RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŚWIDNICY

Załącznik do uchwały nr 20/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy z dnia 20.10.2026r. Obowiązuje od dnia 20.10.2026r

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy

Regulamin określa zasady używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz prawa i obowiązki lokatorów oraz najemców lokali zajmujących lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach Spółdzielni na terenie miasta Świdnicy i Marcinowic w zakresie porządku, czystości i bezpieczeństwa.

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (art.3 ustawy Prawo spółdzielcze). Z tego względu winien być on otoczony troskliwą opieką i w interesie samych członków używany zgodnie z przeznaczeniem oraz w celu zapewnienia zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 1

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1) użytkownik lokalu — członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, osoba niebędąca członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członek spółdzielni, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego oraz najemca lokalu (mieszkalnego lub użytkowego),

2) Spółdzielnia — Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy,

3) lokal — lokal mieszkalny, lokal użytkowy, lokal o innym przeznaczeniu (pomieszczenia ogólnego użytku oddane do indywidualnego używania),

4) pomieszczenie ogólnego użytku — klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, pralnie, suszarnie, wózkarnie, windy, itp.

§ 2

1. Celem niniejszego regulaminu jest określenie obowiązków użytkowników lokali oraz Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy w zakresie:
   1) utrzymania w należytym stanie technicznym lokali mieszkalnych i użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku, budynków i ich otoczenia oraz instalacji i wyposażenia technicznego,
   2) utrzymanie porządku i estetyki na zasobach Spółdzielni.

2. Regulamin został uchwalony na podstawie:
   1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, (Dz. U. z 2026 r. poz. 39 z późn. zm.),
   2) ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze, (Dz. U. z 2026 r. Nr 521 z późn. zm.),
   3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
   4) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy,

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie go przez osoby, którym udostępnia lokal bez względu na podstawę prawną udostępnienia (członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, itd.).

2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany dbać oraz chronić przed dewastacją budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia posadowione na zasobach Spółdzielni.

3. Obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali określa „Regulamin napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczania Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy z członkami zwalniającymi lokale".

4. Zgłaszane przez lokatorów wnioski o dokonanie zmian (remontów) na zasobach Spółdzielni, które dotyczą większej liczby lokatorów - wymagają zgody bezwzględnej większości (więcej niż połowa) użytkowników lokali, a których ta zmiana ma dotyczyć, przy czym większość ustala się w myśl zasady – jeden lokal – jeden głos.

II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA

§ 3

1. Lokal może być używany tylko zgodnie z przeznaczeniem określonym w przydziale lub w umowie. Korzystanie z lokalu nie może zakłócać spokoju użytkowników lokali, ani naruszać zasad bezpieczeństwa, porządku, higieny otoczenia i przepisów przeciwpożarowych.

2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej, rzemieślniczej lub wykonywanie pracy nakładczej wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni. W przypadku uzyskania zgody, wykonywanie tych zajęć nie może zakłócać spokoju użytkowników lokali ani też naruszać zasad bezpieczeństwa, porządku, higieny otoczenia i przepisów przeciwpożarowych.

3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania w należytym stanie technicznym zajmowanych lokali wraz z przydzielonymi im pomieszczeniami dodatkowymi (piwnice,

komórki itp.), korzystać z urządzeń technicznych, instalacji i pomieszczeń pomocniczych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dbać, aby pomieszczenia ogólnego użytku i urządzenia przeznaczone do wspólnego użytku ogółu mieszkańców były utrzymane w należytym stanie technicznym.

4. Zmiany lub przeróbki w lokalu lub pomieszczeniach wspólnego użytku wykonywane na instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania, wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, instalacji gazowej, odgromowych i uziemiających, oraz zmiany konstrukcyjne polegające na: stawianiu i rozbieraniu ścianek działowych, przebudowie loggii i balkonów, montaż krat i anten TV, anten radiowych, sieci TV kablowej i internetowej, anten satelitarnych, sieci elektrycznej 3 fazowej, montaż klimatyzatorów, żaluzji zewnętrznych, markiz itp. — mogą być wykonywane wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni, przy spełnieniu wymogów przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

5. Montaż przez użytkowników lokali kamer monitoringu wizyjnego na budynkach i elewacjach Spółdzielni jest zabroniony. Urządzenia zamontowane bez zgody Spółdzielni, będą po bezskutecznym wezwaniu, demontowane przez Spółdzielnię bez dodatkowego uprzedzenia, a kosztami demontażu obciążony zostanie użytkownik lokalu, który dokonał montażu.

6. Ustala się następujące zasady wydawania zezwolenia na montaż anten CB:
   1. Zainteresowany użytkownik lokalu winien dołączyć do wniosku o wyrażenie zgody przez Spółdzielnię następujące dokumenty:
      a) kopię licencji,
      b) w przypadku montażu anteny CB na dachu - zgodę wszystkich uprawnionych do lokali mieszkalnych znajdujących się na dwóch ostatnich piętrach klatki schodowej, nad którą będzie zamontowana antena oraz na dwóch ostatnich piętrach klatek bezpośrednio do niej przylegających wraz z oświadczeniem, że są świadomi możliwości wystąpienia zakłóceń w odbiorze programów radiowo-telewizyjnych,
      c) w przypadku montażu instalacji antenowej (masztu wraz z anteną CB) na balkonie - zgodę wszystkich uprawnionych do lokali mieszkalnych bezpośrednio sąsiadujących z mieszkaniem, w którym antena ma być zamontowana wraz z oświadczeniem, że są świadomi możliwości wystąpienia zakłóceń w odbiorze programów radiowo-telewizyjnych,
      d) pisemne oświadczenie zainteresowanego, że w przypadku stwierdzenia zakłóceń w odbiorze programów radiowo-telewizyjnych pokryje koszty przyjazdu ekipy pomiarowej Urzędu Komunikacji Elektronicznej, a jeżeli będzie to konieczne dla usunięcia tych zakłóceń – zdemontuje antenę lub pokryje koszty demontażu przeprowadzonego przez Spółdzielnię,
      e) dokumentację techniczną dotyczącą montażu i parametrów technicznych montowanej anteny z uwzględnieniem tego, że antena nie może mieć podciągów,
      f) dokumentację elektryczną dotyczącą zabezpieczenia anteny przed wyładowaniami atmosferycznymi oraz wyniki pomiarów po zamontowaniu anteny.

2. Montaż instalacji antenowej (masztu wraz z anteną) należy wykonać w taki sposób, aby żadna jej część nie wystawała poza barierkę balkonu oraz nie wchodziła w przestrzeń sąsiada z wyższego piętra.
3. Zabrania się prowadzenia kabli antenowych w przewodach kominowych. Kabel powinien być poprowadzony w sposób nienaruszający elewacji i elementów konstrukcyjnych, nie wolno wiercić świeżo ocieplonej lub odnowionej elewacji. Warunkowo może być udzielona zgoda na prowadzenie kabli po elewacji ścian jeszcze nieodnowionych, jednakże podczas termomodernizacji przewody te zostaną przykryte na stałe, bez możliwości ich naprawy lub wymiany, natomiast w przypadku skarg mieszkańców w związku z np. uderzeniami przewodów podczas silnych wiatrów o elewację budynku lub o parapety czy okna, użytkownik anten będzie zobowiązany do przymocowania bądź zdemontowania ich wraz z całym okablowaniem.
4. Inne warunki techniczne montażu anten, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia, określone zostaną w warunkach zgody na montaż anteny.
5. Wszelkie roboty instalacyjne może wykonywać wyłącznie podmiot posiadający stosowną wiedzę techniczną przy montażu anteny na dachu.
6. Zainteresowany użytkownik:
   a) ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni oraz innych osób z tytułu szkód mogących wyniknąć z faktu montażu i użytkowania anteny,
   b) zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji anteny oraz konstrukcji wsporczej, dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych konstrukcji i urządzeń, a w przypadku anteny nieużywanej lub stanowiącej zagrożenie dalszego użytkowania do jej niezwłocznego usunięcia,
   c) zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji anteny.

7. Malowanie balkonów lub loggii w kolorze lub deseniu odbiegającym od istniejącej kolorystyki budynku oraz wymiana okien — wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

8. Na każde wezwanie związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji, balkonach lub na dachu budynku itp., użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu urządzeń (klimatyzatorów, anten wraz z konstrukcją mocującą, itp.) we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela urządzeń obciążają go koszty demontażu wykonanego przez inne osoby na zlecenie Spółdzielni.

§ 4

1. Zabrania się ingerencji w główne tablice elektryczne i administracyjne oraz rozkręcania tablic rozdzielczych, znajdujących się na klatkach schodowych i w piwnicach oraz rozkręcania i podłączania jakichkolwiek urządzeń odbiorczych do tych tablic.

2. Kosztami naprawienia szkód wynikłych z ingerencji, o których mowa w ust. 1 zostanie obciążony użytkownik lokalu, który ich dokonał.

3. W przypadku stwierdzenia lub podejrzenia ulatniania się gazu, użytkownicy lokali zobowiązani są do zamknięcia zaworu przy gazomierzu i niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub pogotowia gazowego.

4. Bez zgody Spółdzielni nie wolno instalować oświetlenia w komórkach piwnicznych, ani zabudowywać wnęk w piwnicach i pod klatkami schodowymi.

5. Użytkownicy lokali zobowiązani są do oszczędnego gospodarowania energią elektryczną i gazem w pomieszczeniach wspólnej użyteczności i wygaszania zbędnych punktów świetlnych.

6. Zabrania się stosowania w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (w piwnicach, korytarzach piwnicznych, itp.) żarówek o mocy większej niż 25 W.

7. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zabezpieczenia i uszczelnienia na okres zimowy otworów piwnicznych, drzwiowych i okiennych, do których nie ma bezpośredniego dostępu z pomieszczeń ogólnego użytku w celu niedopuszczenia do zamarznięcia sieci wodno–kanalizacyjnej i gazowej.

§ 5

1. Zapewnienie stałego funkcjonowania dźwigów osobowych wchodzi w zakres obowiązków Spółdzielni.

2. Zasady właściwego korzystania z dźwigów określa instrukcja, która znajduje się w kabinie dźwigu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

3. Użytkownicy lokali w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy dźwigu, zobowiązani są powiadomić niezwłocznie Spółdzielnię lub konserwatora dźwigu.

4. Dzieci poniżej 12 roku życia mogą korzystać z dźwigu tylko pod opieką osób dorosłych.

III. UTRZYMANIE PORZĄDKU W BUDYNKU I JEGO OTOCZENIU

§ 6

Użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych poprzez solidarne zamiatanie i mycie schodów i podestów na swojej kondygnacji oraz mycie okien na klatkach schodowych w kolejności zgodnej z sąsiedzkimi ustaleniami.

§ 7

W przypadku awarii lub też innych zdarzeń niezależnych od użytkowników lokali, powodujących zanieczyszczenie pomieszczeń wspólnych, obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego spoczywa na Spółdzielni.

§ 8

1. W celu utrzymania porządku i ładu w obrębie nieruchomości, użytkownicy lokali zobowiązani są w szczególności do:
   1) doprowadzenia pomieszczeń ogólnego użytku do porządku po ich każdorazowym użyciu,
   2) utrzymania czystości w pralniach, suszarniach, piwnicach itp.,
   3) dbania o zachowanie czystości na balkonach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w częściach wspólnych nieruchomości,
   4) segregowania i składowania śmieci i innych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach zgodnie z ich przeznaczeniem,
   5) składania odpadów gabarytowych w obrębie wiat śmietnikowych nie wcześniej, niż na dzień przed ustalonym harmonogramem i ich wywozem przez Urząd Miejski w Świdnicy,
   6) zamówienia kontenera na odpady w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych, jak również wymiany okien lub drzwi,
   7) we własnym zakresie przekazywania do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów elektrośmieci, części samochodowych itp.
   8) nie zanieczyszczania klatek schodowych pomieszczeń ogólnego użytku. W przypadku zanieczyszczenia, osoba która je spowodowała, zobowiązana jest do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń.

§ 9

Użytkownikom lokali zabrania się:

1) przechowywania na balkonach przedmiotów oszpecających wygląd i estetykę budynku,
2) trzepania lub czyszczenia dywanów bądź innych przedmiotów, w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Czynności te należy wykonywać w miejscach do tego przeznaczonych w godzinach od 8:00 — 20:00,
3) trzepania lub czyszczenia dywanów bądź innych przedmiotów na klatkach schodowych, balkonach oraz z okien,
4) wysypywania śmieci obok pojemników na śmieci.

5) wyrzucania przez okna lub z balkonów jakichkolwiek nieczystości, w tym produktów żywnościowych, niedopałków papierosów,
6) wyrzucania do muszli klozetowej śmieci, szmat, waty i innych nieczystości stałych. W przypadku spowodowania zatoru w przewodach kanalizacyjnych — kosztami usunięcia awarii zostanie obciążony użytkownik lokalu, odpowiedzialny za spowodowanie zatoru,
7) wyrzucania przedmiotów twardych, ciężkich lub objętościowo dużych do zsypów, lub do pojemników na śmieci. Przedmioty te powinny być składane obok pojemników na śmieci na dzień przed planowanym wywozem, przy czym lokatorzy wieżowców zobowiązani są znieść je i pozostawić przed drzwiami pomieszczenia zsypowego na zewnątrz budynku,
8) wysypywania odpadów pochodzących z gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynkach, placach zabaw lub alejkach.

§ 10

1. Parkowanie samochodów i motocykli jest dopuszczalne wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
   Samochody należy parkować w taki sposób, aby były ustawione przodem do budynków mieszkalnych, w sposób ograniczający możliwość wdmuchiwania spalin do okien lokali.

2. Zabrania się postoju przyczep campingowych oraz samochodów ciężarowych, dostawczych na miejscach parkingowych przeznaczonych dla samochodów osobowych.

3. Należy do minimum ograniczyć hałas związany z uruchamianiem silników w samochodach i motocyklach lub skuterach.

§ 11

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i oknach powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie zalewała niżej położonych balkonów, okien i elewacji.

2. Zabrania się montowania suszarek do suszenia bielizny na elewacji budynku oraz poza balustradą balkonu.

3. W okresie zimowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do usuwania śniegu i lodu z balkonów i parapetów zewnętrznych oraz do niedopuszczania do powstawania sopli lodu.

4. W przypadku wykonywania remontu mieszkania gruz i inne odpady budowlane powinny być składowane w kontenerze na odpady budowlane w miejscu uzgodnionym ze Spółdzielnią. Zamówienie i wywóz kontenera odbywa się na koszt użytkownika remontującego lokal.

5. Zabrania się samowolnego nasadzania drzew i krzewów wysokich bez pisemnej zgody Spółdzielni.

IV. UTRZYMYWANIE ZWIERZĄT W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

§ 12

1. W lokalach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta, o ile nie zagrażają one zdrowiu i spokojowi użytkowników innych lokali.

2. Właściciele zwierząt są zobowiązani do zapewnienia opieki nad nimi w taki sposób, aby ich zachowanie nie było uciążliwe dla innych użytkowników lokali. Ich posiadacze winni przestrzegać wymogów sanitarno–porządkowych oraz obowiązków określonych we właściwych przepisach prawa miejscowego dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

3. Właściciele zwierząt domowych mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń i naprawiania szkód spowodowanych przez te zwierzęta.

4. Właściciele zwierząt obowiązani są poddawać je wymaganym przez prawo szczepieniom.

5. Właściciel zwierzęcia musi posiadać aktualne świadectwo szczepienia i okazać je osobom upoważnionym.

6. Zabrania się wyprowadzania psów bez smyczy w miejsca publiczne, w tym na klatki schodowe, chodniki, ulice oraz tereny rekreacyjne. Psy należące do ras uznawanych za agresywne powinny mieć w miejscach publicznych założony kaganiec.

7. Zabrania się wypuszczania psów luzem i wyprowadzania ich na place zabaw. Zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest jedynie w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i tylko w przypadku, gdy pies ma założony kaganiec.

§ 13

1. Zabrania się urządzania gołębników oraz trzymanie gołębi na dachach, balkonach i parapetach okiennych budynków mieszkalnych.

2. Zabrania się dokarmiania gołębi na zasobach Spółdzielni.

3. Zabrania się pozostawiania resztek pożywienia w miejscach publicznych w szczególności przy wiatach śmietnikowych, trzepakach itp.

V. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 14

1. Warunkiem zgodnego współżycia użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej jest wzajemna pomoc, szacunek i poszanowanie obowiązujących norm społecznych.

2. W godzinach od 22:00 do 6:00 rano obowiązuje cisza nocna.
   W porze nocnej należy ściszyć odbiorniki radiowe, telewizyjne, konsole muzyczne i inne podobne urządzenia, a także zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp. Należy bezwzględnie umożliwić sąsiadom spoczynek nocny.

3. Po godzinie 20:00 należy zaprzestać prowadzenia prac remontowych wywołujących hałas (np. wbijanie gwoździ, wiercenie otworów itp.).
   Prace remontowe można prowadzić w godzinach od 8:00 do 20:00. Zabrania się prowadzenia prac remontowych w niedziele i święta. O uciążliwych pracach remontowych użytkownik powinien uprzedzić użytkowników lokali, których uciążliwość może dotyczyć.

4. Bez względu na porę dnia zabrania się zakłócania miru domowego.

5. Dzieci do 7 roku życia mogą przebywać w miejscach publicznych wyłącznie pod nadzorem opiekunów.

6. Zabrania się organizowania gier zespołowych w miejscach do tego celu nieprzeznaczonych np. w łącznikach budynków, na jezdniach, chodnikach i drogach osiedlowych.

7. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci w obrębie nieruchomości (w szczególności hałasowanie, brudzenie ścian, wybijanie szyb, uszkadzanie urządzeń, niszczenie zieleni itp.) odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie.

8. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych na terenach nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej, w szczególności na klatkach schodowych i przed ich wejściami, w piwnicach i korytarzach piwnicznych, na placach zabaw dla dzieci, na terenach zielonych.

VI. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE

§ 15

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zapoznania się i przestrzegania Instrukcji przeciwpożarowej ogólnej oraz Instrukcji postępowania na wypadek pożaru dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
   Instrukcje te są rozwieszone przy wejściu na klatkach schodowych.

2. Zabrania się przechowywania w jakichkolwiek pomieszczeniach budynków należących do zasobów Spółdzielni materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących.

3. Użytkownicy lokali powinni obchodzić się z urządzeniami elektrycznymi, gazowymi, grzejnymi itp. w sposób zgodny z ich przeznaczeniem.

4. Zabrania się zastawiania pomieszczeń ogólnego użytku jakimikolwiek przedmiotami mogącymi stanowić zagrożenie pożarowe utrudniającymi poruszanie się innych osób lub obniżającymi estetykę tych pomieszczeń. Takie przedmioty zostaną usunięte na koszt osób, które je wystawiły.

5. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia na klatkach schodowych, w windach i w piwnicach jest zabronione.

6. Zabrania się grillowania na balkonach i loggiach budynków.

7. Zabrania się przewożenia windą osobową materiałów łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych i innych stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia.

8. Zabrania się przechowywania kanistrów i beczek z benzyną oraz z innymi cieczami łatwopalnymi, a także motorowerów lub motocykli — w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych w budynkach mieszkalnych.

9. Zabrania się przechowywania lub wystawiania w pomieszczeniach ogólnego użytku mebli, wózków dziecięcych, gospodarczych, rowerów, suszarek na pranie itp. w sposób utrudniający poruszanie się w tych miejscach.

10. W przypadku wybuchu pożaru należy postępować zgodnie z Instrukcją postępowania na wypadek pożaru dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

VII. PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 16

1. Zabrania się samodzielnego rozklejania ulotek i ogłoszeń wewnątrz budynków, na elewacjach, ścianach, bramach oraz urządzeniach należących do zasobów Spółdzielni.

2. Tablice i szyldy reklamowe mogą być instalowane na zasobach Spółdzielni w przeznaczonych do tego miejscach po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni i w sposób zgodny z kierunkami polityki reklamowej Miasta Świdnicy.

3. Użytkownicy lokali są zobowiązani do zamykania bram wejściowych do klatek schodowych oraz do zamykania na klucz drzwi do piwnic.

§17

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani:
   1) do składania oświadczeń dotyczących liczby osób zamieszkujących lokal, na potrzeby określenia opłat za odpady komunalne.
   2) do zawiadamiania Spółdzielnię o wynajęciu, wydzierżawieniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu na cele zgodne z umową o ustanowienie prawa do lokalu /przydziałem/, jeżeli wynajęcie, wydzierżawienie lub oddanie w bezpłatne używanie może mieć wpływ na wysokość opłat za używanie lokalu odprowadzanych na rzecz Spółdzielni,
   3) do zgłoszenia Spółdzielni faktu zameldowania lub wymeldowania osób z lokalu mieszkalnego w celu aktualizacji wymiaru opłat za używanie lokalu.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Jeżeli użytkownik lokalu lub osoby zajmujące lokal nie przestrzegają przepisów Regulaminu, Spółdzielni przysługuje wobec nich roszczenie o zwrot wszelkich kosztów poniesionych w związku z takim działaniem.

2. W przypadku nieprzestrzegania Regulaminu Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków o interwencję lub ukaranie do właściwych organów władzy publicznej.

3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu oraz osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego odpowiadają za szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób zamieszkujących lokal w tym najemców lub dzierżawców lokalu.

4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia zawinionych szkód powstałych na terenie nieruchomości, a w przypadku usunięcia skutków takiej szkody przez Spółdzielnię do zwrócenia Spółdzielni, na jej pierwsze wezwanie kosztów usunięcia skutków takiej szkody.

§ 19

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy uchwałą Nr 20/2026 z dnia 20.10.2026 r.
2. Regulamin obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 20

Integralną częścią regulaminu są:

1. Instrukcja użytkowania dźwigu osobowego stanowiąca - załącznik nr 1,
2. Zasady odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy stanowiące - załącznik nr 2,
3. Zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy stanowiące - załącznik nr 3,
4. Zasady parkowania oraz organizacji ruchu na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy stanowiące - załącznik nr 4,
5. Zasady odpłatnego montażu, wymiany i konserwacji domofonów na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy stanowiące – załącznik nr 5.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Stanisława Łanda

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Szczepan Kogut