

**REGULAMIN**  
**Porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„FAMPA”**

**I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszystkie urządzenia w budynkach Spółdzielni są współwłasnością wszystkich członków oraz osób posiadających prawa do odrębnej własności lokali, i powinny być otaczane troskliwą opieką.
2. Na żądanie Zarządu Spółdzielni użytkownik lokalu jest zobowiązany zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia:
  - okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych do wykonania prac,
  - konserwacji, remontu, modernizacji lub usunięcia awarii w lokalu,
  - kontroli, odczytów urządzeń pomiarowych, tj. wodomierzy, liczników gazowych, elektrycznych, podzielników kosztów c.o itp.

**II**

**PRZEPISY W ZAKRESIE TECHNICZNEGO UTRZYMANIA BUDYNKÓW I MIESZKAŃ**

1. Zakres technicznego utrzymania budynków i mieszkań spółdzielczych jest równocześnie uregulowany przez Regulamin Napraw i Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA”.
2. Zabrania się pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności za szkody, jakichkolwiek samowolnych przeróbek instalacji gazowej i wentylacyjnej, sanitarnej oraz centralnego ogrzewania - dotyczy budynków zaopatrywanych w energię ciepłą przez Zakład Energii Ciepłej.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór przy gazomierzu, po czym zawiadomić Zakład Gazowniczy i Spółdzielnię.
4. Dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji gazowej oraz zmiany miejsca montażu urządzeń gazowych i kuchenek gazowych niezgodnie z projektem technicznym jest zabronione. Wszelkie roboty instalacyjne związane z wewnętrzną instalacją gazową muszą być wykonywane za zgodą Spółdzielni przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
5. Zabrania się podejmowania jakichkolwiek prac na tablicach rozdzielczych energii elektrycznej. W przypadku awarii należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
6. Do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniu upoważniana jest przez Zarząd osoba lub firma posiadająca stosowne uprawnienia.
7. Nie zrealizowanie przez użytkownika lokalu zaleceń Zarządu Spółdzielni, wynikających z przeglądów kominiarskich, instalacji i urządzeń gazowych oraz innych instalacji, skutkować będzie złożeniem przez Spółdzielnię wniosku do dostawców gazu, wody lub energii elektrycznej o odłączenie zasilania danego lokalu w medium dostarczane wadliwą instalacją.
8. Zamiar dokonania zmian w mieszkaniu polegających na usuwaniu ścian działowych lub stawiania nowych, samodzielnej wymianie stolarki okiennej – dotyczy budynków będących pod ochroną konserwatora zabytków, montażu anteny telewizyjnej na elewacji lub dachu budynku, montażu krat okiennych i rolet zewnętrznych oraz zabudowie loggii stolarką okienną wymaga pisemnej akceptacji Zarządu Spółdzielni.

**III**

**OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU**

1. Obowiązki użytkownika lokalu w budynku Spółdzielni są wyszczególnione w Regulaminie Napraw i Remontów SM „FAMPA” uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
2. W razie nie skuteczności wezwania do dokonania niezbędnych napraw w lokalu przez użytkownika, Zarząd

Spółdzielnia ma prawo do przeprowadzenia tych napraw na jego koszt.

3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu lub poza nim powstałe z winy użytkownika lokalu lub jego domowników obciążają osobę posiadającą prawo do tego lokalu.

#### IV

### ZABEZPIECZENIE HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA

1. Zobowiązuje się użytkowników lokali do dbania o utrzymanie czystości oraz właściwego stanu sanitarnego klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów.
2. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych lub z okien.
3. Śmieci i odpadki należy wyносить do pojemników usytuowanych na terenie osiedla, bez czasowego pozostawiania ich w klatkach schodowych,
4. Dbłość o estetykę otoczenia budynków, poza ogródkami przydomowymi tj. koszenie traw, podcinanie gałęzi drzew, podcinanie żywopłotów do wysokości 1,30m, jednocześnie zgodnie z granicą działki, usuwanie liści, należy do obowiązków Spółdzielni. Opiekę również poleca się wszystkim mieszkańcom domu.
5. Zabrania się prowadzenia w budynkach hodowli zwierząt.
6. Właściciele psów, kotów i innych zwierząt powinni zapewnić im odpowiednią opiekę oraz przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych. Psy należy wyprowadzać na smyczy, za obręb domu i poza granice działki. Za powstałe szkody odpowiadają właściciele zwierząt.
7. Zabrania się zanieczyszczania terenu wokół budynków karmą dla ptaków i zwierząt, jak również dopuszczania do załatwiania potrzeb fizjologicznych przez zwierzęta będące własnością użytkownika lokalu. Właściciele psów zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.
8. Niedopuszczalne jest samowolne usuwanie przez mieszkańców krzewów, drzew i innych nasadzeń oraz samowolne sadzenie krzewów i drzew oraz budowy altan, pergoli itp. budowli.

#### V

### PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

1. Bieliznę należy suszyć w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach / suszarniach, strychach/. Z suszarni, strychów może korzystać każdy użytkownik – mieszkaniec budynku. Zakończenie suszenia zobowiązuje do :
  - ustawienia w sezonie grzewczym zaworu termostaticznego na poziomie minimalnego grzania oraz zamknięcia okien i wentylatorów,
  - posprzątanie pomieszczenia,
  - zgłoszenie ewentualnych usterek tych pomieszczeń.

#### VI

### OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

1. W razie wybuchu pożaru należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną lub Komisariat Policji.
2. Na strychach domów na klatkach schodowych i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych i wybuchowych.
3. Na strychach domów na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych nie wolno składować mebli, opakowań, wózków dziecięcych lub innych przedmiotów utrudniających swobodne poruszanie się, niezbędne w przypadku pożaru.
4. Zabrania się montowania w korytarzach piwnicznych biegnących wzdłuż budynku przegród, oddzielających od siebie klatki schodowe.
5. Zabrania się grillowania na balkonach i w loggiach.

## VII

### WARUNKI WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju sąsiadom.

1. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.
2. Z instrumentów muzycznych oraz urządzeń gospodarstwa domowego w tym rekreacyjnych zestawów gimnastycznych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci oraz za niszczenie ścian, urządzeń i instalacji w budynku oraz za dewastację zieleni spowodowaną przez dzieci – odpowiedzialni są opiekunowie prawni.
4. Motocykli, skuterów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnic. Nie należy motorowerem, motocyklem czy samochodem wjeżdżać na ciągi piesze. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych przy budynku.
5. Parkowanie samochodów i motocykli jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego przeznaczonych. Uruchamianie pojazdów w celach naprawczych lub kontrolnych w obrębie budynków jest zabronione.

## VIII

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wobec osób, niestosujących się do zapisów Regulaminu Porządku Domowego zostaną wyciągnięte sankcje statutowe, a Spółdzielnia przysługiwać będzie prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.
2. W stosunku do tych użytkowników lokali, którzy nie przestrzegają postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni zastosuje upomnienie, a w razie złośliwego przekroczenia postanowień Regulaminu – składać będzie wnioski o pozbawienie członkostwa w SM "Fampa".
3. Uporczywe łamanie zasad niniejszego Regulaminu może być podstawą dla Zarządu o przeprowadzenie postępowania zmierzającego do sprzedaży lokalu przez Sąd - w drodze licytacji, na podstawie przepisów o egzekucji z nieruchomości.

Regulamin niniejszy, został zatwierdony uchwałą Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” Nr 50/12/2016 dniem 28.12.2016 roku.

Protokół nr 7/12/2016 z dnia 28.12.2016.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Jednocześnie traci moc Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą z dnia 24.03.2010 roku, Protokół nr 14/2010 Uchwała 19/03/2010.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej SM „FAMPA”

Mirosław Falkiewicz

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej SM „FAMPA”  
Krzysztof Marcinkowski  
Krzysztof Marcinkowski

KANCELARIA ADWOKACKA  
Bogusław Król  
58-500 Jelenia Góra, al. Wojska Polskiego 36/4  
tel./fax 75 753 7604, tel. kom. 602 689 981  
REGON 230342136, NIP 611-000-87-21