

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie

### Postanowienia ogólne

- 1.1. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych oraz na terenach pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie, zwanej dalej „Spółdzielnią”.
- 1.2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są:
  - 1.2.1. „Lokatorzy” – przez których należy rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do zajmowania lokalu, jak: Członkowie Spółdzielni oraz właściciele lokali nie będący Członkami Spółdzielni,
  - 1.2.1. „mieszkańcy” – przez których należy rozumieć Lokatorów oraz osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem Lokatorów, jak: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z Lokatorem, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu.
- 1.3. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych położonych poza obrębem budynków mieszkalnych oraz do dzierżawców gruntów należących do Spółdzielni.
  - 2.1. Członek Spółdzielni i właściciel lokalu nie należący do Spółdzielni ponosi statutową odpowiedzialność za zachowanie osób, które wraz z nim korzystają z lokalu, a także osób, którym swój lokal wynajął lub oddał do używania.
  - 2.2. Członek Spółdzielni i właściciel lokalu nie należący do Spółdzielni ponoszą również odpowiedzialność za przestrzeganie przez osoby wymienione w pkt. 2.1. postanowień niniejszego regulaminu i obowiązani są do zapoznania tych osób z regulaminem.
  - 2.3. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i małoletnią młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych i dźwigów, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

### **Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych.**

- 3.1. Lokator obowiązany jest utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym – zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie konserwacji i napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie” – między innymi poprzez:

- 3.1.1. odnawianie (malowanie) ścian, sufitów, lamperii, grzejników oraz stolarki drzwi i okien,
  - 3.1.2. wymianę lub naprawę niesprawnych urządzeń techniczno – sanitarnych, jak: piece gazowe łazienkowe, termy, kuchenki gazowe, zlewozmywaki, baterie itp.,
  - 3.1.3. usuwanie niedrożności przewodów kanalizacyjnych (syfonów, kratek ściekowych) w obrębie lokalu (poza pionami głównymi).
- 3.2. Lokator, po wcześniejszym uzgodnieniu z nim terminu, powinien udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
- 3.2.1. dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - 3.2.2. kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń,
  - 3.2.3. zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni,
  - 3.2.4. montażu wodomierzy zimnej i ciepłej wody oraz liczników ciepła,
  - 3.2.5. wykonania oględzin lub ekspertyz, których obowiązek sporządzenia nakładają na Spółdzielnię odrębne przepisy.
- 4.1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, lokator obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.
- 4.2. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
- 4.3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, przedstawiciel Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
- 5.1. Balkony, loggie i parapety okien powinny być utrzymywane w czystości. Zabrania się w szczególności:
- 5.1.1. hodowli zwierząt na balkonach i loggiach,
  - 5.1.2. dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach, parapetach i daszkach oraz na terenach zewnętrznych,
  - 5.1.3. wyrzucania przez okna oraz z balkonów i loggii jakichkolwiek rzeczy, śmieci, niedopałków papierosów, popiołu z papierosów, resztek żywności, wylewanie cieczy,
  - 5.1.4. zabrania się pozostawiania odpadów komunalnych przed komorami i altanami śmietnikowymi,

*Amis*



- 5.1.5. zabrania się składowania odpadów wielkogabarytowych w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 5.2. Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
- 5.3. Na balkonach i loggiach zabrania się korzystania z grilla oraz odpalania materiałów pirotechnicznych.
- 5.4. Zabrania się umieszczania na balkonach siatek, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
- 5.5. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
- 5.6. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przenikania wód opadowych Lokatorzy i mieszkańcy zobowiązani są do usuwania śniegu z balkonów i loggii.
- 6.1. Piwnice, komórki lokatorskie itp. pomieszczenia mieszkańcy obowiązani są użytkować zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zabronione jest wykorzystywanie tych pomieszczeń do celów mieszkalnych.
- 6.2. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabronione jest prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej, bez uzyskania zezwolenia Spółdzielni.
- 6.3. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabronione jest hodowanie i przechowywanie zwierząt.
- 6.4. Urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicy (wodomierze, główne zawory wodociągowe itp.), Lokator obowiązany jest chronić przed uszkodzeniem oraz udostępniać osobom upoważnionym przez Spółdzielnię lub pracownikom zakładów wodociągowych, ciepłowniczych, gazowni itp.
- 6.5. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

### **Utrzymywanie czystości i porządku na terenie posesji.**

- 7.1. Mieszkańcy obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, zwane w treści regulaminu „posesją”, chronienia ich przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
- 7.2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 i w tych godzinach nie wolno używać żadnych urządzeń w sposób mogący zakłócić sen innych mieszkańców ani też w inny sposób wywoływać hałasu mogącego zakłócić sen i wypoczynek pozostałych mieszkańców (poprzez np. głośną grę na instrumentach muzycznych, głośny śpiew, uporczywe szczekanie psa).
- 7.3. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki), w godzinach od 8.00 do 20.00.
- 7.4. W razie konieczności wykonywania w lokalach prac wywołujących hałas, dopuszcza się ich wykonywanie wyłącznie w godzinach od 8.00 do 20.00.

Alis



- 8.1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie „zwierząt domowych” – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 638 z późn. zm.) – o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócenia spokoju mieszkańców.
- 8.2. Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych.
- 8.3. Posiadacze psów zaliczonych do rasy uznawanej za agresywną, obowiązani są przedłożyć w Biurze Spółdzielni zezwolenie właściwego organu Urzędu Miasta Krakowa na utrzymywanie takiego psa. W przypadku wątpliwości, czy pies utrzymywany w lokalu nie należy do rasy uznawanej za agresywną, jego posiadacz obowiązany jest na wezwanie Spółdzielni przedłożyć zaświadczenie związku kynologicznego. Nie zastosowanie się do powyższych zapisów spowoduje zawiadomienie przez Spółdzielnię organów ścigania.
- 8.4. Posiadacze psów i kotów obowiązani są do:
  - 8.4.1 przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliźnie. Na wezwanie Spółdzielni posiadacz psa lub kota obowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o szczepieniu zwierzęcia,
  - 8.4.2 wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu,
  - 8.4.3 niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, wind, korytarzy a także piaskownic i placów zabaw dla dzieci,
  - 8.4.4 niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji.
- 9.1. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi) i nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i zieleni.
- 9.2. Ustawianie pojazdów na terenie posesji niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie) jest zabronione.
- 9.3. Mycie pojazdów samochodowych winno się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych.
- 9.4. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5 t, ( np. autobusów, ciągników rolniczych, pojazdów specjalnych, przyczep (naczep) ciężarowych oraz przyczep campingowych ).
- 9.5. Przypomina się użytkownikom pojazdów o obowiązku ograniczenia prędkości poruszania się pojazdów na terenie posesji i drogach dojazdowych do 20 km/godz. oraz zachowaniu szczególnej ostrożności w strefie zamieszkania.



10.1. Mieszkańcy obowiązani są do:

- 10.1.1. zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, hallach, windach, korytarzach piwnicznych, innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku,
- 10.1.2. zamykania bram do klatek schodowych, zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic, gaszenia światła w piwnicach,
- 10.1.3. selektywnego zbierania (segregowania) odpadów komunalnych według zasad ustalonych w „Regulaminie określającym szczegółowe zasady gospodarowania odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie”,
- 10.1.4. wynoszenia odpadków komunalnych do odpowiednio oznakowanych pojemników na śmieci znajdujących się w komorach zsypanych lub altanach śmietnikowych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec obowiązany jest do ich uprzątnięcia.

11.1. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach, hallach, windach, korytarzach piwnicznych, suszarniach) zabronione jest:

- 11.1.1. spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych i środków odurzających,
- 11.1.2. palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
- 11.1.3. przebywanie (nocowanie) osób nie zamieszkałych w budynku,
- 11.1.4. gromadzenie się osób, w szczególności w sposób zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.

11.2. Zakaz ustanowiony w punkcie 11.1.4. regulaminu nie obejmuje sytuacji krótkotrwałego spotkania grupy mieszkańców, pod warunkiem, że nie jest jednocześnie naruszany zakaz ustanowiony w punktach 11.1.1. lub 11.1.2. regulaminu.

11.3. Zakaz ustanowiony w punkcie 11.1.4. regulaminu nie dotyczy też przypadków, gdy cel zgromadzenia wynika z postanowień Statutu Spółdzielni albo służy realizacji praw podmiotowych Członków Spółdzielni lub właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.

12.1. Zabronione jest:

- 12.1.1. odprowadzanie (wlewanie, wrzucanie) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,
- 12.1.2. wrzucanie do zsyków gruzu, szmat, kartonów oraz innych przedmiotów, których wielkość lub inne właściwości fizyczne mogłyby spowodować zatkanie lub uszkodzenie zsyków,
- 12.1.3. wrzucanie gruzu i innych odpadów powstałych w trakcie remontu do przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych),
- 12.1.4. dewastowanie zieleni oraz urządzeń małej architektury (np. ławki, kosze, place zabaw dla dzieci),

*Ats*



- 12.1.5. wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie posadzek w lokalach lub posadzki na klatkach schodowych,
- 12.1.6. blokowanie bram wejściowych, drzwi do wind i do halli oraz wyłączników oświetlenia na klatkach schodowych i hallach,
- 12.1.7. otwieranie domofonem drzwi klatek schodowych osobom nieznanym, których mieszkańiec nie zamierza wpuścić do swojego lokalu,
- 12.1.8. zakłócanie ciszy nocnej i spokoju innych mieszkańców,
- 12.1.9. zanieczyszczanie części wspólnych budynku i posesji,
- 12.1.10. pisanie i drapanie po ścianach itp,
- 12.1.11. malowanie ścian pomieszczeń wspólnych budynku albo ścian zewnętrznych budynku (balkonów, loggii) bez zgody Spółdzielni,
- 12.1.12. mocowanie w części wspólnej budynku tablic, ogłoszeń (plakatów, reklam) lub innych przedmiotów, bez zezwolenia Spółdzielni,
- 12.1.13. odprowadzanie z lokalu do części wspólnej budynku uciążliwych zapachów, oparów lub dymów – poprzez otwieranie drzwi wejściowych do lokalu.

### **Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych na terenie posesji.**

- 13.1. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy obowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego (których adresy i telefony podane są na okładkach książeczek czynszowych).
- 13.2. Nie wolno przechowywać w piwnicach i na balkonach (loggii):
  - materiałów łatwopalnych, jak paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem,
  - pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi (motocykli, motorowerów, kosiarek),
  - środków żrących lub cuchnących.
- 13.3. Nie wolno:
  - zastawiać ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych, korytarzy i halli oraz korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście,
  - zamykać i blokować drzwi ewakuacyjnych na klatkach schodowych.

W przypadku nie dostosowania się do powyższego, Spółdzielnia na koszt Lokatora przywróci właściwy stan techniczny zgodny z obowiązującymi przepisami.
- 13.4. Zabrania się mieszkańcom dokonywania we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku.
- 13.5. Zabrania się użytkowania dźwigów niezgodnie z przeznaczeniem.

### **Wykonywanie prac modernizacyjnych i remontowych.**

- 14.1. Zabudowa lub okratowanie loggii albo balkonu, a także zmiany formy stolarki w sposób naruszający wygląd elewacji, dopuszczalne są wyłącznie po otrzymaniu

*Atch's*



przez Lokatora zgody odpowiedniego organu nadzoru budowlanego i po akceptacji przez Spółdzielnię.

- 14.2. Niedozwolone jest wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej i gazowej przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku ( np. zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny oraz instalowanie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym lub gazem ).
- 14.3. Montowanie jakichkolwiek anten (TV, SAT, CB, internetowych) na dachach i elewacjach budynków, a także rozprowadzanie kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku, dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni.
  - 14a.1. Przed rozpoczęciem prac remontowych, z wyjątkiem drobnych robót konserwacyjnych (takich jak malowanie ścian, wykonywanie gładzi, cyklinowanie parkietu, itp.), Lokator jest zobowiązany do uzyskania zgody Spółdzielni.
  - 14a.2. We wniosku o pozwolenie na remont należy pisemnie określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania zamierzonych prac remontowych oraz sposób usuwania odpadów remontowych, a w szczególności gruzu.
  - 14a.3. W przypadku zamiaru przebudowy ścian działowych, do wniosku należy załączyć szkic z ich wskazaniem.
  - 14a.4. Wniosek o pozwolenie na remont powinien zawierać podpis Lokatora, adres oraz jego oświadczenie o wykonaniu remontu zgodnie z treścią zgłoszenia.
  - 14a.5. W razie wątpliwości, czy zakres planowanych prac remontowych objęty jest koniecznością uzyskania zgody, na Lokatorze ciąży obowiązek skonsultowania się w tej sprawie z Działem Techniczno-Administracyjnym, zwanym dalej „DTA”, przed rozpoczęciem prac. W takim przypadku DTA Spółdzielni pomoże w ustaleniu lokalizacji elementów konstrukcyjnych budynku (oraz innych elementów, w które ingerencja jest zabroniona).
  - 14a.6. Podczas wykonywania remontów zabronione jest dokonywanie ingerencji mechanicznej w konstrukcję budynku, a w szczególności:
    - 14a.6.1. wykonywanie otworów i przebić w ścianach nośnych i stropach, z wyjątkiem niewielkich wierceń na kołki rozporowe,
    - 14a.6.2. przecinanie prętów zbrojeniowych w ścianach nośnych i stropach,
    - 14a.6.3. wykonywanie podkuć w ścianach nośnych i stropach, np. w celu prowadzenia w nich rur,
    - 14a.6.4. wykonywanie bruzd w ścianach nośnych i stropach pod kable elektryczne - przewody elektryczne należy układać w warstwie tynku,
    - 14a.6.5. zmiana lokalizacji pionów wodociągowych, kanalizacyjnych i c.o.,
    - 14a.6.6. zmiana lokalizacji otworów wentylacyjnych,
    - 14a.6.7. budowanie ścian działowych z materiałów innych niż lekkie systemowe ścianki, np. z betonu komórkowego lub płyt gipsowo kartonowych.

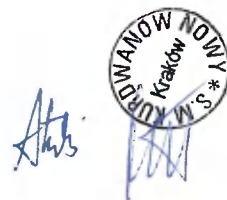
Atk's



- 14a.7. Prowadzenie robót polegających na wykonywaniu otworów w ścianach nośnych lub łączeniu mieszkań stanowi „przebudowę” w rozumieniu art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), dalej „Prawo budowlane” i wymaga oprócz zezwolenia Spółdzielni pozwolenia na budowę wydanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego. W takim przypadku wymagane jest sporządzenie projektu budowlanego wraz z obliczeniami i projektem konstrukcyjnym. Wykonywanie takich robót bez pozwolenia na budowę jest samowolą budowlaną i jest zabronione. Roboty te muszą być nadzorowane przez uprawnione osoby.
- 14a.8. O prowadzonym postępowaniu o udzieleniu pozwolenia na przebudowę lokalu, wnioskodawca obowiązany jest zawiadomić Lokatorów zajmujących lokale poniżej i powyżej lokalu, którego dotyczy wnioski o pozwolenie na budowę.
- 14a.9. Za wszelkie szkody, spowodowane podczas wykonywania remontów lub innych prac, odpowiedzialność ponosi Lokator zgodnie z § 11 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.). W celu ochrony mienia Lokatorów, a także obowiązkiem utrzymania zasobów Spółdzielni w należyтым stanie, wymienione w niniejszy Regulaminie zasady będą egzekwowane między innymi w postaci obciążeń finansowych Lokatorów za spowodowanie szkód, a w razie konieczności zawiadaniem odpowiednich organów administracji państwowej.
- 14a.10. Lokator przeprowadzający remont lokalu zobowiązany jest do bieżącego sprzątnięcia zabrudzeń w częściach wspólnych budynku (korytarze, klatki schodowe, wiaty) i do wywiezienia we własnym zakresie gruzu i odpadów poremontowych do punktu zbierania materiałów tego typu, wyznaczonego przez Gminę Kraków. W przypadku nieposprzątnięcia zabrudzeń po remoncie, Lokator zostanie obciążony przez Spółdzielnię kosztami dodatkowego ponadnormatywnego sprzątnięcia klatki schodowej i innych pomieszczeń wspólnych.

### **Informowanie Spółdzielni.**

- 15.1. Lokator obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (zwiększenie liczby osób korzystających z lokalu).
- 15.2. Lokator obowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu (np. narodziny, zgony, rozwody, zameldowania i wymeldowania).





15.3. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, Lokator obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.

### **Odpowiedzialność**

16.1. Uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców może spowodować ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu wykroczeń.

16.2. Niezależnie od odpowiedzialności karnej, Lokator jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód wyrządzonych z jego winy.

16.3. Lokator odpowiada również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie z nim zamieszkałych.

16.4. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą ich rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 Kodeksu cywilnego. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszenie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej na podstawie art. 105 Kodeksu wykroczeń.

17.1. W przypadku rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu ustalonym w niniejszym Regulaminie albo niewłaściwego zachowania tej osoby lub osób wspólnie z nią zamieszkałych, czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni może na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni i ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208), w stosunku do:

17.1.1. osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – w trybie procesu żądać wydania przez sąd orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

17.1.2. osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – na wniosek Rady Nadzorczej w trybie procesu wystąpić z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości,

17.1.3. właścicieli lokali – na wniosek większości właścicieli lokali w budynku położonym w obrębie danej nieruchomości w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

**Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 24/2004 Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy” w dn. 12.03.2004 r. i obowiązuje wraz ze zmianami wprowadzonymi przez Radę Nadzorczą: Uchwałą Nr 2/2013 r. z dnia 24.01.2013 r. oraz Uchwałą Nr 1/2022 z dnia 18.01.2022 r.**

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„KURDWANÓW NOWY”