

L. dz. **SMK.2026.04.002.ZA**

Warszawa, dnia 9 kwietnia 2026 roku

INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA DLA MIESZKAŃCÓW W PRZYPADKU NARUSZEŃ PORZĄDKU DOMOWEGO NA TERENIE SM KIWERSKA

Szanowni Państwo,

w związku z powtarzającymi się przypadkami zakłócania porządku domowego na terenie naszej nieruchomości, w trosce o bezpieczeństwo oraz komfort wszystkich mieszkańców, bardzo prosimy o stosowanie się do poniższych zasad postępowania.

Celem niniejszej instrukcji jest ujednolicenie działań mieszkańców oraz zwiększenie skuteczności podejmowanych interwencji.

1. ZASADA PODSTAWOWA – CAŁKOWITY BRAK PRYZWOLENIA

Każde naruszenie porządku domowego należy traktować poważnie.

Absolutnie nie należy: ignorować zdarzeń, „przymykać oka”, zakładać, że zareaguje ktoś inny. Brak reakcji powoduje utrwalanie niepożądanych zachowań.

2. NATYCHMIASTOWA REAKCJA – WEZWANIE SŁUŻB

W przypadku wystąpienia sytuacji takich jak:

- zakłócanie ciszy nocnej;
- agresywne lub uciążliwe zachowanie, np. palenie tytoniu w częściach wspólnych;
- przebywanie osób w stanie nietrzeźwości na klatce schodowej;
- zaśmiecanie, oddawanie moczu, spożywanie alkoholu w częściach wspólnych;
- dobijanie się do mieszkań lub nękanie domofonem;

należy niezwłocznie wezwać odpowiednie służby:

**Policję - tel. 997,
Straż Miejską - tel. 986.**

Zgłoszenie powinno być konkretne i rzeczowe – należy podać: dokładny adres budynku, miejsce zdarzenia (np. klatka schodowa, piętro), opis sytuacji oraz koniecznie informację, czy zachowanie się powtarza.

UWAGA: Wielokrotne zgłoszenia są bardzo istotne – budują historię interwencji.

3. NIEPODEJMOWANIE SAMODZIELNYCH INTERWENCJI

Dla własnego bezpieczeństwa nie należy:

- wdawać się w konfrontacje z osobą zakłócającą porządek,
- próbować samodzielnie usuwać takiej osoby z budynku,
- podejmować działań mogących prowadzić do eskalacji konfliktu.

Reakcja powinna być ograniczona do powiadomienia odpowiednich służb.

4. DOKUMENTOWANIE ZDARZEŃ

Każde zdarzenie warto udokumentować, o ile jest to możliwe i bezpieczne.

Możliwe formy dokumentacji:

- zapis daty, godziny i przebiegu zdarzenia,
- zdjęcia lub nagrania (wyłącznie w sposób nienaruszający bezpieczeństwa),
- wskazanie świadków zdarzenia.

Dokumentacja ta może mieć istotne znaczenie w dalszych działaniach prawnych.

5. ZAWIADAMIANIE ZARZĄDCY

Po każdym zdarzeniu prosimy o przekazanie informacji do Zarządu Spółdzielni.

Zgłoszenie powinno mieć formę pisemną (e-mail lub pismo tradycyjne) i zawierać:

- datę i godzinę zdarzenia,
- opis sytuacji,
- informację o wezwaniu służb (jeśli miało miejsce),
- ewentualne materiały dowodowe (zdjęcia, nagrania).

Regularne zgłoszenia od mieszkańców stanowią podstawę do podejmowania przez Zarząd Spółdzielni dalszych działań formalnych i prawnych.

6. WSPÓŁPRACA MIESZKAŃCÓW

Skuteczność działań zależy od współpracy **wszystkich** mieszkańców.

Zaleca się:

- wzajemne informowanie się o incydentach,
- spójne reagowanie (bezwzględne zgłaszanie zdarzeń, wzywanie służb porządkowych),
- unikanie bagatelizowania problemu.

7. CEL DZIAŁAŃ

Podejmowane działania mają na celu:

- przywrócenie porządku i bezpieczeństwa w budynku,
- ochronę mieszkańców przed uciążliwymi zachowaniami,
- stworzenie podstaw do skutecznych działań prawnych wobec osób odpowiedzialnych za naruszenie porządku domowego.

Brak Państwa reakcji na naruszenia porządku domowego działa na niekorzyść całej naszej społeczności.

Każde zgłoszenie i każda interwencja mają znaczenie.

Dziękujemy za współpracę i zaangażowanie w utrzymanie bezpieczeństwa oraz komfortu życia w naszej Spółdzielni.

Z poważaniem,

Zarząd SM Kiwerska w Warszawie

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Kiwerska”
01-682 Warszawa, ul. Kiwerska 14
☎ 22 833 80 18
NIP: 525-000-70-17