej na balkonach zaleca się prowadzić na poziomie niższym niż balustrada.
  - 4) Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może odbywać się tylko w miejscach do tego przeznaczonych z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.
  - 5) Pojemniki na kwiaty umieszczone na parapetach i balkonach powinny być należycie zabezpieczone tak aby nie spowodować zagrożenia oraz wydostawania się wody.
  - 6) Samowolne wychodzenie na dach budynku i do pomieszczeń technicznych jest zabronione.
  - 7) Jakiegokolwiek prace powodujące hałas uciążliwy dla innych mieszkańców można wykonywać w godzinach 8<sup>00</sup>-20<sup>00</sup> z wyłączeniem niedziel i świąt.
  - 8) Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

## III. ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE

1. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną i najbliższy Komisariat Policji.
2. Nie wolno zastawiać ruchomościami korytarzy, podestów i ciągów komunikacyjnych.
3. W piwnicach, na balkonach, loggiach, halach garażowych i w dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.

## IV. PODSTAWOWE NORMY WSPÓLŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>, w pozostałym czasie również nie powinno się zakłócać spokoju współmieszkańców.
2. Prace remontowe należy prowadzić z poszanowaniem spokoju współmieszkańców budynku w sposób nieuciążliwy, z wyłączeniem niedziel i świąt
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają ich rodzice.
5. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz instrumentów muzycznych, odbiorników radiowo-telewizyjnych i innych nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
6. W domach mieszkalnych można trzymać psy, koty oraz inne zwierzęta domowe o ile nie zagrażają one zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców
7. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych, odpowiadają ich właściciele. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
8. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do usuwania nieczystości pozostawionych przez ich zwierzęta w budynkach, windach i bezpośrednim otoczeniu budynku.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Do przestrzegania Regulaminu zobowiązane są wszystkie osoby korzystające stale lub czasowo z lokali mieszkalnych i użytkowych, terenów, placów zabaw, parkingów miejsc postojowych.

9. Zabrania się stawiania ogrodzenia ogródków, bez zgody Zarządu. Rodzaj ogrodzenia, w tym użyte materiały i zastosowana technologia ogrodzenia przydomowego ogródka wymaga dokonania ustaleń z Zarządem.
10. Zabrania się wieszania i suszenia prania.
11. Zabrania się przechowywania i składowania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach itp.
12. Zabrania się prowadzenia kompostowni w jakiegokolwiek formie.

#### §4.

#### POLITYKA WODNA

1. Użytkownik jest zobowiązany zachować umiar w podlewaniu roślin. Z wody do podlewania należy korzystać racjonalnie. Nadmierne podlewanie ogródków może narażać nieruchomości na powstanie szkód.
2. Użytkownik ogródka przydomowego zobowiązany jest do udostępnienia sąsiadowi miejsca poboru wody ogrodowej.
3. Obciążanie za zużycie wody ogrodowej służącej na potrzeby użytkowników ogródków przydomowych naliczone będzie 1 raz w roku (wraz z rozliczeniem mediów).
4. Koszty przedstawione będą w indywidualnej fakturze, po dokonaniu odczytów podliczników.
5. Podstawę wyliczenia stanowić będzie stosunek ogólnej powierzchni zielonej do powierzchni ogródków, który odpowiednio wynosi 73% do 27%, (z czego 27% to powierzchnia ogródków), z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
6. Zarząd ma prawo zamiany sposobu rozliczenia zużycia wody ogrodowej bez konieczności zmiany niniejszego Regulaminu