



Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej

SM Pojezierze w Szczecinku

nr 1/2025 z dnia 25 marca 2025

R E G U L A M I N

PORZĄDKU DOMOWEGO

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„POJEZIERZE”

W SZCZECINKU

2025 r.



Spis treści

§1 PODSTAWA PRAWNA	2
§2 ZAKRES REGULAMINU	2
§3 POSTANOWIENIA OGÓLNE	2
§4 ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY ORAZ TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH SPÓŁDZIELNI	3
§5 ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO	8
§6 POSTANOWIENIA DODATKOWE	9
§7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE	9

§1 PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną do postanowień niniejszego regulaminu stanowią niżej wymienione przepisy:

- a) Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze,
- b) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
- f) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo Ochrony Środowiska,
- g) Ustawę z dnia 13 września 1998r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- h) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- i) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne,
- j) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali,
- k) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów,
- l) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku.

§2 ZAKRES REGULAMINU

Postanowienia regulaminu dotyczą członków i osoby nie będące członkami Spółdzielni, używający lokale na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności do lokalu, najemcy lokali, osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w lokalach, zwanych w dalszej części regulaminu użytkownikami lokali.

§3 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszystkie urządzenia w obrębie osiedli Spółdzielni są własnością społeczną wszystkich członków i współwłaścicieli nieruchomości Spółdzielni. Z tych względów powinny być one w ich interesie utrzymane na odpowiednim poziomie technicznym i otoczone właściwą opieką.



2. Ilećroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) lokalu, należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, piwnica przynależna do lokalu, lokal użytkowy lub garaż,
 - b) pomieszczeniu ogólnego użytku, należy przez to rozumieć klatkę schodową, korytarze piwnic, piwnicę, poddasze, strych, korytarz, pralnię, suszarnię, wózkownię i inne służące ogólnemu pożytkowi użytkowników nieruchomości.
3. Regulamin określa:
 - a) zasady użytkowania lokali
 - b) zasady porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców obowiązujące użytkowników lokali, mające na celu zapewnienie właściwej ochrony mienia własnego spółdzielni i pozostającego w jej zarządzie, utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego zamieszkiwania mieszkańców.
4. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkujące w lokalu stale lub czasowo a także w nim chwilowo przebywające korzystające z ich praw (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itp.).

§4 ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH I GARAŻY ORAZ TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH SPÓŁDZIELNI

1. Lokal może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem. Na pisemny wniosek zainteresowanego możliwa jest zmiana sposobu użytkowania lokalu, pod warunkiem spełnienia wszelkich warunków technicznych wynikających z ustaw, rozporządzeń i norm budowlanych. Koszty zmiany sposobu użytkowania ponosi zainteresowany.
2. Szczegóły użytkowania i rozliczania lokali użytkowych, gruntów lub garaży w najmie określa każdorazowo umowa podpisana przez strony - Spółdzielnię i najemcę.
3. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie remontów i konserwacji lokali określa Regulamin obowiązków Spółdzielni i lokatorów w zakresie napraw wewnętrznych lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku oraz postanowienia zawarte w umowach najmu. W przypadku niewłaściwego utrzymania lokalu osoba ta ponosi wszelkie konsekwencje za szkody powstałe w wyniku awarii wraz z pokryciem kosztów ich usunięcia.
4. Zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - a) z uwagi na prawno-sanitarny obowiązek zachowania czystości i estetyki budynku i jego otoczenia, niedopuszczalne jest zaśmiecanie terenów nieruchomości Spółdzielni, w szczególności wyrzucanie przez okna śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia, roślin domowych itp. jak również wykładanie na parapetach i terenach Spółdzielni pożywienia dla zwierząt,
 - b) instalacje w lokalach należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem. Niedopuszczalne jest wprowadzanie do przewodów kanalizacyjnych odpadów innych niż ścieki bytowe,
 - c) przewody kominowe winny być drożne, bez zanieczyszczeń. Zabrania się zasłaniania kratki wentylacyjnych oraz nawiewników okiennych kartonikami, foliami itp. W przypadku ciągu wstecznego, tzw. nadmuchu z kratki wentylacyjnej, który jest następstwem np. uszczelnienia



mieszkania, należy dochować wszelkich starań w celu jego likwidacji (brak wentylacji powoduje powstawanie zawilgocenia lokalu i pleśni).

Dla zachowania bezpieczeństwa zaleca się aby użytkownik działał w uzgodnieniu z pracownikami technicznymi Spółdzielni.

W celu zapewnienia prawidłowej pracy ciągów kominowych niezbędne jest doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz do lokalu poprzez nawiewniki okienne, rozszczelnienia okien itd. oraz używanie instalacji grzewczej. Użytkownik lokalu odpowiada za właściwe jego utrzymanie i eksploatację oraz gospodarkę ciepłno-wilgotnościową. W przypadku nadmiernego zawilgocenia powodującego powstawanie pleśni, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.

5. Do składowania śmieci służą usytuowane na nieruchomościach Spółdzielni gniazda śmietnikowe. W Spółdzielni obowiązuje zasada segregacji odpadów. Gniazda śmietnikowe wyposażone są w pojemniki na odpady zmieszane i selektywne.
 - a) Zabrania się gromadzenia śmieci w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na balkonach i loggiach,
 - b) Ze względów higieniczno-sanitarnych zaleca się aby wyrzucane śmieci były zapakowane.
 - c) Zabrania się umieszczania w pojemnikach odpadów medycznych i niebezpiecznych oraz wymagających specjalistycznej utylizacji,
 - d) Powstający przy pracach remontowych gruz i inne odpady budowlane, użytkownik lokalu obowiązany jest składować w pojemnikach wynajętych do tego celu od PGK sp. z o.o. w Szczecinku. Po zapełnieniu pojemnika użytkownik lokalu powinien go usunąć na własny koszt a teren uporządkować.
 - e) Przedmioty wielkogabarytowe i np. sprzęt AGD, meble, opony itd. użytkownik lokalu umieszcza przy gnieździe śmietnikowym w dniu lub w dniu poprzedzającym wywóz tych odpadów przez Przedsiębiorstwo Komunalne. Wywóz odpadów wielkogabarytowych następuje zgodnie z harmonogramem ogłoszonym przez Przedsiębiorstwo. Poza harmonogramem użytkownik winien wywieźć odpady na własny koszt do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Szczecinku (tzw. PSZOK).
 - f) Wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych obowiązani są do składania w biurze Spółdzielni aktualnych oświadczeń o ilości osób zamieszkujących w lokalu.
6. Trzepanie chodników, dywanów itp. może odbywać się wyłącznie w dni powszednie w godzinach 9.00 - 19.00 wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych na terenach zewnętrznych Spółdzielni. Wprowadza się całkowity zakaz wykonywania tych prac w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na balkonach, loggiach i przez okna.
7. Celem zachowania odpowiedniej estetyki budynków wprowadza się:
 - a) zakaz zmiany kształtu, podziału i koloru stolarki okiennej zewnętrznej,
 - b) zakaz zmiany kolorystyki ścian balkonu / logii i balustrad,
 - c) zakaz ustawiania pojemników na parapetach zewnętrznych okien, a mocowanie do balustrad balkonowych pojemników na kwiaty powinno zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników terenu i budynku na kondygnacjach niższych. Mocowanie to winno być wykonane od wewnętrznej strony balustrady. Podlewanie kwiatów nie może powodować zamakania tynku elewacji i sąsiednich balkonów / logii.
 - d) zakaz sadzenia roślinności pnącej na balkonach i logiach oraz pod ścianami budynków,



- e) zakaz zmywania posadzek balkonów i łazienek przez zlewanie strumieniem wody, gdyż grozi to zalaniem niższych kondygnacji.
 - f) montaż anten satelitarnych i internetowych etc. Możliwy jest jedynie na ościeżu okiennym lub do balustrady balkonowej po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
 - g) Spółdzielnia pobiera opłaty od właścicieli lokali za sprząatanie klatek schodowych oraz piwnic zgodnie z przyjętym harmonogramem. W przypadku silnego zabrudzenia spowodowanych przez użytkownika lokalu, jest on zobowiązany do jego pilnego uprzątnięcia.
 - h) Do suszenia rzeczy osobistych przeznaczone są pomieszczenia suszarni w kondygnacji piwnicznej budynków lub na poddaszu. Dozwolone jest suszenie rzeczy osobistych na balkonach/loggiach wyłącznie na suszarkach do wysokości balustrady.
 - i) Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach (tarasach) itp., przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
8. Szyldy i reklamy na ścianach i innych elementach budynków Spółdzielni mogą być umieszczane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni z zachowaniem odpowiednich warunków techniczno-prawnych.
9. Przed opuszczeniem lokalu na dłuższy okres, użytkownik powinien:
- a) poinformować o tym fakcie Administrację osiedla oraz pozostawić kontakt telefoniczny do osoby opiekującej się lokalem.
 - b) sprawdzić i zakręcić zawory wody i gazu oraz odłączyć zasilanie elektryczne do nie używanych urządzeń.
 - c) w okresie jesienno-zimowym pozostawić zawory grzejnikowe odkręcone w położeniu zapewniającym rozruch grzejnika w przypadku spadku temperatury wewnątrz lokalu poniżej 16°C. Optymalne położenie zaworu to poziom 2.
10. Dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników lokali zabrania się:
- a) samowolnego wychodzenia na dach budynku. Warunek ten nie ma zastosowania w przypadku zagrożenia pożarowego.
 - b) samowolnego dokonywania bez wiedzy i zgody Zarządu Spółdzielni, wszelkich przeróbek budowlano-instalacyjnych powodujących zmiany w układzie funkcjonalno-użytkowym budynku lub lokalu.
 - c) przyłączania jakichkolwiek urządzeń: elektrycznych i sanitarnych do instalacji wspólnego użytku,
 - d) dokonywania nielegalnych modernizacji instalacji celem czerpania pożytku na potrzeby własne ze szkodą dla pozostałych użytkowników lokali i Spółdzielni.
 - e) używania różna - grilla do opiekania mięsa na balkonach / loggiach i w odległości mniejszej niż 10 m od ściany budynku,
 - f) używania otwartego ognia i palenia papierosów oraz spożywania alkoholu i innych środków odurzających w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na placach zabaw,
 - g) ogrzewania mieszkań kuchenkami gazowymi,
 - h) przechowywania w budynkach materiałów łatwopalnych, wybuchowych, środków chemicznych żrących, toksycznych i cuchnących,
 - i) zabrania się hodowli zwierząt gospodarskich w budynkach,
 - j) urządzania w pomieszczeniach wspólnego użytku spotkań towarzyskich naruszających spójność innych użytkowników budynku oraz ciszę nocną.



- k) magazynowania w pomieszczeniach ogólnego użytku mebli i sprzętu RTV i AGD itp. Dopuszcza się czasowe przechowanie mebli np. podczas remontu lokalu w uzgodnieniu z administracją spółdzielni. W przypadku przekroczenia uzgodnionego terminu administracja uprawniona jest do wywozu na wysypisko na koszt właściciela.
 - l) ingerowanie w działanie automatycznego oświetlenia klatek schodowych,
 - m) używania w piwnicach, bez zgody Spółdzielni, energii elektrycznej na cele inne niż oświetleniowe oraz wykonywania dodatkowych podłączeń elektrycznych i wodociągowych do boksów piwnicznych i mieszkań oraz lokali. Wszelkie stwierdzone przypadki będą likwidowane natychmiast przez Spółdzielnię na koszt użytkownika.
11. Użytkownicy lokali zobowiązani są do udostępnienia lokalu w przypadkach:
- a) kontroli budowlanej
 - b) kontroli kominiarskiej przewodów kominowych
 - c) kontroli instalacji gazowej
 - d) kontroli instalacji elektrycznej
 - e) kontroli przez pracowników Spółdzielni w uzasadnionym przypadku, np. zagrożenia pożarowego, zagrożenia katastrofą budowlaną, podejrzenia kradzieży, wystąpienia awarii wszelkich instalacji w budynku i lokalu.
 - f) kontroli lub wymiany podzielników ciepła oraz wodomierzy,
 - g) kontroli, naprawy lub remontu elementów wspólnych budynku.
12. Zasady eksploatacji garaży
- a) Przechowywanie pojazdów w garażach winno odbywać się z zachowaniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
 - b) Zabrania się:
 - 1) magazynowania rzeczy łatwopalnych,
 - 2) wykorzystywania garażu w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
 - 3) dokonywania nielegalnych modernizacji celem czerpania pożytku na potrzeby własne ze szkodą dla pozostałych użytkowników terenów garażowych i Spółdzielni,
 - 4) zabrania się blokowania i zastawiania drogi przejazdowej oraz dojazdu do garażu,
 - 5) użytkownik obowiązany jest do utrzymania porządku w garażu i jego otoczeniu.
13. Zasady eksploatacji terenów zewnętrznych Spółdzielni
- a) Użytkownicy terenów zewnętrznych obowiązani są do:
 - 1) zachowania dbałości o stan zieleni i wyposażenia terenów, w tym ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, urządzenia do ćwiczeń itp.
 - 2) korzystania z placów zabaw i boisk osiedlowych zgodnie z regulaminem.
 - 3) zabrania się wprowadzania zwierząt na teren placów zabaw i boisk.
 - 4) przestrzegania zakazu spożywania alkoholu i innych środków odurzających.
 - b) Parkowanie pojazdów
 - 1) parkingi osiedlowe Spółdzielni są dostosowane do parkowania pojazdów osobowych. Nie dopuszcza się parkowania samochodów o ciężarze własnym powyżej 2,5t, autobusów i przyczep wszelkiego rodzaju.
 - 2) parkowanie pojazdów powinno się odbywać wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych,



- 3) mycie pojazdów lub ich naprawę użytkownicy winni wykonywać w miejscach do tego celu przystosowanych, tj. myjni samochodowe, warsztaty naprawcze.
- 4) zabrania się w szczególności parkowania pojazdów mechanicznych (samochody, motory) na ciągach pieszo-jezdnym przed budynkami, na skwerach, na ścieżkach wewnętrznych, na trawnikach, na placach zabaw i pod oknami budynków w odległości mniejszej niż 10m oraz głośnego uruchamiania silników w obrębie budynków, szczególnie w porze ciszy nocnej i wczesnym rankiem.
- 5) przechowywanie pojazdów mechanicznych takich jak motory, motorowery, skutery itp. w indywidualnych piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku jest niedopuszczalne.

14. Utrzymanie zwierząt

- a) właściciele zwierząt zobowiązani są do wyprowadzania zwierząt na smyczy (psy dodatkowo powinny posiadać kaganiec), dopilnowania by zwierzęta nie powodowały zabrudzenia budynków i terenów oraz nie stanowiły uciążliwości dla innych użytkowników budynków i terenów. Właściciele zobowiązani są usuwać nieczystości po zwierzętach do pojemników na śmieci.
- b) ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie szczepić zwierzęta przeciw chorobom a w razie choroby lub jej podejrzenia należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię i Terenową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną. Pozostawianie zwierząt bez opieki na balkonach i logiach jest zabronione.
- c) osoby dokarmiające zwierzęta na terenach Spółdzielni, traktowane będą jako ich prawni opiekunowie, ponosząc z tego tytułu odpowiedzialność za wszelkie spowodowane przez te zwierzęta szkody,
- d) osoby dokarmiające zwierzęta ponoszą odpowiedzialność za czystość terenu i budynku w miejscu, gdzie zwierzęta te przebywają.

15. Obowiązki Spółdzielni w zakresie dbałości o lokale i tereny zewnętrzne Spółdzielni

- a) Spółdzielnia zobowiązana jest do:
 - 1) przeprowadzania, zgodnie z wymaganiami prawa, przeglądów okresowych stanu technicznego budynków i urządzeń oraz terenów zewnętrznych w tym obiektów małej architektury administrowanych przez Spółdzielnię,
 - 2) bezwzględnego reagowania i podejmowania dostępnych działań zapobiegawczych na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni.
 - 3) realizowania uzasadnionych wniosków użytkowników budynków w zakresie modernizacji obiektów, w ramach posiadanych środków finansowych,
- b) Spółdzielnia podejmuje działania w zakresie:
 - 1) wyposażenia budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy w przypadku takiej konieczności,
 - 2) wyposażenia budynków w tablice ogłoszeniowe, regulaminy, numery porządkowe i listy lokatorów, którzy wyrażają na to zgodę,
 - 3) zawarcia stosownych umów oraz prowadzenie nadzoru nad przedsiębiorstwami, które mają za zadanie utrzymanie budynków i terenów zewnętrznych w dobrym stanie techniczno-sanitarnym i użytkowym, w tym usuwanie skutków niekorzystnych warunków atmosferycznych,



- 4) zapewnienia odpowiedniego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnego użytku, numerów budynków i terenów osiedli,
- 5) prowadzenia czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń wspólnych, urządzeń i terenów zewnętrznych w terminach zgodnych z przepisami prawa w tym zakresie. W przypadku zarobaczenia lokalu użytkownik winien dokonać dezynsekcji we własnym zakresie i na własny koszt. W przeciwnym wypadku dokona tych czynności Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu.
- 6) wyznaczenia i utrzymywania we właściwym stanie techniczno-sanitarnym gniazd śmietnikowych.

§5 ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO

1. Użytkownicy lokali obowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją mienie Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali powinni reagować na niewłaściwe zachowanie się innych osób.
3. Spostrzeżenia w zakresie dewastacji lub zanieczyszczenia budynków i otoczenia należy zgłaszać do biura Spółdzielni, na Komendę Policji lub Straż Miejską.
4. Wszelkie zanieczyszczenia pomieszczeń wspólnego użytku i otoczenia budynku, powstałe podczas remontu lub przy dostarczeniu mebli, zapasów zimowych, bądź innych przedmiotów, użytkownik obowiązany jest usunąć niezwłocznie we własnym zakresie.
5. Wszyscy mieszkańcy i inni użytkownicy winni zachowywać się w sposób nieuciążliwy dla sąsiadów oraz w miarę możliwości służyć wzajemną życzliwą radą i pomocą.
6. Zabrania się nastawiać głośno odbiorniki radiowe, telewizyjne itp. w sposób stanowiący uciążliwość dla pozostałych użytkowników budynku(ów).
7. W celu poszanowania spokoju sąsiadów, mieszkańcy i inni użytkownicy zobowiązani są przestrzegać ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ rano.
8. W godzinach ciszy nocnej nie należy:
 - a) używać sprzętu mechanicznego (pralek, odkurzaczy, itp.),
 - b) wykonywać napraw, remontów i prac domowych powodujących hałas,
 - c) zachowywać się głośno w mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
9. Naprawy i remonty wywołujące hałasy zaleca się prowadzić w dni powszednie w godz. 8⁰⁰ - 18⁰⁰, a w soboty w godzinach 9⁰⁰ - 15⁰⁰.
10. Dzieci winne bawić się na placach zabaw, placach sportowych, w miejscach do tego wyznaczonych. Wszyscy winni zwracać uwagę na zachowanie się dzieci i nie dopuszczać do dewastacji przez nie zieleni i spółdzielczego mienia.
11. Dla odpowiedniego utrzymania mienia Spółdzielni i poszanowania energii cieplnej należy:
 - a) zamykać drzwi wejściowe do budynku i pomieszczeń wspólnego użytku,
 - b) wyłączać niepotrzebne oświetlenie
12. Zachować ostrożność przy udostępnianiu wejścia do lokali osobom trzecim,
13. W przypadku wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić Straż Pożarną, Policję i Spółdzielnię.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego zabrania się zastawiania korytarzy, klatek schodowych, wiatrołapów przejść piwnicznych meblami urządzeniami AGD itp. W przypadku



nieprzestrzegania powyższych zasad spółdzielnia ma prawo do usunięcia tych rzeczy na koszt właściciela.

§6 POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Zarząd Spółdzielni i pracownicy, uprawnieni są do nadzorowania przestrzegania zasad określonych w niniejszym Regulaminie. W przypadku naruszania tych zasad przez użytkowników lokali, Zarząd Spółdzielni podejmuje wszelkie możliwe przepisami prawa działania mające na celu doprowadzenie do ich przestrzegania. Jeżeli działania te spowodują konieczność poniesienia nakładów finansowych przez Spółdzielnię, decyzją Zarządu Spółdzielni może dochodzić zwrotu tych kosztów od użytkownika.
2. Wykonanie nielegalnych modernizacji w celu czerpania pożytków na potrzeby własne, zwłaszcza kradzież prądu, wody lub inne powodujące szkodę dla pozostałych użytkowników nieruchomości Spółdzielni, może skutkować podjęciem decyzji przez Zarząd o obciążeniu sprawcy poniesionymi stratami.
3. Spółdzielnia obowiązana jest informować użytkowników lokali o bieżących wydarzeniach np. usunięcie awarii, o obowiązujących przeglądach poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Rozpatrywanie skarg i wniosków użytkowników lokali dotyczące pracy administracji Spółdzielni, konserwatorów, pracowników Spółdzielni należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
5. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje w formie:
 - a) rozmowy ostrzegawczej
 - b) upomnienia na piśmie

W razie wykroczenia w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali Zarząd Spółdzielni może kierować wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni bądź wystąpić do sądu z żądaniem eksmisji z lokalu lub sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

§7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25 marca 2025. uchwałą nr 1/2025.
2. Traci moc Regulamin porządku domowego uchwalony w dniu 29.06.2004 uchwałą nr 18/2004.