

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBSKU

Regulamin niniejszy określa prawa i obowiązki Spółdzielni i jej administracji, zwanych dalej Spółdzielnią oraz członków Spółdzielni i najemców lokali zwanych dalej Użytkownikami.

I. Przepisy ogólne

§ 1.

Budynki, budowle oraz wszelkie urządzenia usytuowane na terenach użytkowanych wieczysto przez Spółdzielnię i będące majątkiem Spółdzielni, są własnością wszystkich jej członków. Z tych względów powinny być one otoczone troskliwą opieką zarówno przez samych członków jak i administrację Spółdzielni.

§ 2.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę lokali spółdzielczych, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Do przestrzegania postanowień Regulaminu obowiązani są:
 - a) lokatorzy-przez których należy rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak zamieszkali członkowie Spółdzielni, najemcy (podnajemcy) mieszkań,
 - b) mieszkańcy-przez których należy rozumieć lokatorów oraz osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem lokatorów, jak ich współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z lokatorem, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu,
 - c) użytkownicy garaży i lokali użytkowych położonych poza obrębem budynków mieszkalnych oraz dzierżawcy gruntów należących do Spółdzielni.

II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i urządzeń technicznych, ogólnego użytku oraz terenów osiedlowych.

§ 3.

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, pomieszczeń i urządzeń technicznych wspólnego użytku oraz terenów osiedlowych należy:

1. Przeprowadzenie bieżących konserwacji, napraw i remontów – na podstawie zatwierdzonych planów finansowo-rzeczowych, w tym planu remontów.
2. Zapewnianie stałego nadzoru nad sprawnym funkcjonowaniem wszystkich instalacji i urządzeń technicznych będących na majątku Spółdzielni.
3. Pielęgnacja i utrzymanie terenów zielonych oraz uzupełnianie i prowadzenie nowych nasadzeń.
4. Naprawa i remonty dróg i chodników należących do Spółdzielni.
5. Utrzymywanie w należytym stanie techniczno-sanitarnym terenów i budynków (za wyjątkiem mieszkań) oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku, takich jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, wózkownie, pralnie, piaskownice, place zabaw, parkingi, itp.
6. Zapewnienie właściwego oznakowania budynków, oświetlenia wejść do budynków oraz pomieszczeń wspólnego użytku.

III. Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego urządzeń i instalacji wewnątrz mieszkań i lokali.

§ 4.

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego urządzeń i instalacji wewnątrz lokali należy:

1. Przeprowadzenie wewnątrz mieszkań i lokali napraw i remontów instalacji:
 - wodnej i ciepłej wody użytkowej – piony do pierwszego zaworu odcinającego przed licznikiem,
 - centralnego ogrzewania – całość instalacji wewnętrznej,
 - kanalizacyjnej – całość instalacji pionowej,
 - elektrycznej – do zabezpieczenia instalacji w mieszkaniu,
 - gazowej – do zaworów przed urządzeniami odbiorczymi łącznie z tymi zaworami,
 - AZART – całość instalacji z wyłączeniem przedłużaczy AZART,
2. Bieżące utrzymanie w/w instalacji w pomieszczeniach wspólnego użytku.
3. Zapewnianie systematycznej dostawy ciepła w sezonie grzewczym dla stałego utrzymania temperatury mieszkań w budynkach z c.o. nie niższej niż 18 ° C.

4. Współpraca z dostawcami mediów w zakresie prawidłowej dostawy (gaz, woda, energia elektryczna) i odbioru (ścieki).
5. Protokolarne odbieranie mieszkania lub lokalu użytkowego przekazywanego przez Użytkownika i jego protokolarne przekazanie następnemu Użytkownikowi w stanie technicznym, w jakim zostały odebrane.

§ 5.

Naprawy i remonty zaliczone do obowiązków Spółdzielni finansowane są z funduszu remontowego i eksploatacji, wykonywane są zgodnie z rocznymi planami remontów zasobów Spółdzielni.

§ 6.

Spółdzielnia ma prawo odmówienia naprawy w mieszkaniu lub lokalu użytkowym, którego Użytkownik zalega z opłatami za jego użytkowanie.

IV. Obowiązki Użytkowników w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym mieszkań i lokali.

§ 7

Użytkownik jest obowiązany dbać o należyty stan techniczny zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń techniczno-sanitarnych stanowiących wyposażenie mieszkań

§ 8.

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone w niniejszym Regulaminie do obowiązków Spółdzielni obciążają Użytkowników zajmujących lokale.
2. Do obowiązków Użytkowników zajmujących lokal w budynku Spółdzielni należy w szczególności:
 - a) naprawa i wymiana urządzeń techniczno – sanitarnych w mieszkaniu, do których zalicz się:
 - wannę łączenie z baterią, syfonem i wężykami pod baterią,
 - piec kuchenny z wyposażeniem,

- przepływowy gazowy podgrzewacz wody,
 - termę gazową lub elektryczną,
 - zlewozmywak z syfonem, baterią i wężykami pod baterię,
 - miskę ustępową z sedesem i spłuczką wraz z osprzętem,
 - umywalkę z syfonem, baterią i wężykami pod baterią,
- b) obowiązek odnowienia lokalu polegający na:
- malowaniu lub tapetowaniu ścian i sufitu z częstotliwością wnikającą z właściwości techniczno-estetycznych używanych materiałów,
 - malowaniu drzwi i okien (obustronnie) oraz grzejników, rur i innych urządzeń malowanych dla zabezpieczenia ich przed korozją lub zanieczyszczeniem,
- c) naprawa i wymiana parkietów oraz wykładzin PCV i dywanowych,
- d) naprawa i wymiana uszkodzonych zamków i zamknięć, okuć, uszczelek, itp. w drzwiach, oknach i wbudowanych szafach,
- e) naprawa łącznie z wymianą osprzętu instalacji elektrycznej,
- f) naprawa lub wymiana podejść wodno-kanalizacyjnych,
- g) naprawa lub wymiana podejść instalacji gazowej od zaworu odcinającego do urządzeń,
- h) naprawa lub wymiana uszkodzonych spłuczek ustępowych, zaworów czterpalnych, zlewozmywaków i umywalek z osprzętem,
- i) usuwanie przyczyn zatkania przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalach mieszkalnych
- j) uzupełnienie oszklenia drzwi, okien i loggii,
- k) naprawa lub wymiana przedłużaczy AZART.

§ 9.

1. Wszelkie przeróbki budowlano-instalacyjne powodujące zmiany w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym, zmiany wszelkich instalacji oraz montaż dodatkowego lub zamiennego wyposażenia mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego i na koszt Użytkownika.
2. Nie wolno montować indywidualnych anten RTV, internetowych, SAT, CB i innych na dachach i docieplonych ścianach (elewacjach) oraz rozprowadzać kable (przewody) po elewacjach budynków lub ścianach części wspólnych budynku bez pisemnej zgody Spółdzielni.
Anteny samowolnie zamontowane będą demontowane przez spółdzielnię, a ewentualnie koszty likwidacji szkód w pokryciu dachowym lub wynikających z przecieków przez dach na skutek zamontowanej anteny obciążają właściciela tejże anteny.
3. Nie wolno otwierać, manipulować i dokonywać napraw w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, instalacjach gazowych, centralnego ogrzewania i innych znajdujących się poza obreębem zajmowanego lokalu.
4. Nie wolno używać urządzeń elektrycznych i innych np. CB-radio, powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowo-telewizyjnego.

5. Nie wolno używać urządzeń technicznych, radiowo-telewizyjnych i innych wywołujących hałas w czasie ciszy nocnej lub zakłócający spokój sąsiadom w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰.
6. Używanie urządzeń elektrycznych (lodówki, zamrażarki, itp.) w pomieszczeniach piwnicznych jest możliwe wyłącznie za zgodą Spółdzielni, odpłatnie wg wskazań zainstalowanego podlicznika energii elektrycznej.
7. Umieszczanie na elewacjach budynków i na innych obiektach w zasobach Spółdzielni różnego rodzaju reklam i ogłoszeń jest możliwe wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni.
8. Zabudowa lub okratowanie loggii albo balkonu, a także zmiany formy stolarki w sposób naruszający wygląd elewacji, dopuszczalne są wyłącznie po otrzymaniu przez Użytkownika zgody odpowiedniego organu nadzoru budowlanego i po akceptacji przez Spółdzielnię.
9. Niedozwolone jest wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej i gazowej przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku.

§ 10.

1. Użytkownicy są zobowiązani przed okresem zimowym do uszczelnienia okien i drzwi oraz okien piwnicznych przed stratami ciepła, jednak z uwzględnieniem zapewnienia warunków prawidłowej pracy wentylacji grawitacyjnej (inflirtacji).
2. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem. Za zgodą Spółdzielni część lokalu mieszkalnego może być przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej, która nie stwarza zagrożeń z zakresu bezpieczeństwa i higieny, nie zakłóca spokoju współmieszkańców budynku oraz nie wpływa niszcząco na substancję mieszkaniową.

§ 11.

Do obowiązków użytkownika należy natychmiastowe zgłaszanie w Spółdzielni zauważonych awarii lub uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu, budynku lub jego otoczeniu, bez względu na przyczynę ich powstawania.

§ 12.

1. Użytkownik jest obowiązany do udostępnienia mieszkania, piwnicy lub lokalu pracownikom Spółdzielni (administracji, ekspertom, rzeczoznawcom, in.) lub wykonawcom w celu ustalenia przyczyny awarii, wykonania przeglądów stanu technicznego wymaganych przepisami prawa budowlanego i realizacji robót remontowych będących w zakresie obowiązków Spółdzielni.

2. Ze względu na dobro ogółu mieszkańców i w trosce o ich mienie oraz utrzymanie higieny w lokalach, każdy Użytkownik zobowiązany jest w określonym przez Spółdzielnię czasie umożliwić wejście do lokalu komisji Spółdzielni w celu skontrolowania stanu wewnętrznych urządzeń i ogólnego stanu lokalu.
3. Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego wejścia do mieszkania podczas nieobecności Użytkownika w przypadku powstania awarii zagrażającej zniszczeniem substancji budynku lub mienia innych osób. W takim przypadku obowiązkiem Spółdzielni jest należyte zabezpieczenie mieszkania i spisania odpowiedniego protokołu.

V. Obowiązki Użytkowników w zakresie utrzymania należytego stanu porządku, czystości i estetyki w budynkach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz terenów przydomowych.

§ 13.

1. Do obowiązków Użytkowników należy utrzymanie mieszkania wraz z przysługującą mu piwnicą w należytym stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy Użytkownicy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne cotygodniowe zamywanie i zmywanie schodów, podestów kondygnacji, w przypadku mieszkań na parterze aż do drzwi wejściowych do wiatrołapów.
3. Wszyscy Użytkownicy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych, w garażach oraz na zewnątrz budynków.
4. W miejscach wspólnie użytkowanych przez mieszkańców tj. w pralniach, suszarniach i wózkowniach nie wolno składować mebli oraz innych przedmiotów. Pomieszczenia te powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Nie wolno wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków papierosów, itp.
6. Nie wolno wrzucać do muszli klozetowej śmieci, waty, kości, szmat, itp. ani wylewać tłuszczu. W razie zatkania instalacji kanalizacyjnej-Użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania rur ponoszą koszty usunięcia awarii i niezbędnej dezynfekcji.
7. Nie wolno wrzucać do pojemników na śmieci twardych i ciężkich przedmiotów jak gruz, złom, kamienie, itp. Przedmioty te winny być wywiezione przez Użytkownika własnym staraniem poza teren Spółdzielni, na wysypisko śmieci.
8. Użytkownicy są zobowiązani do segregowania odpadów, dla których jest prowadzona selektywna zbiórka oraz do wrzucania ich do odpowiednich pojemników.
9. Użytkownicy, którym przywieziono meble, płody rolne, materiały budowlane, itp.

Obowiązani są jak najszybciej uprzątnąć teren z pozostałości po w/w rzeczach, także obszar klatek schodowych i korytarzy piwnicznych, jeżeli zostały zanieczyszczone.

§ 14.

Dywany, chodniki, itp. należy trzepać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych (na trzepaku) w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, kocy, chodników, odzieży, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.

§ 15.

1. Nie wolno niszczyć trawników, kwietników, krzewów ani drzew na terenach zasobów Spółdzielni
2. Umiejętnie podlewać kwiaty (z umiarem) na balkonach i parapetach, tak aby woda nie zalewała balkonów i okien poniżej oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia Spółdzielni, bądź jej mieszkańców. Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Umiejętnie wieszać odwirowane lub wykręcone pranie na balkonach i loggiach, tak aby woda nie zalewała balkonów i okien poniżej oraz nie niszczyła elewacji budynku lub innego mienia Spółdzielni bądź jej mieszkańców. Z uwagi na estetykę budynku zaleca się aby suszenie bielizny na balkonach i loggiach odbywało się na poziomie niższym niż balustrada.
4. Na balkonach i loggiach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
5. Nie wolno umieszczać ani przechowywać przez Użytkowników na klatkach schodowych, a zwłaszcza przed wejściami do korytarzy piwnicznych oraz na korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów, jak: rowery, motocykle, wózki dziecięce itp. Za rzeczy tam postawione Spółdzielnia nie odpowiada.

VI. Garażowanie i parkowanie samochodów.

§ 16.

1. Parkowanie samochodów odbywa się na placach, zatoczkach i miejscach postojowych do tego celu specjalnie przeznaczonych i oznakowanych.
Dopuszczalne jest również parkowanie wzdłuż dróg wewnątrzsiedlowych, posiadających chodniki dla pieszych i ciągów pieszojezdnych, jednakże z zachowaniem wymogów określonych w kodeksie ruchu drogowego.

2. Nie wolno parkować na placu zabaw, trawnikach i skwerach.
3. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i terenów zielonych.
4. Ustawienie 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.
5. Mycie pojazdów samochodowych winno odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych.
6. Zabrania się stałego parkowania na terenach posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5 tony np. autobusy, ciągniki rolnicze, pojazdy specjalne, przyczepy (naczepy) ciężarowe oraz przyczepy campingowe.
7. Przypomina się Użytkownikom pojazdów o obowiązku ograniczenia prędkości poruszania się pojazdów na terenach osiedli i drogach dojazdowych do 30 km/h oraz zachowaniu szczególnej ostrożności w strefach zamieszkania.

VII. Zasady dobrosąsiedzkiego zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.

§ 17

1. Warunkiem zgodnego i dobrosąsiedzkiego zamieszkiwania wszystkich Użytkowników Spółdzielni jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Na terenach zasobów Spółdzielni od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna.
3. Dzieci powinny bawić się w miejscach do tego celu przeznaczonych (place zabaw, boiska, itp.).
4. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci i młodzieży-jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni-odpowiedzialni są rodzice.

§ 18.

1. Zabrania się:
 - hodowli zwierząt na balkonach i loggiach
 - dokarmianie ptaków na balkonach, loggiach, parapetach i daszkach.

2. Posiadanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zakłócają spokoju współmieszkańcom i nie zagrażają ich zdrowiu, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiedzialną opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
3. Posiadacze psów zaliczanych do rasy uznanej za agresywną, obowiązani są przedłożyć w Spółdzielni zezwolenie właściwego organu na utrzymywanie takiego psa.
W przypadku wątpliwości, czy pies utrzymywany w lokalu nie należy do rasy uznanej 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.
4. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obrębem mieszkania, ze względu na bezpieczeństwo innych osób oraz na możliwość zanieczyszczenia klatki schodowej i terenu przydomowego. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach, krzewach i drzewach, spuszczenie ich ze smyczy na terenach zasobów Spółdzielni na ten cel nie wyznaczonych jest niedopuszczalne.
5. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynku i jego otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych-odpowiadają ich właściciele.
6. Użytkownicy posiadający psa lub kota obowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.
7. Posiadacze psów lub kotów obowiązani są do przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliznie. Na wezwanie Spółdzielni posiadacz psa lub kota obowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o szczepieniu zwierzęcia.
8. Na terenach zasobów Spółdzielni zabrania się hodowli wszelkich zwierząt hodowlanych np. królików, szynszyli, itp.
9. Ze względu na bezpieczeństwo innych osób Użytkownicy posiadający psy lub koty obowiązani są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierząt.
10. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Spółdzielnię.

VIII. Zasady zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§19

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, komisariat policji i spółdzielnię. Fałszywe informowanie podlega karze zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Dla zapewnienia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru-nie wolno zastawiać korytarzy, przejść piwnicznych i klatek schodowych meblami, wózkami, rowerami, itp.
3. Zabronione jest przechowywanie materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących w piwnicach, na klatkach schodowych, balkonach, loggiach.
4. Nie wolno palić papierosów oraz używać otwartego ognia na klatkach schodowych i piwnicach.
5. Zabrania się przechowywania w piwnicach pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi jak: motocykle, motorowery, kosiarki, itp.
6. Nie wolno używać przyborów gazowych, jeżeli przed ich użyciem lub w czasie używania wyczuwa się charakterystyczną woń gazu.
W tym przypadku należy:
 - zamknąć wszystkie kurki przy przyborach oraz zawór przy gazomierzu,
 - dobrze przewietrzyć pomieszczenie w którym gaz się ulatnia,
 - wygasić wszystkie źródła ognia,
 - powiadomić natychmiast zakład gazowniczy i Spółdzielnię.

IX. Obowiązki Użytkowników zwalniających mieszkanie lokalne.

§ 20.

Użytkownicy zwalniający lokale zobowiązani są:

- przekazać lokal Spółdzielni wraz z pomieszczeniami przynależnymi w stanie wolnym od osób i rzeczy, których prawa reprezentują,
- usunąć lub pokryć koszty usunięcia ponadnormatywnego zużycia i uszkodzeń oraz dewastacji lokalu, powstałych a winy Użytkownika lub osób, których prawa reprezentują.

§ 21.

1. Oceny stanu technicznego i estetycznego zwalniania lokalu mieszkalnego dokonuje rzeczoznawca majątkowy na zlecenie Spółdzielni lub Użytkownika, który ustala jego wartość rynkową. Koszty wyceny obciążają Użytkownika.
2. Rozliczeń Spółdzielni z Użytkownikami zwalniającymi lokal z tytułu udziału, wkładu, opłat za mieszkanie dokonuje się według zasad określonych w Statucie Spółdzielni i „Regulaminie rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych”.

X. Odszkodowania za nieprzestrzeganie postanowień regulaminu.

§ 22.

1. Za wyrządzone szkody, dewastacje, zniszczenia i zanieczyszczenia powstałe z udowodnionej winy Użytkownika ustala się stosowanie odszkodowań pieniężnych. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy Użytkownika lub jego domowników pokrywa w całości Użytkownik.
2. Ustala się następujące wysokości odszkodowania:
 - za zanieczyszczenie, zniszczenie lub uszkodzenie ścian, stopni klatek schodowych oraz innych elementów budynku-w wysokości określonej w oparciu o postanowienia kodeksu cywilnego do faktycznych kosztów naprawy szkód,
 - za zniszczenie w drzewostanie i terenach zielonych-w wysokości określonej odrębnymi przepisami w tym zakresie (ustawy i rozporządzenia wykonawcze lub prawo miejscowe),
 - za zniszczenia lub zanieczyszczenia dokonane przez zwierzęta domowe, osoby będące w stanie nietrzeźwym lub pod wpływem środków odurzających, spowodowane w wyniku innych nie wymienionych, lecz wywołujących szkodę lub ubytek w majątku Spółdzielni-w wysokości wynikającej z rozmiaru szkody,
 - za „kradzież” wody poza licznikiem-wysokość odszkodowania określa „Regulamin rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi”
3. Odszkodowanie w przypadku udowodnienia winy od Użytkownika egzekwuje administracja Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni lub innych osób.
4. Wobec osób odmawiających zapłaty, sprawy podlegające rozpatrzeniu przez organy Spółdzielni, zaś w przypadku nieskuteczności działań-sprawy kierowane będą na drogę postępowania sądowego.

§ 23.

Uzyskane środki pieniężne od Użytkowników z tytułu odszkodowań przeznaczone będą na pokrycie kosztów usunięcia szkód i zniszczeń.

§ 24.

XI. Przepisy końcowe.

1. Użytkownik obowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu, jeżeli miałyby to na wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni-zwiększenie liczby osób korzystających z lokalu.
2. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
3. Użytkownik 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 zamieszkających lub uprawnionych do korzystania z lokalu np. narodziny, zgony, rozwody, zameldowania i wymeldowania.
4. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, Użytkownik obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze od lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.

§ 25.

1. Uwagi, skargi i życzenia Użytkownika, w zależności od ich charakteru, podlegają rozpatrzeniu przez organ Spółdzielni zgodnie z zasadami postępowania wewnątrzspółdzielczego określonymi w Statucie.
Zainteresowany winien być zawiadomiony o sposobie załatwienia jego sprawy w ciągu 14 dni od zgłoszenia, zaś odpowiedź na pisemną skargę powinien otrzymać w terminie 30 dni od daty jej wpływu do Spółdzielni.
2. Użytkownikowi przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji Zarządu Spółdzielni do Rady Nadzorczej Spółdzielni, a następnie do Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni.
3. Decyzje Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w sprawach określonych niniejszym Regulaminem, zaś dalsze dochodzenie w sprawach odwołań Użytkowników może odbywać się na drodze postępowania sądowego.

§ 26.

Administracja Spółdzielni zobowiązana jest informować Użytkowników o bieżących wydarzeniach np. termin zebrania grupy członkowskiej, termin usunięcia awarii, przeglądów, itp. poprzez wywieszanie ogłoszeń na tablicach informacyjnych na klatce schodowej budynku. Niedopuszczalne jest przyklejanie ogłoszeń do ścian i drzwi wejściowych budynku.

§ 27

XII. Odpowiedzialność.

1. W stosunku do Użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować oprócz odszkodowań pieniężnych, również upomnienia i nagany.
2. W razie uporczywego i złośliwego naruszenia postanowień Regulaminu-Zarząd Spółdzielni może złożyć wniosek do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie Użytkownika ze Spółdzielni lub kierować wniosek o ukaranie do odpowiednich organów porządkowych.
3. Uchylenie się od przestrzegania postanowień Regulaminu może spowodować ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu Wykroczeń.
4. Niezależnie od odpowiedzialności karnej, Użytkownik jest zobowiązany do naprawienia na koszt własny wszelkich szkód wyrządzonych z jego strony.
5. Użytkownik odpowiada również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym Użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie z nim zamieszkałych.
6. Za szkody wyrządzone poprzez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą ich rodzice lub opiekunowie. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszenie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej.
7. W przypadku poważnego lub uporczywego naruszenia spokoju lub porządku domowego, niszczenia zajmowanego lokalu spółdzielczego albo innego mienia Spółdzielni, członek Spółdzielni może zostać wykluczony ze Spółdzielni i eksmitowany z lokalu.
8. Jeżeli postępowań opisanych wyżej dopuszcza się właściciel lokalu, Rada Nadzorcza Spółdzielni może podjąć uchwałę o sprzedaży jego lokalu w drodze licytacji na przetargu na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego o egzekucji nieruchomości.

§ 28

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku w dniu 29 kwietnia 2005 roku, uchwałą nr 9/05 i obowiązuje od dnia uchwalenia. Z datą tą traci moc Regulamin z dnia 29.10.2003r.