

Regulamin porządku domowego

**Obowiązujący mieszkańców i użytkowników lokali mieszkalnych
lub użytkowych, jak również innych osób przebywających w obrębie
budynków i terenów stanowiących własność
Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o.**

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące przepisy prawne:

1. Ustawę z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 nr 98, poz. 1070).
2. Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266).
3. Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawę z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 nr 132, poz. 622 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
6. Postanowienia stosownych uchwał Rady Miasta Szczecina oraz uchwał Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w zakresie utrzymania czystości oraz właściwego stanu technicznego budynków i ich otoczenia.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Zasady ustalone w niniejszym regulaminie dotyczą wszystkich mieszkańców i użytkowników i lokali mieszkalnych lub użytkowych, jak również innych osób przebywających w obrębie budynków i terenów, stanowiących własność Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o.

§ 2.

Za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu przez osoby niepełnoletnie oraz z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 3.

Za skutki postępowania osób przebywających w lokalu odpowiada jego najemca lub użytkownik.

II. OBOWIĄZKI SZCZECIŃSKIEGO TBS (WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI)

§ 4.

Do podstawowych obowiązków Szczecińskiego TBS (właściciela nieruchomości) należy:

1. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym porządkowym i sanitarnym budynków oraz pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak klatki schodowe, korytarze, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, rowerownie i inne oraz terenów przyległych do budynku;
2. Nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez pracowników firmy utrzymującej czystość w obrębie budynków i przyległych terenów;
3. Kontrola i egzekwowanie należytego wykonywania obowiązków przez podmioty świadczące usługi w zakresie utrzymania czystości, bieżącej eksploatacji i konserwacji technicznej, pielęgnacji terenów zielonych i innych umów, a w razie ich zaniedbania stosowanie środków upominawczych i kar wynikających z zawartych umów;
4. Zabezpieczenie lokatorom właściwej obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej poprzez bieżące kontrolowanie stanu technicznego, porządkowego i sanitarnego nieruchomości.
5. Zapewnienie dla każdej nieruchomości bieżącej kontroli stanu technicznego, porządkowego i sanitarnego budynków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
6. Niezwłoczne usuwanie awarii; wykonywanie niezbędnych prac z zakresu konserwacji technicznej oraz zapewnienie bieżącej pracy urządzeń i instalacji technicznych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości;
7. Wywieszanie flag w dniach świąt państwowych i innych terminach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
8. Zapewnienie wykonywania czynności związanych z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń wewnątrz budynków oraz na przyległych terenach, polegających m.in. na wykładaniu odpowiednich środków chemicznych, usuwaniu padliny, odkażaniu pomieszczeń itp. Przy wykonywaniu powyższych czynności do obowiązków podmiotu bezpośrednio je wykonującego należy wywieszenie stosownej informacji zawierającej rodzaj wykonywanych czynności, nazwę podmiotu wykonującego daną czynność, nazwę zastosowanych środków chemicznych i inne niezbędne informacje wymagane względami bezpieczeństwa.

9. Zapewnienie pielęgnacji ogólnie dostępnych terenów zielonych (koszenie trawników, strzyżenie żywopłotów, podcinanie krzewów i koron drzew, odchwaszczanie rabat itp).

III. OBOWIĄZKI OSÓB WYKONUJĄCYCH CZYNNOŚĆ W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI

§ 5.

Do podstawowych obowiązków wykonywanych przez pracowników firm zajmujących się utrzymaniem czystości w obrębie budynków i przyległego terenu należy:

1. Utrzymanie w należyтым stanie porządkowym i sanitarnym klatek schodowych, korytarzy, strychów, pralni, suszarni, wózkowni, rowerowni i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenów przyległych do budynków, a w szczególności:
 - a. codzienne zamiatanie klatek schodowych, bram i korytarzy;
 - b. okresowe – według potrzeb – sprzątanie pomieszczeń strychów, pralni, suszarni, wózkowni, rowerowni, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń wspólnego użytku według potrzeb w celu utrzymania ich w należyтым stanie porządkowym i sanitarnym;
 - c. mycie klatek schodowych, bram i korytarzy minimum dwa razy w miesiącu;
 - d. mycie balustrad, ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą zmywalna, minimum raz w miesiącu;
 - e. mycie okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku nie rzadziej niż raz w miesiącu;
 - f. mycie drzwi do klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Utrzymanie w należyтым stanie porządkowym i sanitarnym terenów przyległych do budynków w granicach nieruchomości, a w szczególności:
 - a. codzienne sprzątanie chodników i ciągów pieszych, podwórzy, dróg wewnętrznych, osiedlowych miejsc postojowych, prześwitów i innych terenów wspólnego użytku;
 - b. okresowe sprzątanie ogólnie dostępnych terenów zielonych, miejsc placów zabaw i terenów rekreacyjnych według potrzeb – w celu utrzymania ich w należyтым stanie porządkowym i sanitarnym;
 - c. codzienne sprzątanie pomieszczeń z pojemnikami na odpady komunalne (altany śmietnikowe, komory śmieciowe itp.) oraz placów, na których zlokalizowane są pojemniki na odpady komunalne;
 - d. grabienie i usuwanie liści w okresie jesieni.
3. Utrzymanie w okresie zimowym terenów przyległych do budynków w stanie zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańców, a w szczególności:
 - a. oczyszczanie ze śniegu, lodu i błota pośniegowego chodników, dojeżdż do budynków i miejsc, na których zlokalizowane są pojemniki na odpady komunalne;
 - b. usypywanie śniegu w przyzmy;
 - c. posypywanie piaskiem chodników oraz dróg wewnątrzosiedlowych po opadach śniegu i w okresie występowania gołoledzi;
 - d. oczyszczanie ze śniegu i lodu rynsztoków oraz wpustów deszczowych w celu zapewnienia swobodnego odpływu wody podczas odwilży.

Czynności, o których mowa w pkt. a–d powinny być wykonywane przy ciągłych opadach śniegu co najmniej dwa razy w ciągu doby tj. do godz. 6.30 oraz od 13 do 15, bez względu na dzień tygodnia. W przypadku wystąpienia gołoledzi do usuwania jej skutków należy przystąpić niezwłocznie, niezależnie od pory dnia.

4. Bezwzględne zawiadamianie Szczecińskiego TBS o stwierdzonych faktach niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez firmy zajmujące się wywozem odpadów komunalnych oraz zgłaszanie faktów kradzieży, dewastacji i nieodpowiedniego stanu technicznego pojemników na odpady komunalne.
5. Usuwanie z budynków plakatów, reklam, ulotek i materiałów informacyjnych umieszczonych bez zgody zarządcy (właściciela) nieruchomości.
6. Informowanie Szczecińskiego TBS o właścicielach zwierząt nie przestrzegających obowiązków na nich nałożonych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
7. Sprawowanie nadzoru nad urządzeniami i wyposażeniem ogólnie dostępnych placów zabaw oraz terenów rekreacyjnych znajdujących się w obrębie danej nieruchomości oraz niezwłoczne zgłaszanie ewentualnych uszkodzeń i nieprawidłowego stanu technicznego tego sprzętu.
8. Zgłaszanie konieczności uzupełnienia lub wymiany piasku w ogólnie dostępnych piaskownicach, znajdujących się w obrębie danej nieruchomości.
9. Niezwłoczne zawiadamianie Szczecińskiego TBS o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń i instalacji technicznych w budynkach lub na przyległym terenie.
10. Podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności i stosowanie dostępnych środków w celu zapewnienia ochrony życia i zdrowia mieszkańców oraz zapobiegania uszkodzeniu mienia na skutek ewentualnych uszkodzeń lub wadliwego działania urządzeń i instalacji technicznych, w tym zgłaszanie interwencji u odpowiednich służb (policja, straż miejska, straż pożarna, pogotowie energetyczne, pogotowie gazowe, pogotowie wodno-kanalizacyjne, Dyżurny Techniczny Miasta itp.).
11. Wykonywanie stałego nadzoru na stanem technicznym budynków i terenów przyległych do budynków, polegające na zgłaszaniu do Szczecińskiego TBS wszelkiego rodzaju usterek oraz nieprawidłowego stanu technicznego budynków, urządzeń i instalacji technicznych, w tym powstałych na skutek kradzieży, dewastacji itp.
12. Zgłaszanie Szczecińskiemu TBS faktów rażących lub uporczywych wypadków naruszania przez mieszkańców zapisów niniejszego regulaminu, a w szczególności polegających na zakłócaniu spokoju i porządku domowego, dewastacji i niszczeniu mienia, powodowaniu zagrożenia pożarowego itp.
13. Zgłaszanie Szczecińskiemu TBS wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w użytkowaniu części wspólnych budynków i terenu przyległego do budynków, jak również poszczególnych lokali, przez mieszkańców oraz osoby przebywające na terenie danej nieruchomości.

IV. OBOWIĄZKI MIESZKAŃCÓW I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 6.

I. Do podstawowych obowiązków mieszkańców i użytkowników lokali oraz innych osób przebywających w obrębie nieruchomości należy:

1. Utrzymywanie zajmowanych lokali oraz pomieszczeń przynależnych (piwnice, pomieszczenia gospodarcze, skrytki itp.) w należytym stanie technicznym, porządkowym i sanitarnym, a w szczególności:
 - a. użytkowanie lokalu i pomieszczeń przynależnych w sposób zgodny z instrukcją jego użytkowania lub powszechnie obowiązującymi zasadami eksploatacji lokali i pomieszczeń przynależnych w budynkach wielorodzinnych;
 - b. wykonywanie napraw i bieżącej konserwacji lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz elementów ich wyposażenia, urządzeń i instalacji technicznych w zakresie i terminach

wynikających z umowy na podstawie której lokai został udostępniony oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;

- c. przeprowadzanie prac konserwacyjnych i remontowych związanych z utrzymaniem lokalu i pomieszczeń przynależnych we właściwym stanie estetycznym (odnawianie powłok malarskich ścian i sufitów; malowanie stolarki okiennej i drzwiowej; bieżące czyszczenie okładzin podłogowych, glazury, terakoty, urządzeń sanitarnych itp.);
 - d. usuwanie wszelkich nieczystości z lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz składowanie ich w miejscach do tego przeznaczonych – śmieci i odpady należy wrzucać wyłącznie do pojemników do tego przeznaczonych (w miarę możliwości wskazane jest sortowanie odpadów i ich wrzucanie do przeznaczonych do tego pojemników);
 - e. bieżące utrzymywanie w czystości drzwi i wejścia do lokalu (progi, wycieraczka itp.);
 - f. niezwłoczne zgłaszanie zarządcy (właścicielowi) nieruchomości konieczności wykonania czynności dezynfekcji, dezynsekcji lub deratyzacji w zajmowanym lokalu lub pomieszczeniach przynależnych.
2. Zachowanie czystości i porządku w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców (klatki schodowe, korytarze, strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie, rowerownie i inne pomieszczenia wspólnego użytku) oraz na terenach przyległych do budynków.
 3. Niezwłoczne powiadamianie Szczecińskiego TBS o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń i instalacji technicznych w budynkach lub na przyległym terenie.
 4. Podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności i stosowanie dostępnych środków w celu zapewnienia ochrony życia i zdrowia pozostałych mieszkańców oraz zapobiegania uszkodzeniu na skutek ewentualnych uszkodzeń lub wadliwego działania urządzeń i instalacji technicznych, w tym zgłaszanie interwencji w odpowiednich służb (policja, straż miejska, straż pożarna, pogotowie energetyczne, pogotowie gazowe, pogotowie wodno-kanalizacyjne, Dyżurny Techniczny Miasta itp.).
 5. Bezwzględne zachowanie ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22 do godz. 6.
W porze tej zabrania się wszelkiego zachowania zakłócającego ciszę nocną i spokój pozostałych mieszkańców, a w szczególności:
 - a. głośnych rozmów, krzyku lub śpiewu;
 - b. głośnego odtwarzania sprzętu radio-fonicznego, audio-wizualnego i użytkowania innych urządzeń mogących powodować hałas;
 - c. gry na instrumentach muzycznych.
 6. Powstrzymanie się od zachowań mogących prowadzić do zakłócania spokoju i wypoczynku pozostałych mieszkańców w godzinach późnowieczornych i wczesnorannych, zgodnie z zasadami współżycia społecznego i dobrosąsiedzkiego współzamieszkiwania.
 7. Zapewnienie przez właścicieli zwierząt właściwej opieki nad posiadanymi zwierzętami tak, aby ich zachowanie nie prowadziło do zakłócania spokoju pozostałych mieszkańców. Obowiązek ten dotyczy w szczególności zachowania ciszy nocnej.
 8. Bezwzględne stosowanie przez właścicieli zwierząt zasad dotyczących bezpiecznego i właściwego wyprowadzania zwierząt na ogólnodostępne tereny przyległe oraz usuwanie zanieczyszczeń, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 9. Przestrzeganie ustalonych przez Szczecińskie TBS zasad wewnętrznej organizacji ruchu drogowego.
 10. Użytkowanie pojazdów w obrębie nieruchomości w sposób zapewniający bezpieczeństwo mieszkańców i mienia znajdującego się w obrębie nieruchomości.
 11. Parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych w taki sposób, aby nie utrudniać ruchu pieszych oraz nie niszczyć elementów infrastruktury technicznej i zieleni.

12. Zapobieganie zabrudzeniom lub uszkodzeniom mienia w wyniku nieodpowiedniego stanu technicznego pojazdów (wycieki oleju lub innych płynów technicznych, emisja spalin itp.).
13. Należyte zabezpieczenie przed spadnięciem przedmiotów pozostawionych na balkonach i tarasach, takich jak w szczególności suszarki do bielizny, skrzynki i donice na kwiaty, meble ogrodowe i inne.
14. Usuwanie w okresach zimowych śniegu oraz lodu z balkonów i tarasów w sposób zapewniający bezpieczeństwo pozostałych mieszkańców i ochronę infrastruktury technicznej budynków oraz terenów przyległych przed uszkodzeniem.
15. Naprawianie wszelkich szkód powstałych z winy najemcy, użytkownika lub innych osób, za działanie których najemca lub użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność, przy czym sposób naprawienia szkody należy bezwzględnie uzgodnić ze Szczecińskim TBS.
16. Najemcy, użytkownicy i pozostałe osoby korzystające z przedogródków przylegających do lokali położonych na parterze, w przypadku chęci zagospodarowania tego terenu, zobowiązani są do bezwzględnego uzgodnienia ze Szczecińskim TBS planowanego sposobu zagospodarowania, w tym rodzaju i zakresu nasadzeń kwiatów, pnączy, krzewów, drzew i innych roślin.
17. Lokatorzy, którzy chcą zagospodarować przedogródki przylegające do lokali położonych na parterze, zobowiązani są bezwzględnie do uzgodnienia ze Szczecińskim TBS planowanego sposobu zagospodarowania tego terenu, w tym rodzaju i zakresu nasadzeń kwiatów, pnączy, krzewów, drzew i innych roślin. Wszelkie prace oraz nasadzenia poczynione bez zgody Szczecińskiego TBS zostaną usunięte na koszt lokatora, który dopuścił się samowoli.

II. Działaniami zabronionymi w obrębie nieruchomości są:

1. Składowanie, przechowywanie, czy nawet krótkotrwałe wystawianie w pomieszczeniach klatek schodowych, pralni, suszarni, wózkowni, rowerowni i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na terenach przyległych do budynków jakichkolwiek sprzętów i przedmiotów (meble, sprzęt AGD, urządzenia wyposażenia mieszkań, materiały budowlane, worki i pojemniki z odpadami, obuwie i inne).
2. Przechowywanie w lokalach, pomieszczeniach przynależnych oraz wszystkich pomieszczeniach wspólnego użytku i terenach przyległych jakichkolwiek, paliw, chemikaliów, materiałów wybuchowych oraz materiałów i środków łatwopalnych.
3. Pozostawianie rowerów, wózków i innego sprzętu w obrębie pomieszczeń wspólnych lub terenu przyległego do budynków poza miejscami do tego wyznaczonymi (wózkownie, rowerownie).
4. Wykorzystywanie lokalu i pomieszczeń przynależnych do celów niezgodnych z umową najmu oraz wykorzystywanie pomieszczeń wspólnego użytku i terenów przyległych do budynków niezgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Prowadzenie bez zgody Szczecińskiego TBS jakiegokolwiek działalności gospodarczej w lokalu, pomieszczeniach przynależnych, pomieszczeniach wspólnego użytku i terenach przyległych.
6. Prowadzenie we własnym zakresie – bez zgody Szczecińskiego TBS – jakichkolwiek napraw, modernizacji, ulepszeń itp. zarówno w lokalu i pomieszczeniach przynależnych, jak i w pomieszczeniach wspólnego użytku i na terenach przyległych do budynków, chyba że wykonanie tych czynności należy do obowiązków lokatora zgodnie z postanowieniami umowy najmu i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
7. Wykonywanie bez zgody Szczecińskiego TBS jakichkolwiek ogrodzeń, montowanie pergoli, krat, siatek na pnącza itp. oraz ustawianie na terenach przyległych do budynków elementów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych (ławki, urządzenia zabawowe itp.), a także mocowanie haków i innych urządzeń do przywiązywania psów czy parkowania rowerów.

8. Malowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych części wspólnej budynku oraz wieszanie na nich jakichkolwiek tabliczek, obrazków, reklam bez zgody Szczecińskiego TBS, jak również pisanie i drapanie po ścianach wewnątrz i na zewnątrz budynków.
9. Gra w piłkę w obrębie budynków i na terenach przyległych do budynków oraz zabawa, uprawianie sportów (jazda na rowerach, rolkach i deskorolkach itp.) i rekreacja poza terenami do tego wyznaczonymi.
10. Mycie pojazdów w obrębie nieruchomości.
11. Parkowanie w obrębie terenu przyległego do budynków (w tym na miejscach postojowych) pojazdów innych niż osobowe (np. ciężarówki i półciężarówki, autobusy, lawety i przyczepy samochodowe itp.).
12. Rozpalanie ognisk, używanie kominków i innych źródeł ognia mogących powodować zagrożenie pożarowe, zarówno w obrębie budynków, jak na terenach przyległych do budynków.
13. Używanie jakichkolwiek grillów (zasilanych elektrycznie, opalanych węglem, drewnem i innymi) zarówno w obrębie budynków, jak na terenach przyległych do budynków.
14. Palenie tytoniu w obrębie klatek schodowych i pozostałych pomieszczeń wspólnego użytku.
15. Spożywanie zarówno w obrębie części wspólnych budynków, jak i na terenach przyległych do budynków wszelkich napojów alkoholowych.
16. Wietrzenie pościeli i odzieży oraz suszenie bielizny w oknach i na parapetach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku i na terenach przyległych do budynków, poza wyznaczonymi pomieszczeniami pralni lub suszarni.
17. Trzepanie pościeli, odzieży, dywanów itp. przez okna lub na balkonach, tarasach, loggiach, werandach, klatkach schodowych i w obrębie innych pomieszczeń wspólnego użytku poza miejscami, w których zlokalizowane są trzepaki w obrębie terenu przyległego do budynków.
18. Prowadzenie prac remontowych w lokalach w godzinach od 20 do 8, mogących powodować uciążliwość dla pozostałych mieszkańców w lokalach.
19. Wylewania lub wyrzucanie jakichkolwiek nieczystości z okien, balkonów, tarasów, loggi, werand.
20. Umieszczanie skrzynek i donic na kwiaty na parapetach okiennych, elewacjach budynków i w innych miejscach mogących powodować zagrożenie dla mieszkańców lub grozić uszkodzeniem mienia.
21. Gromadzenie na balkonach, tarasach, loggiach i werandach zbędnych przedmiotów, w szczególności mogących powodować nadmierne obciążenie ich konstrukcji lub mających szkodliwy wpływ na ich stan techniczny, porządkowy i sanitarny.
22. Instalowanie bez zgody Szczecińskiego TBS jakichkolwiek urządzeń nadawczych, odbiorczych, anten radiowych lub telewizyjnych itp. w obrębie budynków i terenu przyległego (nie wyłączające okien, balkonów i tarasów, elewacji budynków, przedogródków itp.).
23. Zakładanie na użytek własny bez zgody Szczecińskiego TBS gniazd poboru energii poza zajmowanym lokalem.
24. Umieszczanie bez zgody Szczecińskiego TBS na elewacjach budynków, w obrębie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku plakatów, reklam, ulotek i innych materiałów informacyjnych.
25. Hodowla kotów, psów, gołębi, ryb akwariowych, ptaków, gryzoni i innych zwierząt domowych w pomieszczeniach przynależnych, pomieszczeniach wspólnego użytku i na terenach przyległych do budynków.
26. Inne działania, mogące powodować zakłócanie spokoju i porządku domowego w obrębie nieruchomości.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7.

1. Szczecińskie TBS zobowiązane jest umożliwić wszystkim zainteresowanym dostęp do treści niniejszego regulaminu oraz wywiesić wyciąg z jego najważniejszymi postanowieniami w dostępnym miejscu w obrębie nieruchomości, a także informować w ten sam sposób o każdej jego zmianie czy nowelizacji.
2. Nadzór nad przestrzeganiem postanowień niniejszego regulaminu sprawuje Szczecińskie TBS jako właściciel nieruchomości.

§ 8.

Rażące lub uporczywe naruszenie co najmniej jednego z zapisów niniejszego regulaminu stanowić może podstawę do wypowiedzenia przez Szczecińskie TBS umowy najmu lokalu, jak również podstawę do wytoczenia przez innych mieszkańców powództwa o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego i nakazanie opróżnienia lokalu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.