

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „PRZYJAŹŃ” W KRZESZOWICACH

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej Przyjaźń w Krzeszowicach z dnia 27 czerwca 2018 r.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 16 września 1982r.- prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm)
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Regulamin określa obowiązki związane z ochroną mienia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PRZYJAŹŃ” w Krzeszowicach (zwaną w dalszej części Regulaminu: „Spółdzielnią”), zapewnieniem czystości, ładu i porządku w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię i ich otoczeniu, oraz podnoszeniem ich estetyki, jak również poszanowaniem spokoju i zapewnieniem warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 2.

1. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali oraz wszystkich mieszkańców w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 1.
2. Przez „użytkownika” rozumie się właściciela lokalu, osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, najemcę oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Użytkownik odpowiedzialny jest w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale czy też czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające.
4. Osoby (z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego) zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie Spółdzielni oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni. Za uszkodzenie mienia wspólnego odpowiedzialność ponoszą sprawcy,

a w przypadku nieletnich ich rodzice lub opiekunowie.

5. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, pracownicy Spółdzielni mają prawo wydawania użytkownikom doraźnych poleceń wynikających z niniejszego Regulaminu, a użytkownicy zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.

III. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Obowiązki Spółdzielni

§ 3.

Spółdzielnia w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych obowiązana jest do:

- a) utrzymania należytego stanu technicznego budynku i jego wyposażenia,
- b) oświetlenie budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz wejść do klatek schodowych,
- c) utrzymania w należyłym stanie technicznym dojsć do budynków (dotyczy chodników, schodów itp.),
- d) wyposażenia w pojemniki do składowania odpadów zgodnie z miejscowymi aktami prawnymi, aktami prawa miejscowego,
- e) umieszczenia w widocznym miejscu na klatce schodowej gabloty z adresami lub telefonami służb miejskich, telefonów dotyczących awarii, telefonu do pogotowia technicznego,
- f) umieszczenia w widocznym miejscu instrukcji przeciwpożarowych,
- g) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
- h) dokonywania w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, suszarni oraz pomieszczeń technicznych (np. węzły c.o.),
- i) sprzątania chodników, terenów przyległych do budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, hole i korytarze piwniczne, itp.,
- j) mycia okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków,
- k) utrzymania terenów zielonych oraz naprawę znajdujących się na tych terenach urządzeń (np. ławki, place zabaw), z zastosowaniem urządzeń i środków chemicznych dopuszczonych do stosowania,
- l) usuwania z chodników śniegu, lodu oraz zapobiegania powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku,
- m) reagowania na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni i zgłaszania sprawców wandalizmu lub zniszczeń odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej, straży pożarnej, itd.) oraz podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowania należności za spowodowane szkody od sprawców lub ubezpieczyciela mienia Spółdzielni,
- n) oznaczenia budynków poprzez umieszczenie jego adresu w widocznym miejscu.

§ 4.

1. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, Spółdzielnia ma obowiązek wezwać użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
2. W przypadkach uzasadnionych stanem wyższej konieczności (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem, mają prawo do komisyjnego otwarcia lokalu lub innego pomieszczenia w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, pracownik Spółdzielni zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje protokół z wykonanych czynności.

§ 5.

1. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali określają odrębne przepisy.
2. W ramach obowiązku określonego w § 3 lit. a) niniejszego regulaminu Spółdzielnia zobowiązana jest do usuwania awarii w częściach wspólnych budynków stanowiących mienie Spółdzielni. Przez awarię rozumie się zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i dotyczące części wspólnych budynków, stanowiących mienie Spółdzielni, w wyniku którego bezpośrednio zagrożone jest mienie Spółdzielni, mienie użytkowników albo zdrowie i życie użytkowników lub innych osób.
3. Za nieuzasadnione wezwanie konserwatora lub podmiotu zewnętrznego celem usunięcia awarii Spółdzielnia może obciążyć użytkownika wszelkimi kosztami z tym związanymi. Za nieuzasadnione wezwanie konserwatora lub podmiotu zewnętrznego uznaje się w szczególności wezwanie do zdarzeń na częściach wspólnych budynków innych niż awaria lub wezwanie do awarii w lokalu użytkownika.

Obowiązki Użytkowników

§ 6.

1. Użytkownicy zobowiązani są do dbania o wspólne mienie Spółdzielni, oraz innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronienia ich przed dewastacją.
2. Użytkownicy zobowiązani są do korzystania z klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, suszarni, rowerowni - wózkowni, stanowiących części wspólne nieruchomości, w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym uprawnionym oraz dostosowania się do obowiązujących przepisów a w szczególności ochronie przeciwpożarowej.

3. Wykorzystywanie tylko dla indywidualnych potrzeb użytkowników danego mieszkania pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, wymaga podpisania stosownej umowy ze Spółdzielnią.
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki w pierwszej kolejności Policji, Straży Miejskiej, a następnie Spółdzielni.
5. Przydzielony użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie (lub innym dokumencie) zawartej między użytkownikiem a Spółdzielnią.
6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal lub wynajmowane pomieszczenie, jeżeli takie udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w innym lokalu.

§ 7.

Do obowiązków użytkowników należy w szczególności :

- a) udostępnianie Spółdzielni lokalu w celu:
 - dokonania obowiązkowych, okresowych przeglądów stanu technicznego instalacji wewnętrznych wynikających z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 wraz z późniejszymi zmianami,
 - doraźnego przeglądu i odczytów urządzeń do rozliczenia mediów,
- b) dbanie o budynek i jego otoczenie oraz chronienie ich przed dewastacją,
- c) utrzymywanie lokalu we właściwym stanie technicznym oraz sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien i balkonów,
- d) utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
- e) sprzątanie zanieczyszczonych obszarów klatek schodowych i innych miejsc (np. chodnik, altana śmietnikowa itp.) w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatkach schodowych, przestrzeganie porządku i czystości na balkonach, klatkach schodowych, piwnicach, trawnikach i chodnikach,
- f) wyrzucanie śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) pozostawienie odpadów wielkogabarytowych w terminach wyznaczonych przez organy gminy, w miejscach do tego wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji,
- h) usuwania odpadów poremontowych zgodnie z obowiązującymi przepisami zamykanie drzwi klatek schodowych przy wchodzeniu do i opuszczaniu budynku,
- i) zawiadamianie Spółdzielni o pojawieniu się gryzoni i robactwa w piwnicach lub klatkach schodowych,
- j) zgłaszania Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu,
- k) przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.

§ 8.

Niedopuszczalne jest:

- a) przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku oraz ustawianie i wieszanie szafek,
- b) przechowywanie lub pozostawianie śmieci (nawet jeżeli są zapakowane do wiader lub toreb/worków) poza miejscami do tego wyznaczonymi przez Spółdzielnię,
- c) wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów lub artykułów spożywczych (np. resztek jedzenia) przez okna i z balkonów,
- d) przechowywanie na terenie budynku mieszkalnego, tj. w mieszkaniach, na balkonach, w piwnicach, pomieszczeniach użytkowych i składowych, lub innych pomieszczeniach wspólnego użytku: butli gazu, materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, materiałów żrących, cuchnących środków chemicznych, artykułów gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, gryzoni, ptaków,
- e) wrzucanie do urządzeń sanitarnych i zlewów przedmiotów mogących spowodować zapychanie rur kanalizacyjnych,
- f) grillowanie na balkonach,
- g) urządzenie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich,
- h) spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów lub innych przedmiotów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- i) zastawianie jakimikolwiek przedmiotami ciągów komunikacyjnych w budynkach,
- j) hodowanie, przechowywanie i dokarmianie zwierząt i ptaków: w piwnicach, na balkonach, w pobliżu budynków, na chodnikach lub innych szlakach komunikacyjnych, na placach zabaw, na terenie boisk, przy kontenerach śmietnikowych,
- k) zanieczyszczanie wspólnych części budynku oraz terenu wokół nieruchomości,
- l) malowanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych stanowiących części wspólne budynków,
- m) wieszanie, naklejanie, montowanie reklam, ulotek informacyjnych, szyldów, ogłoszeń itp. bez pisemnego zezwolenia Spółdzielni,
- n) samowolne wchodzenie na dach, wyrzucanie lub składowanie jakichkolwiek przedmiotów na dachu,
- o) montowanie na dachu lub bezpośrednio do elewacji budynku anten telewizyjnych lub innych anten do transmisji danych i radiofalowych, uchwytów, stelaży, masztów, suszarek, wysięgników, itp., bez uzyskania pisemnej zgody oraz określenia lokalizacji przez Spółdzielnię,
- p) samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używanie innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego,
- q) samowolne nasadzanie kwiatów, krzewów lub drzew na terenach Spółdzielni, bez uprzedniej zgody Spółdzielni,
- r) naprawianie bezpieczników głównej instalacji elektrycznej budynku,
- s) samodzielne ingerowanie w jakąkolwiek instalację na klatkach schodowych, korytarzach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku,
- t) zasłanianie, zatykanie lub zabudowywanie nawiewów i odpowietrzników wentylacyjnych.

§ 9.

1. Niedopuszczalnym jest wykonywanie prac, które prowadziłyby do naruszenia ścian konstrukcyjnych, układu nośnego i części składowych budynku.
2. Wszelkie przeróbki lub remonty w lokalach muszą być z wyprzedzeniem zgłaszane do Spółdzielni. Przeróbki w lokalach mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni. W szczególności dotyczy to: przeróbek instalacji gazowej, centralnego ogrzewania (w tym grzejników i wymiany kryz dławiących), wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej oraz zmian lub wymiany elementów konstrukcyjnych, a także stawianie lub demontaż ścianek działowych, przebudowa i zabudowa balkonów oraz loggii, instalowanie dodatkowych kranów i baterii lub grzejników centralnego ogrzewania oraz instalowanie anten satelitarnych, telewizji naziemnej, transmisji danych radiowych.
3. Do robót należy stosować materiały, które posiadają atest i są dopuszczone do stosowania w odpowiednim zakresie, zgodne z obowiązującymi przepisami i normami. Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przez pracowników posiadających stosowne uprawnienia lub kwalifikacje.
4. Trwała zabudowa głównych pionów kanalizacyjnych oraz instalacji wodnej przedlicznikowej i wszystkich urządzeń sanitarnych winna bezwzględnie umożliwiać swobodny do nich dostęp w celu dokonania prac konserwacyjnych lub remontowych. W przypadku braku dostępu lub wykonania trwałej zabudowy uniemożliwiającej przeprowadzenie ich kontroli lub wystąpienia konieczności wykonania prac remontowo – konserwacyjnych i naprawczych Spółdzielnia ma prawo dokonać niezbędnych prac wyburzeniowych i demontażowych trwałej zabudowy bez przywracania jej do stanu pierwotnego i bez odpowiedzialności za powstałe szkody.
5. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi. Wykonanie takiego punktu elektrycznego jest możliwe za pisemną zgodą Spółdzielni, na koszt zainteresowanego i pod warunkiem uiszczenia opłaty za zużyta energię na podstawie wskazań licznika.
6. Niedopuszczalne jest nadmierne obciążanie podłóg, w szczególności balkonów, logii.

§ 10.

Zabrania się:

- a) korzystania z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektrycznych oraz gazowych,
- b) włączania do sieci jednocześnie urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie i stać się przyczyną pożaru,
- c) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników, kuchenek, żelazek do prasowania i innych urządzeń elektrycznych nie przystosowanych do ciągłej eksploatacji,
- d) ustawiania grzejnych urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach łatwopalnych,
- e) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych, jakichkolwiek przeróbek i remontów urządzeń elektrycznych lub gazowych,

- f) podłączania przewodów spalinowych odprowadzających spaliny od gazowych grzejników wody przepływowej do kanałów wentylacyjnych,
- g) utrudniania przejść w przestrzeni korytarzy bądź przejść na klatkach schodowych i w piwnicach,
- h) malowania zewnętrznych i wewnętrznych ścian balkonów i loggii, zewnętrznej strony stolarki okiennej oraz balustrad na kolory nieuzgodnione ze Spółdzielnią,
- i) zastawiania dróg pożarowych, dojazdów do altan śmietnikowych, wejść do klatek schodowych, pergoli, wyjazdów i wjazdów do garaży,
- j) pozostawiania wyeksploatowanych pojazdów na terenie Spółdzielni.

§ 11.

Parkowanie pojazdów jest dozwolone jedynie w miejscach oznaczonych lub dopuszczonych przepisami ruchu drogowego.

§ 12.

1. Zabrania się umieszczania skrzynek i doniczek na rośliny po zewnętrznej stronie balustrad balkonów, poręczy na klatce schodowej oraz na zewnętrznych parapetach okien z uwagi na zagrożenie życia lub zdrowia.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.
3. Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców na terenie Spółdzielni wymaga uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni zarówno odnośnie szczegółowej lokalizacji jak i gatunku roślin.
4. Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 13.

1. Osoby posiadające psa powinny wyprowadzać go na smyczy i w kagańcu oraz zobowiązane są do pełnej kontroli nad jego zachowaniem.
2. Osoba wyprowadzająca psa oraz posiadacze innych zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, w szczególności do bezzwłocznego usuwania/sprzątania odchodów swoich zwierząt z terenu budynku i z terenu wokół budynku.
3. Na placach zabaw obowiązuje bezzwzględny zakaz wpuszczania lub wprowadzania zwierząt.
4. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez posiadane przez nich zwierzęta na terenie Spółdzielni.
5. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów w tym przepisów porządkowych.

§ 14.

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.
2. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócających spokój winno odbywać się w godzinach od 8.00 do 19.00.
3. W dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac.
4. W przypadku konieczności dokonania remontu w lokalu należy co najmniej na 30 dni przed ich rozpoczęciem, pisemnie powiadomić Spółdzielnię z podaniem szczegółowego zakresu robót i planowanego terminu remontu.
5. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także śpiewanie nie może zakłócać spokoju.
6. Niedopuszczalne jest przetrzymywanie na balkonach i loggiach psów i innych zwierząt.
7. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak: bieżnia, hantle, skakanki itp. nie może zakłócać spokoju.

§ 15.

1. Obowiązkiem użytkownika komórki piwnicznej jest przestrzeganie przepisów BHP i P-POŻ dla tego rodzaju pomieszczeń.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody, które mogą powstać w majątku własnym użytkowników zgromadzonym w komórkach piwnicznych.
3. Montaż oświetlenia lub punktu elektrycznego w poszczególnych piwnicach, wymaga pisemnej zgody Spółdzielni. Koszty wykonania i korzystania z oświetlenia ponosi użytkownik komórki piwnicznej.
4. Niedozwolone jest użytkowanie w komórkach piwnic: pralek, lodówek, zamrażarek i jakiegokolwiek innych urządzeń elektrycznych, które zasilane są z prądu wspólnego nieruchomości.
5. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej użytkownik pomieszczenia zostanie obciążony kosztami energii wyliczonej na podstawie szacunkowego zużycia.

§ 16.

1. Do naklejania lub wywieszania ogłoszeń, reklam, informacji, szyldów w miejscach ogólnodostępnych zasobów Spółdzielni, a także do ich ściągania lub demontażu uprawniona jest wyłącznie Spółdzielnia. W przypadku uszkodzenia oklejonej powierzchni lub pozostawienia na niej uciążliwych do usunięcia śladów Spółdzielnia może wezwać osobę za to odpowiedzialną do usunięcia pozostałości po reklamach (np. klej z taśmy) lub żądać naprawienia szkody.
2. Broszury reklamowe i inne ulotki informacyjne można pozostawiać wyłącznie w koszykach reklamowych znajdujących się przy wejściach do klatek lub pozostawiać w skrzynkach pocztowych, o ile nie widnieje na nich zakaz.
3. Użytkownicy prowadzący działalność gospodarczą w lokalu znajdującym się na terenie Spółdzielni mogą umieszczać swoje oznaczenia, po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 17.

W przypadku opuszczania mieszkania na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu oraz pozostawić Administracji Spółdzielni informację umożliwiającą kontakt z użytkownikiem (telefon, adres) lub opiekunem mieszkania.

§ 18.

1. O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku, osiedla lub o wadliwie funkcjonujących instalacjach, użytkownicy powinni niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla - użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych oraz technicznych podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.
3. W celu dokonania remontów i napraw instalacji wspólnych, kontroli poboru wody, itd., obowiązkiem użytkowników jest udostępnienie swojego lokalu na każde wezwanie Spółdzielni.
4. Użytkownicy oraz osoby im prawnie podległe lub ich goście są zobowiązani do niezwłocznego naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy na terenie Spółdzielni i przywrócenia stanu sprzed powstania szkody. W przypadku braku naprawienia takiej szkody, Spółdzielnia ma prawo wykonać naprawę i obciążyć kosztami sprawcę.
5. Użytkownik we własnym zakresie odpowiada za szkody wyrządzone przez siebie innym lokatorom lub w innych lokalach.

§ 19.

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu zobowiązana jest do:
 - a) niezwłocznego złożenia Spółdzielni dokumentu poświadczającego jego prawo do lokalu,
 - b) informowania Spółdzielni o zmianach stanu prawnego lokalu,
 - c) informowania Spółdzielni o zmianach ilości osób zamieszkałych w lokalu,
 - d) informowania Spółdzielni o wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - e) podania adresu do korespondencji, jeśli różni się on od adresu lokalu w Spółdzielni, do którego posiada tytuł prawny.
2. Strony transakcji sprzedaży lokalu w zasobach Spółdzielni są zobowiązane do ustalenia i dokonania pomiędzy sobą rozliczenia opłat za media, rozliczanych za pośrednictwem Spółdzielni.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

1. Przypadki naruszania niniejszego Regulaminu należy niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni.
2. Jeżeli użytkownik bądź osoby, za które jest on odpowiedzialny nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie naprawienia szkody, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem.
3. W przypadku nie przestrzegania niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia poprzez swoje statutowe organy oraz pracowników jest uprawniona do kierowania odpowiednich wniosków o interwencję lub o ukaranie do właściwych instytucji lub organów.
4. Spółdzielnia może dochodzić swoich roszczeń za brak przestrzegania zasad porządku domowego, w szczególności w sprawach dotyczących dewastacji, zaśmiecania, zanieczyszczania, utrudniania postępowań administracyjnych, przechowywania środków niedozwolonych lub innego działania na szkodę Spółdzielni.
5. Użytkownicy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy. W przypadku uzasadnionej konieczności Spółdzielnia może zlecić podmiotowi zewnętrznemu naprawę szkody i obciążyć wszystkimi kosztami użytkownika lokalu lub sprawcę.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 11/2021 na posiedzeniu w dniu 26.04.2021 r. i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Regulamin został zmieniony w zapisie § 13 ust.1 przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 18/2021 na posiedzeniu w dniu 24.05.2021 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
„PRZYJAŹŃ”
w Krzeszowicach
RADA NADZORCZA**

Sekretarz Rady Nadzorczej

Antoni Kucharski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr inż. Adam Sobczyk

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Halina Sobczyk