

# REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

z dnia 27.04.2009 r.

wraz ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr 20/2012 Rady Nadzorczej  
z dnia 30.07.2012r. i Uchwały Nr 1/2017 Rady Nadzorczej z dnia 27.02.2017r.  
(Tekst jednolity)

## § 1. [ POSTANOWIENIA OGÓLNE]

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” przy ul. Kościelnej 87 w Tarnowskich Górach
2. Jako mieszkańcy rozumiani są: członkowie spółdzielni, właściciele lokali, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do dbałości i korzystania z lokali oraz z nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystania przez innych właścicieli lokali oraz współdziałania z nimi w ochronie nieruchomości.
4. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 8.00. W tych godzinach nie należy używać urządzeń mogących zakłócić spokój użytkowników innych lokali lub w inny sposób powodować hałas, mogący ten spokój zakłócić, a w szczególności należy ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne oraz zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, oraz głośnego śpiewu. Wszelkie prace remontowe (wykonywane za zgodą zarządu spółdzielni) przy użyciu elektronarzędzi można prowadzić od godziny 8.00 do 20.00, po uprzednim poinformowaniu mieszkańców nieruchomości.
5. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez właściciela zarówno w lokalach odrębnych, jak i w częściach wspólnych nieruchomości.
6. Zabrania się palenia papierosów, picia alkoholu oraz grillowania w pomieszczeniach wspólnych budynku w szczególności w pomieszczeniach gospodarczych, na korytarzach, klatkach schodowych oraz na balkonach i loggiach itp.
7. Zabrania się montażu trwałych wolno stojących altan na terenie nieruchomości.
8. Opiekę nad zielenią oraz placami gier i zabaw dla dzieci na terenach nieruchomości sprawuje zarządca budynku.
9. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.
10. Zabrania się urządzania miejsc do zabaw dla dzieci poza miejscami w tym celu wyznaczonych bez zezwolenia zarządu spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„CHEMIK”  
42-609 Tarnowskie Góry, ul. Kościelna 87  
tel. 32/ 390-35-52, fax 32/ 390-35-31  
NIP 645-000-00-78, REGON 001019912

11. Zobowiązuje się mieszkańców do nieotwierania drzwi klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i osobom oferującym usługi mieszkańcom.
12. W pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych, strychach, na balkonach, loggiach itp. Nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli oraz materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
13. Pomieszczenia wspólne (klatki schodowe, podwórze, trawniki, parkingi itp.) należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenia miejsc służących do wspólnego użytku. Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej przez mieszkańców lokali, ich dzieci, gości właścicieli bądź najemców ich lokali naprawiane są na koszt tych osób lub nieruchomości.
14. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny poza lokalami oraz prowadzenie w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokali bądź na terenie nieruchomości wspólnej działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia z zarządem spółdzielni.
15. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach 8.00 do 20.00, z wyjątkiem niedziele i dni świątecznych.
16. Regulamin porządku domowego może podlegać okresowym zmianom zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały.

## **§ 2. [EWIDENCJA MIESZKAŃCÓW LOKALI]**

1. Mieszkańcy zobowiązani są do informowania administratora osiedla o zamiarze pozostawienia lokalu niezamieszkanym w dłuższych okresach czasu, ze wskazaniem osoby mającej dostęp do lokalu.

## **§ 3. [KORYTARZE, KLATKI SCHODOWE, PIWNICE]**

1. Do umieszczania zawiadomień i innych ogłoszeń spółdzielni mieszkaniowej oraz spraw związanych z zarządem i administracją nieruchomości przeznaczone są tablice informacyjne na parterze klatki schodowej.
2. Wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki na korytarzach, klatkach schodowych i piwnicach jest niedopuszczalne.

3. Obowiązkiem mieszkańców jest utrzymywanie porządku i czystości na klatkach schodowych poprzez ich mycie i zamiatanie oraz w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku.
4. Ciągów komunikacyjnych (korytarze piwniczne, klatki schodowe, wejścia do budynków itp.) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśliby taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie administratora. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie przez administratora spółdzielni tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny lub nieruchomości w przypadku braku właściciela pozostawionych rzeczy i mienia.

#### **§ 4. [BALKONY I LOGGIE]**

1. Balkony, loggie itp. Powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice na parapetach okien winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra lub na ulicę.
2. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, loggiach itp. przedmiotów oszpecających wygląd domu.
3. Nie jest dozwolone korzystanie na balkonach i loggiach z grilla.

#### **§ 6. [ELEWACJE I DACHY]**

1. Mieszkańcy, którzy w lokalu znajdującym się w nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą, mogą umieszczać wymagane prawem oznaczenia tej działalności (szyld firmowy) na zewnątrz budynku w miejscu i formie uzgodnionej z zarządem spółdzielni.
2. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji zewnętrznej budynku, włączając zawieszanie na balkonach transparentów, szyldów, ogłoszeń itp.
3. Instalowanie na dachach i elewacjach budynku anten telewizyjnych i radiowych jest zabronione.
4. Zezwala się na montaż anten telewizyjnych i radiowych na balkonach oraz w loggiach po uzyskaniu zgody zarządu spółdzielni.

## **§ 7. [ZWIERZĘTA DOMOWE]**

1. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych.
2. Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt, drobiu lub gołębi w lokalach, pomieszczeniach do nich przynależnych i na terenie nieruchomości wspólnej.
3. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych.
4. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia zdrowia, życia i zakłócenia spokoju mieszkańców.
5. Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych. Poza teren lokalu psy wyprowadzane powinny być w kagańcu lub na smyczy.
6. Właściciele zwierząt, w zależności od przyjętego rozwiązania, zobowiązani są do :
  - 1) niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu nieruchomości wspólnej,
  - 2) wyprowadzania psów poza obręb trawników przydomowych i placów zabaw.

## **§ 8. [PARKINGI I GARAŻE]**

1. W zależności od ilości miejsc parkingowych na danej nieruchomości, na wniosek mieszkańca/ów wyznacza się minimum jedno miejsce parkingowe dla inwalidów poprzez ustawienie znaków D18 z tablicą T29.
2. Dopuszcza się możliwość przypisania innych tabliczek z numerem rejestracyjnym tylko w przypadku gdy inwalidą ze schorzeniami kończyn dolnych jest osoba prowadząca pojazd – kierowca.
3. Z chwilą ustania przesłanek określonych w punkcie 1 i 2, Spółdzielnia nakazuje usunięcie znaku, pozostawiając znak i miejsce parkingowe dla wszystkich mieszkańców spełniających przesłanki wynikające z ustawy z dnia 20.04.1997r. Prawo o ruchu drogowym Dz.U. z 2005r. Nr 108 z późniejszymi zmianami.
4. Każdy posiadacz pojazdu parkującego trwale poza pomieszczeniami w przyziemiu budynku przeznaczonym na cele parkingowe musi otrzymać od zarządu spółdzielni bądź administratora nieruchomości stosowne zezwolenie, po czym zostanie wyznaczone miejsce do stałego parkowania jego pojazdu. Użytkowanie wyznaczonych miejsc do

stałego parkowania przez inne osoby (i samochody) bez zgody osób, którym miejsce wyznaczono, jest **zabronione**.

5. Zabrania się:

- a) trwałego parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych;
- b) mycia pojazdów na terenie nieruchomości wspólnej.

### **§ 9. [ŚMIETNIKI]**

1. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników umieszczonych w miejscach do tego przeznaczonych w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia.
2. Osoby pozbywające się przedmiotów wielkogabarytowych zobowiązane są zrobić to na własny koszt. Ustawianie gabarytów pod kontenerem jest zabronione, ich wywóz nastąpi na koszt nieruchomości.
3. Usuwanie gruzu po remoncie lokalu odbywa się na koszt właściciela tego lokalu.

### **§ 10. [PRALNIE, SUSZARNIE I STRYCHY]**

1. Suszarnia i strych służy wyłącznie do suszenia odzieży. Nie wolno przechowywać tam żadnych przedmiotów.

### **§ 11. [PIWNICE I KOMÓRKI]**

1. Piwnice i komórki są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Dostęp do komórek i piwnic powinien być stale zapewniony mieszkańcom. Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamknięte, zarząd spółdzielni jest obowiązany zapewnić mieszkańcom dostęp do piwnic, zaopatrując ich odpłatnie w klucze.
2. Przy korzystaniu z piwnicy lub komórki mieszkańcy zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach i komórkach materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenia papierosów i używanie otwartego ognia.
3. Mieszkańcom nie wolno przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**"CHEMIK"**

42-609 Tarnowskie Góry, ul. Kościelna 87  
tel. 32/ 390-35-32, fax 32/ 390-35-31  
NIP 645-000-00-72 REGON 001019912

4. Mieszkaniec, któremu przywieziono węgiel, koks, drewno itp. , obowiązany jest natychmiast po zniesieniu go do piwnicy lub komórki oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone tym materiałem.
5. Mieszkańcy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniami urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do takich lokali, np. wodomierze, główne zawory wodociągowe. Dostęp do urządzeń powinien być umożliwiony osobie upoważnionej przez zarządcę, lub pracownikom przedsiębiorstw zakładów wodociągowych, gazowych itp.

## **§ 12. [REGUŁY UTRZYMANIA STANU TECHNICZNEGO]**

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania swoich lokali w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności wykonywanie remontów i konserwacji.
2. Mieszkańcy zobowiązani są do informowania administracji o powstałych uszkodzeniach w lokalach mieszkalnych oraz częściach wspólnych, dane powyższe mieszkańcy są zobowiązani przekazać niezwłocznie po powstaniu uszkodzenia.
3. Mieszkańcy są zobowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.
4. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je natychmiast zarządowi spółdzielni lub administratorowi nieruchomości, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, pogotowie gazowe, itp.
5. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalach innych właścicieli lokali, właściciel lokalu lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa (w tym najemca lub dzierżawca) są obowiązane do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli właściciel lub pełnoletnie osoby reprezentujące jego prawa są nieobecni albo odmawiają udostępnienia lokalu, zarząd spółdzielni lub administrator nieruchomości ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
6. Jeżeli otwarcie lokalu, o którym mowa w ust.5, nastąpiło pod nieobecność właściciela lub osób pełnoletnich reprezentujących jego prawa – zarząd spółdzielni lub administrator nieruchomości jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia właściciela. Z czynności tych sporządza protokół.

7. Właściciel lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom remontowym w obecności przedstawiciela zarządu spółdzielni lub administratora nieruchomości, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
8. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie zarządu spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

### § 13. [POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

Wykaz kar za nie przestrzeganie regulaminu porządku domowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemic” w dniu 27.04.2009r. Uchwałą Nr 10/2009 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia wraz ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr 20/2012 Rady Nadzorczej z dnia 30.07.2012r. oraz Uchwały Nr 1/2017 Rady Nadzorczej z dnia 27.02.2017r.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**  
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tamowskich Górach .....

*Urszula Kempa*

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**  
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tamowskich Górach .....

*Marian Kawczyk*

**[KARY ZA NIEPRZESTRZEGANIE REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO]**

1. W przypadku uporczywego naruszania regulaminu przez właściciela lokalu lub osobę reprezentującą jego prawa – wspólnota mieszkaniowa jest uprawniona do wymierzenia właścicielowi lokalu kary porządkowej do 5000zł w drodze uchwały.
2. Art. 51 ustawy z 21.05.1971r. – Kodeks wykroczeń (Dz. U. Nr 12, poz. 114 ze zm.) przewiduje za zakłócanie spokoju, porządku publicznego, spoczynku nocnego albo wywołanie zgorszenia w miejscu publicznym krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem karę aresztu do 30dni, ograniczenia wolności do 1 miesiąca bądź grzywny do 5000zł.
3. Art. 63a kodeksu wykroczeń przewiduje za umieszczanie w miejscu publicznym do tego nieprzeznaczonym ogłoszenia, plakatu, afiszu, apelu, ulotki, napisu lub rysunku albo wystawienie ich na widok publiczny w innym miejscu bez zgody zarządzającego tym miejscem karę ograniczenia wolności do 1 miesiąca bądź grzywny do 5000zł.
4. Art. 71 Kodeksu wykroczeń przewiduje za wadliwe wykonanie urządzeń lub uczynienie ich niezdatnymi do funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem, bądź też wywołanie przez niewłaściwe ich użytkownicy lub samowolne uruchomienie stanu niebezpiecznego dla życia lub zdrowia karę aresztu do 30 dni albo grzywny do 5000zł.
5. Art. 75 Kodeksu wykroczeń przewiduje za wystawienie bez zachowania należytej ostrożności lub wywieszenie ciężkich przedmiotów albo nimi rzucanie, wylewanie płynów, wyrzucanie nieczystości albo doprowadzanie do wypadania takich przedmiotów lub wylewania się płynów karę grzywny do 500zł albo karę nagany; jeżeli sprawca dopuszcza się powyższego czynu ze złośliwości lub swawoli podlega karze ograniczenia wolności do 1 miesiąca albo grzywny do 5000zł.
6. Art. 77 Kodeksu wykroczeń przewiduje za niezachowanie zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia karę grzywny do 250 złotych.
7. Art. 82 i 83 Kodeksu wykroczeń przewidują za nieostrożne obchodzenie się z ogniem lub działania sprzeczne z przepisami dotyczącymi zapobiegania i zwalczania pożarów, jak również za nieostrożne obchodzenie się z materiałami wybuchowymi, łatwo zapalnymi lub substancjami promieniotwórczymi albo wykraczanie przeciwko przepisom o wyrobie, sprzedaży, przechowywaniu, używaniu lub przewożeniu takich materiałów karę aresztu do 30dni lub karę grzywny do 5000zł.
8. Art. 90 Kodeksu wykroczeń przewiduje za tamowanie lub utrudnianie ruchu na drodze publicznej lub w strefie zamieszkania karę grzywny do 5000zł.
9. Art. 107 Kodeksu wykroczeń przewiduje za wprowadzanie w błąd lub w inny sposób niepokojenie w celu złośliwego dokuczenia innej osobie karę ograniczenia wolności do 1 miesiąca lub karę grzywny do 1500zł.
10. Art. 108 Kodeksu wykroczeń przewiduje za szczucie psem człowieka karę grzywny do 1000zł.
11. Art. 117 Kodeksu wykroczeń przewiduje – w przypadku obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie nieruchomości – za niewykonywanie swoich obowiązków lub niestosuje się do wskazań i nakazów wydanych przez właściwe



- organy w celu zabezpieczenia należytego stanu sanitarnego i zwalczania chorób zakaźnych karę grzywny do 1500zł.
12. Art. 119 i 124 Kodeksu wykroczeń przewidują za kradzież bądź przywłaszczenie sobie rzeczy ruchomej, lub też umyślne jej niszczenie, uszkodzenie bądź czynienie niezdatnej do użytku, jeżeli wartość rzeczy lub szkody nie przekracza 250zł, karę aresztu do 30 dni, ograniczenia wolności do 1 miesiąca bądź grzywny do 5000zł.
13. Art. 140 i 141 Kodeksu wykroczeń przewidują za dopuszczenie się nieobyczajnego wybryku bądź też umieszczenie w miejscu publicznym nieprzyzwoitego ogłoszenia, napisu lub rysunku albo używanie słów nieprzyzwoitych kary aresztu do 30dni, ograniczenia wolności do jednego miesiąca bądź karę grzywny do 1500zł.
14. Art. 143 Kodeksu wykroczeń przewiduje za złośliwe lub dla żartu utrudnianie lub uniemożliwianie korzystania z urządzeń przeznaczonych do użytku publicznego, a w szczególności uszkodzenie lub usuwanie przyrządów alarmowych, instalacji oświetleniowej, zegarów, automatów, telefonów, oznaczeń nazw miejscowości, ulic, placów lub nieruchomości, urządzeń służących do utrzymania czystości lub ławek, karę aresztu do 30 dni, karę ograniczenia wolności do jednego miesiąca albo grzywny do 5000zł.
15. Art. 144 § 1 Kodeksu wykroczeń przewiduje za niszczenie lub uszkodzenie roślinności na terenach przeznaczonych do użytku publicznego, deptanie trawników lub zieleńców lub też dopuszczanie do niszczenia ich przez zwierzęta znajdujące się pod nadzorem danej osoby karę grzywny do 1000zł. Usuwanie, niszczenie lub uszkodzenie drzew lub krzewów stanowiących zadrzewienie przydrożne lub ochronne albo żywopłot przydrożny podlega karze aresztu do 30 dni, ograniczenia wolności do 1 miesiąca albo grzywny do 5000zł.
16. Art. 145 Kodeksu wykroczeń przewiduje za zanieczyszczanie lub zaśmiecanie miejsc publicznych, a w szczególności dróg, ulic, placów, ogrodów, trawników lub zieleńców karę grzywny do 500zł.
17. Art. 160 ustawy z 06.06.1997r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 ze zm.) przewiduje za nieumyślne narażenie człowieka na bezpośrednie niebezpieczeństwo utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu karę grzywny do 720 000zł, karę ograniczenia wolności od roku do 12 miesięcy albo pozbawienia wolności do roku.
18. Art. 163 Kodeksu karnego przewiduje za nieumyślne spowodowanie zdarzenia, które zagraża życiu lub zdrowiu wielu osób albo mieniu w wielkich rozmiarach, mające postać pożaru, zawalenia się budowli, eksplozji materiałów wybuchowych lub łatwopalnych albo innego gwałtownego wyzwolenia energii, rozprzestrzenienia się substancji trujących, duszących lub parzących karę pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5. Jeżeli następstwem wymienionego czynu jest śmierć człowieka lub ciężki uszczerbek na zdrowiu wielu osób, sprawca podlega karze pozbawienia wolności od lat 2 do 12.
19. Art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) przewiduje możliwość rozwiązania umowy najmu z miesięcznym okresem wypowiedzenia, jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
20. Art. 16 ust. 1 ustawy z 24.06.1994r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) przewiduje, że jeżeli właściciel lokalu wykracza w sposób rażący

lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub z nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

