

## REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

### Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) „Regulaminie” – należy przez to rozumieć Regulamin Porządku Domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie.
- 2) „Spółdzielni” – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Związkowiec” w Koninie.
- 3) „Zarządzie” – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.
- 4) „użytkownika lokalu” – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, osobę której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo, własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, a także najemcę lokalu oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
- 5) „Administracji Osiedla” – należy przez to rozumieć komórkę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

##### § 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę wspólnego mienia, utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie bezpieczeństwa i zgodnego współżycia użytkowników lokali oraz pozostałych mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust. 1.
3. Użytkownik lokalu w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu jest odpowiedzialny za osoby korzystające z lokalu, a także chwilowo w nim przebywające.

#### II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

##### A. Obowiązki Spółdzielni.

##### § 3

Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, w tym urządzeń będących ich wyposażeniem, pomieszczeń wspólnego użytku, a także obiektów małej architektury oraz o porządek i czystość w budynkach i ich otoczeniu.

#### § 4

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Oznakowania budynków, lokali i innych pomieszczeń znajdujących się w danych budynkach poprzez umieszczenie odpowiednich numerów lub tabliczek informacyjnych.
2. Zamieszczenia w gablotach usytuowanych w klatkach schodowych informacji zawierających:
  - 1) adres i telefon Spółdzielni oraz imię i nazwisko gospodarza domu, administratora ( pracownika Administracji Osiedla),
  - 2) wykaz numerów telefonów alarmowych pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, oraz numeru telefonu pogotowia wodno-kanalizacyjnego, ciepłowniczego, gazowego,
  - 3) informację o dyżurach służb technicznych Spółdzielni ( dyżurny konserwator ),
  - 4) instrukcję postępowania na wypadek pożaru,
  - 5) podstawowe obowiązki gospodarza domu,
  - 6) informację o godzinach pracy Spółdzielni.
3. Zapewnienia oświetlenia przed wejściem do klatek schodowych i na klatkach, korytarzach oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.
4. Zapewnienia sprawnego funkcjonowania instalacji i urządzeń, stanowiących trwałe wyposażenie budynków.
5. Zabezpieczenia dostawy do budynków i lokali , stosownie do znajdujących się w nich instalacji , energii elektrycznej , energii cieplnej, wody i gazu ziemnego z wyłączeniem dostawy energii elektrycznej i gazu do lokalu użytkownika, które użytkownik zapewnia sobie we własnym zakresie.
6. Wykonywania okresowych kontroli obiektów budowlanych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.
7. Dokonywania niezbędnych remontów i napraw oraz bieżącej konserwacji budynków i mienia wspólnego.
8. Wyposażenia budynków w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów komunalnych i zabezpieczenie ich systematycznego opróżnienia.
9. Dokonywania w miarę potrzeb dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, klatek schodowych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, takich jak pralnie, suszarnie oraz pomieszczeń technicznych.
10. Nadzorowania i kontrolowania firm wykonujących usługi, o których mowa w § 13.
11. Przyjmowania uwag i skarg użytkowników lokali oraz reagowania na zgłoszenia naruszeń postanowień niniejszego Regulaminu.





## B. Obowiązki użytkownika lokalu.

### § 5

1. Lokal należy używać zgodnie z przepisami prawa, jego przeznaczeniem, umową, z której użytkownik lokalu wywodzi tytuł prawny do lokalu oraz zasadami współżycia społecznego.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wymaga zgody stosownych organów.
3. W przypadku lokali mieszkalnych innych niż lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, dla prowadzenia w nich działalności gospodarczej, niezależnie od zgody stosowanych organów, konieczna jest pisemna zgoda Zarządu.
4. Niedopuszczalne jest prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym, która zagrażałaby bezpieczeństwu lub higienie albo byłaby uciążliwa dla użytkowników innych lokali.

### § 6

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyty stan zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać wymian, napraw i konserwacji urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu zgodnie z postanowieniami regulaminu.
2. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do utrzymania lokalu w należyтым stanie, w szczególności dokonywania napraw i konserwacji wewnątrz lokalu niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innym upoważnionym przez Spółdzielnię osobom w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych, przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych instalacji ( gazowej, elektrycznej wodno-kanalizacyjnej, instalacji wspólnych przebiegających przez lokal ), ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii czy też dla potrzeb prac modernizacyjnych i remontowych.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do urządzeń pomiarowych i instalacji wspólnych przebiegających przez lokal dla potrzeb związanych z usunięciem awarii czy też prac modernizacyjnych oraz remontowych.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie bezpieczeństwa, napraw i konserwacji lokali.
6. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest zobowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.



Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.

## § 7

1. W trosce o wspólne mienie każdy z użytkowników lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię – administrację Osiedla o zauważonych uszkodzeniach instalacji wspólnych i innych urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.
2. Wszelkie zauważone usterki centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody można także zgłaszać do firmy konserwującej tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Koninie ( MPEC Konin)
3. Wszelkie nieszczelności kranów, spłuczek oraz innych urządzeń techniczno – sanitarnych w lokalach winny być niezwłocznie usuwane przez ich użytkowników.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest:
  - a) natychmiastowe zamknięcie zaworu znajdującego się przed kuchnią gazową,
  - b) niezwłoczne zawiadomienie pogotowia gazowego oraz Administracji Osiedla,
  - c) przewietrzenie pomieszczeń,
  - d) niewłączanie ani wyłączanie odbiorników energii elektrycznej.
5. Użytkownicy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży i wandalizmu wspólnego mienia oraz zgłaszać takie zdarzenia policji, do straży miejskiej i Administracji Osiedla.

## § 8

W sezonie grzewczym, w celu ograniczania strat ciepła i zmniejszenia kosztów ogrzewania należy zamykać drzwi i okna w pomieszczeniach wspólnego użytkowania ( w klatkach schodowych, suszarniach, pralniach, wózkowniach, piwnicach itp.)

## § 9

1. Użytkownicy lokali nie mają prawa do samowolnego ingerowania w nieruchomość wspólną, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, w tym instalacje, które nie służą do ich wyłącznego użytku.
2. Przeróbki w lokalach tj. w instalacjach, zabudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej, zmiany funkcjonalne, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przekucia w ścianach konstrukcyjnych itp. mogą być dokonywane wyłącznie po pisemnym uzgodnieniu ze Spółdzielnią z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, na koszt użytkownika lokalu.



3. W przypadku dokonania przeróbek bez wymaganej zgody, użytkownik lokalu zobowiązany jest doprowadzić lokal do stanu pierwotnego.

Odmowa upoważnia Spółdzielnię do wykonania tych prac na koszt użytkownika lokalu.

4. Jeżeli użytkownik lokalu dokona zabudowy instalacji wspólnych lub urządzeń pomiarowych w lokalu, zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do naprawy uszkodzeń np.: okładzin ściennych i podłogowych, których uszkodzenie było konieczne do wykonania przez Spółdzielnię prac awaryjnych, modernizacyjnych czy też remontowych.

#### § 10

Użytkownicy lokali zobowiązani są do informowania Spółdzielni na piśmie o zamianach piwnic i innych pomieszczeń przez nich użytkowanych.

#### § 11

1. Wygląd logii i balkonów, kolorystyka elewacji budynku m.in. balustrad i zewnętrznej strony stolarki okiennej muszą być zgodne z dokumentacją techniczną.
2. Montaż urządzeń stanowiących dodatkowe wyposażenie lokalu, takich jak: anteny satelitarne i radiowe, klimatyzatory itp. wymaga wykonania stosownego projektu i jego zatwierdzenia przez Spółdzielnię.
3. W przypadku wymiany stolarki okiennej należy uzyskać od Spółdzielni pisemną zgodę i warunki tej wymiany.
4. Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich grodzenie wymaga uzgodnienia z Administracją Osiedla.

#### § 12

1. Zabrania się ingerowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, zaworach na pionach centralnego ogrzewania, ciepłej wody i innych instalacjach znajdujących się w piwnicach, w klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. O uszkodzeniach technicznych lub zerwaniu plomb wodomierzy lub podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalu, należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla.
3. Zabrania się unieruchamiania automatów oświetleniowych przez długotrwałe przetrzymywanie przycisków, szczególnie przy użyciu różnych przedmiotów ( np. zapalek ).
4. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych w sposób powodujący ich uszkodzenie.
5. Zabrania się samowolnego otwierania wyłączów i wchodzenia na dachy budynków.



### III. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU I HIGIENY ORAZ ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU.

#### § 13

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnego użytku w budynku oraz w otoczeniu budynku wykonują pracownicy Spółdzielni – gospodarze domów oraz firmy, którym Spółdzielnia zleciła wykonanie powyższych prac.

#### § 14

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie w należytym stanie czystości i higieny lokalu, a także zachowanie porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz wokół budynku.
2. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować zanieczyszczenie bądź uszkodzenie urządzeń lub miejsc służących do wspólnego użytku oraz mogących spowodować szkody w mieniu innych użytkowników lokali, w szczególności:
  - a) wyrzucanie przez okna, z balkonów i logii śmieci, odpadów, żywności, niedopałków papierosów itp.,
  - b) wywieszanie na balkonach i loggiach oraz poza okna rzeczy ociekających, niezabezpieczonych przed ociekaniem na niższe kondycje budynku,
  - c) wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa,
  - d) wrzucanie śmieci i odpadów do muszli ustępowych,
  - e) wystawianie śmieci na klatkę schodową ( w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie posprzątać zanieczyszczone miejsca),
  - f) w związku z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów użytkownicy lokali winni gromadzić i składać odpady do przeznaczonych w tym celu pojemników,
  - g) wszelkie odpady budowlane niebędące odpadami komunalnymi ( np. gruz, kafle, stare okna itp. ) użytkownicy lokali zobowiązani są wywieźć we własnym zakresie i na swój koszt. Zabrania się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na odpady komunalne.
  - h) z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, krany winny być zawsze zamykane. Wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań, w szczególności z powodu nieszczelności lub niezamknięcia kranu, pokrywa użytkownik lokalu,
  - i) skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na balkonach, loggiach i parapetach okiennych winny być należycie zabezpieczone, aby nie zagrażały bezpieczeństwu. Czynności związane z pielęgnacją i podlewaniem kwiatów nie mogą brudzić ani zalewać położonych niżej okien, balkonów, loggii lub elewacji budynku,
  - j) trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych od godz. 8.00 do godz.20.00, z wyjątkiem niedziel i świąt. Zabronione jest trzepanie dywanów na balkonach, loggiach, w oknach, klatkach schodowych itp.



- k) zabrania się niszczenia drzew, krzewów, urządzeń zabawowych, trawników, gry w piłkę na trawnikach, parkowania samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, a także zachowania przyczyniającego się do dewastacji otoczenia budynku,
- l) w przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia całego budynku lub jego części, użytkownicy lokali zobowiązani są do przeprowadzenia na własny koszt dezynsekcji w swoich lokalach. Koszty dezynsekcji w pomieszczeniach wspólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczną firmę, Spółdzielnię i użytkowników lokali obowiązują wydane przez tą firmą zalecenia.
3. Wszelkie koszty związane z naprawą uszkodzonego wspólnego mienia np.: z tytułu wybitych szyb, napraw uszkodzonych tynków, elewacji itp. jeżeli sprawca nie zostanie ustalony lub ubezpieczyciel nie pokryje szkody, ponoszą użytkownicy lokali w danym budynku.

#### § 15

1. Z pralni ogólnej może korzystać użytkownik lokalu w terminie uzgodnionym z gospodarzem domu. W czasie korzystania z pralni należy wietrzyć pomieszczenia, aby uchronić je przed skutkami działania nadmiernej wilgoci. Po zakończeniu prania należy sprzątnąć pralnię i suszarnię oraz dokonać w obecności gospodarza domu odczytu wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu korzystający z pralni zobowiązany jest do wniesienia opłaty stanowiącej równowartość zużytej wody.
3. Odzież należy suszyć w suszarniach.

### IV. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPÓŻAROWE

#### § 16

1. W przypadku spostrzeżenia ognia, pożaru, bez względu na jego rozmiar należy niezwłocznie zawiadomić telefonicznie straż pożarną i Spółdzielnię. Do czasu przybycia straży pożarnej należy podjąć czynności zapobiegające jego rozszerzeniu i zmierzające do jego ugaszenia.
2. Montując urządzenia elektryczne użytkownicy lokali winni mieć na uwadze, aby nie doprowadzić do przeciążenia instalacji elektrycznej, co może doprowadzić do jej trwałego uszkodzenia lub pożaru.

#### § 17

1. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe, w budynkach i na przyległych do nich terenach zabrania się w szczególności:
- 1) przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących i niebezpiecznych w lokalach, na balkonach, loggiach, w piwnicach oraz dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych,

- 2) przechowywania motocykli, skuterów lub motorowerów w pomieszczeniach na ten cel nieprzeznaczonych np. w lokalach, korytarzach, piwnicach, wózkowniach ,
- 3) zastawiania meblami i innymi przedmiotami ciągów komunikacyjnych budynku ( klatki schodowe i korytarze w piwnicy ). Pozostawione przedmioty mogą być usunięte przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu,
- 4) używania „grilla” na balkonach i loggiach,
- 5) palenia tytoniu i używania niezabezpieczonego ognia w pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach i na klatkach schodowych.
- 6) korzystania z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektrycznych i gazowych,
- 7) zastawiania dojścia do czynnych tablic rozdzielczych, wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy.
- 8) dokonywania przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji centralnego ogrzewania, wodociągowych, elektrycznych i gazowych.

#### § 18

1. W budynkach posiadających instalację gazową zabronione jest samowolne dokonywanie jakichkolwiek przeróbek tych instalacji lub podłączeń urządzeń gazowych.
2. Naprawy i wymiany urządzeń gazowych mogą dokonywać jedynie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
3. W lokalu mogą być zainstalowane te urządzenia gazowe, które przewiduje projekt.
4. Eksploatacja i obsługa urządzeń gazowych może odbywać się jedynie zgodnie z instrukcją obsługi danego urządzenia.
5. Ulatnianie się gazu należy bezzwłocznie zgłosić do pogotowia gazowego i Spółdzielni – Administracji Osiedla.- w godzinach pracy, a w godzinach późniejszych oraz w dni wolne od pracy konserwatorowi pełniącemu dyżur.

### **VI. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI.**

#### § 19

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali oraz pozostałych mieszkańców jest wzajemna życzliwość, pomoc i niezakłócanie spokoju.

#### § 20

1. Na terenie Spółdzielni i w każdym budynku obowiązuje cisza nocna w godz. od 22.00 do godz. 6.00 z zastrzeżeniem ust. 2.





2. W niedzielę i święta cisza nocna obowiązuje do godz. 9.00. W tych dniach nie należy przeprowadzać remontów ani żadnych hałaśliwych prac.
3. Prace remontowe uciążliwe dla innych użytkowników lokali należy wykonywać tylko w dni robocze ( od poniedziałku do soboty ) od godz. 8.00 do godz. 20.00.

#### § 21

1. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok altan śmietnikowych, na klatkach schodowych, w korytarzach piwnic i innych pomieszczeniach wspólnego użytku takich jak: pralnie, suszarnie, wózkownie.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci takie jak: hałasowanie, brudzenie ścian i elewacji, niszczenie zieleni, drzew i krzewów, urządzeń, instalacji itp. odpowiadają rodzice lub opiekunowie prawni.

#### § 22

1. Nie należy uruchamiać w celach naprawczych czy kontrolnych silników samochodowych i motocykli w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych.
2. Ruch pojazdów po wewnętrznych osiedlowych drogach dojazdowych odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym ( tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 z późn. zmianami ).
3. Samochody, motocykle i skutery mogą być parkowane tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Zabrania się mycia samochodów, motocykli, skuterów na parkingach i trawnikach.

#### § 23

Zabrania się spożywania napojów alkoholowych w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności w klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych, a także na placach, chodnikach i terenach zielonych.

#### § 24

1. W budynkach mieszkalnych wolno trzymać psy, koty i inne zwierzęta pod warunkiem, że nie zagrażają one zdrowiu i bezpieczeństwu oraz nie zakłócają spokoju użytkowników innych lokali, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i spełniać wymogi sanitarno – porządkowe.
2. Właściciele zobowiązani są do wyprowadzania psów na smyczy, a psy zaliczane do ras agresywnych na smyczy i w kagańcu ( zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 28.04.2003 r. w sprawie wykazu ras psów uznanych za agresywne ).
3. Zabrania się wyprowadzania psów bez uwięzi. Za wszystkie szkody spowodowane przez psa lub inne zwierzęta w budynkach i otoczeniu odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.

4. Właściciele zwierząt zobowiązani są do :

- 1) przestrzegania wymogów sanitarno – porządkowych, w szczególności usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta,
- 2) dbania o niezakłócanie przez nie spokoju i ciszy nocnej,
- 3) oznakowania psa znacznikiem rejestracyjnym,
- 4) dotrzymywania terminów obowiązujących szczepień, a o każdym przypadku wystąpienia u zwierzęcia choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą stację sanitarno – epidemiologiczną oraz Spółdzielnię.

5. Zabrania się:

- 1) przetrzymywania psów na balkonach i loggiach,
- 2) karmienia zwierząt na klatkach schodowych i korytarzach,
- 3) wprowadzania zwierząt do piaskownic, na place zabaw dla dzieci, na boiska oraz trawniki.

## VII. PRZEPISY RÓŻNE.

### § 25

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz o innych zmianach dotyczących lokalu, w szczególności o zbyciu tytułu prawnego do lokalu.
2. Na wypadek awarii , użytkownik lokalu ( w przypadku braku kontaktu z nim ) powinien zabezpieczyć możliwość kontaktu Spółdzielni z upoważnionymi przez niego osobami.

### § 26

1. W stosunku do użytkowników lokali, którzy w sposób uporczywy i rażący nie przestrzegają postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, a także wystąpić do Sądu o wygaszenie lokatorskiego prawa do lokalu lub o sprzedaż lokalu w drodze licytacji w przypadku własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy, w szczególności wyrządzonych w mieniu wspólnym, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody.
3. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie prawni.





§ 27

1. Wszelką korespondencję dotyczącą działalności Spółdzielni należy kierować do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” ul. Makowa 1, 62-510 Konin.
2. Zgłaszanie usterek, awarii, uwag dotyczących pracy konserwatorów, gospodarzy domów, firm sprzątających itp. należy zgłaszać bezpośrednio w Administracji Osiedla w godzinach pracy Administracji Osiedla tj. od godz. 8.00 do godz. 17.00 w poniedziałek, od godz. 8.00 do godz. 15.00 we wtorek oraz od godz. 7.00 do 15.00 w środę, czwartek i piątek.
3. Zgłoszeń usterek i awarii po godzinach pracy Administracji Osiedla, należy dokonywać w ramach dyżurów awaryjnych, zgodnie z informacjami zamieszczonymi w gablotach, znajdującymi się w klatkach schodowych budynków.

§ 28

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony w dniu 25.05.2020 roku Uchwałą nr ...../2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie i wchodzi w życie z dniem podjęcia powołanej Uchwały.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin Porządku Domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/95 r. z dnia 06.11.1995 r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
**Jadwiga DESZCZ**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
**Waldemar KANIA**

