

**Regulamin porządku domowego
dla użytkowników lokali znajdujących się w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin opracowany został na podstawie:
 - a) Statutu Spółdzielni,
 - b) Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze,
 - c) Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - d) Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
 - e) Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali,
 - f) Ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
 - g) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - h) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
2. Regulamin określa obowiązki i prawa użytkowników lokali w budynkach spółdzielczych, a także prawa i obowiązki Spółdzielni w zakresie zagwarantowania porządku, czystości i ochrony mienia spółdzielczego oraz utrzymywania budynków i urządzeń w należyłym stanie.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o użytkowniku lokalu, należy przez to rozumieć zamieszkałych członków Spółdzielni, osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, właściciele lokali nie będących członkami, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu oraz najemców (podnajemców) mieszkań.
4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu i przepisów prawa.

II. Określenie części wspólnej nieruchomości w zakresie instalacji wewnętrznych oraz balkonów i tarasów, za którą odpowiedzialność ponosi Spółdzielnia.

1. Do części wspólnej nieruchomości, za którą w ramach obowiązku zapewnienia należytego stanu technicznego budynków i ich wyposażenia, o którym mowa w Rozdziale III pkt. 1.a) niniejszego regulaminu, Spółdzielnia ponosi w przedmiocie remontów, napraw i konserwacji odpowiedzialność, zalicza się:
 - a) część instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczenia przedlicznikowego włącznicie oraz obwody administracyjne w częściach wspólnych

- wraz z urządzeniami oświetleniowymi,
- b) część instalacji gazowej od głównego zaworu w budynku do pierwszego zaworu odcinającego w lokalu włącznie,
 - c) w zakresie instalacji centralnego ogrzewania:
 - przy pionach wspólnych zlokalizowanych wewnątrz lokali - całą instalację centralnego ogrzewania w budynku z wyłączeniem zaworów termostatycznych przygrzejnikowych. W przypadku dokonania przeróbek instalacji c.o. w lokalach, część wspólna nieruchomości nie obejmuje zakresu przerobionej instalacji i odpowiedzialność za nią ponoszą użytkownicy lokali, dotyczy to w szczególności wymiany grzejników dokonanej przez użytkowników lokali oraz zaworów zamontowanych na gałęzkach powrotnych,
 - przy pionach wspólnych zlokalizowanych na klatkach schodowych – do rozdzielacza lokalowego znajdującego się na klatce schodowej włącznie,
 - d) część instalacji wody zimnej od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym do zaworu odcinającego włącznie wraz z wodomierzem indywidualnym w szachcie instalacyjnym,
 - e) część instalacji ciepłej wody użytkowej od pierwszego zaworu za wodomierzem w węźle cieplnym do zaworu odcinającego włącznie wraz z wodomierzem indywidualnym w szachcie instalacyjnym,
 - f) część instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki rewizyjnej, w tym poziomy i piony kanalizacyjne, do trójnika włącznie na pionie kanalizacyjnym w szachcie instalacyjnym,
 - g) kanały wentylacyjne z wyłączeniem kratek wentylacyjnych w lokalach.
2. Remonty, naprawy i konserwacje urządzeń i instalacji wraz z ich wymianą w lokalach, które nie zostały określone jako części wspólne niniejszym regulaminem będą wykonywane i finansowane na własny koszt i staraniem każdego właściciela, ze szczególnym uwzględnieniem dla użytkowników lokali obowiązków oraz ograniczeń zawartych w Rozdziale III niniejszego regulaminu w pkt. 3.c)-3.g, 5.a), 8, 9, 10 i 11.
3. W związku z zapisami pkt. 1 i 2 Spółdzielnia świadczy nw. nieodpłatne usługi:
- wymiana zaworu grzejnikowego z materiału powierzonego,
 - wymiana elementów grzejnika żeliwnego (uszczelki, żeberki),
 - wymiana zaworów odcinających przy wodomierzach,
 - naprawy instalacji gazowej oraz wymiany zaworów odcinających, bez urządzeń odbiorczych,
 - wymiana trójników na pionach kanalizacyjnych,
 - odpowietrzanie instalacji c.o., ale tylko w wypadkach, kiedy nie były prowadzone na instalacji c.o. prace modernizacyjne (przeróbki) lub nie zdejmowane były grzejniki na czas remontu.
4. Do części wspólnej nieruchomości zalicza się również te elementy konstrukcyjne budynku lub ich części przynależne do elewacji, które służą zaspokajaniu wyłącznych potrzeb użytkowników lokali, a w szczególności balkony i tarasy, za które odpowiadają wspólnie:
- a) w przedmiocie bieżącego utrzymania i konserwacji przestrzeni wewnętrznej, w tym zwłaszcza posadzek i powierzchni wewnętrznej płyt osłonowych wypełniających

- balustradę – użytkownicy lokali, z uwzględnieniem obowiązków, o których mowa w Rozdz. III pkt.6) niniejszego regulaminu,
- b) w przedmiocie remontów i napraw płyt balkonowych, balustrad i poręczy oraz konstrukcji wsporczych – Spółdzielnia.

Do dokonywania przeglądów okresowych, bieżącej konserwacji, regulacji i napraw oraz usuwania awarii tych części wspólnych nieruchomości, które dostępne są tylko w lokalach lub od ich strony, Spółdzielnia ma do lokali wstęp wolny, po uprzednim powiadomieniu użytkowników tych lokali.

III. Wymagania w zakresie utrzymania lokali i budynków w należytym stanie.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec mieszkańców do:
 - a) zapewnienia należytego stanu technicznego budynków, ich wyposażenia, a także utrzymania porządku i czystości wraz z przyległymi do nich terenami,
 - b) wyposażania altan śmietnikowych w pojemniki do składowania odpadów,
 - c) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów Osiedli,
 - d) zapewnienia użytkownikom bezpiecznych dojazdów do budynków (chodniki, schody itp.),
 - e) wyznaczenia miejsc do parkowania samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) wyraźnego oznakowania budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) przeprowadzania okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i p. poż,
 - h) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
 - i) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
 - j) oznakowania zaworów odcinających pionów wodne,
 - k) umieszczenia w widocznym miejscu na klatce schodowej oraz w biurze Administracji tablicy z informacjami, w tym:
 - adresu i numeru telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
 - adresu i godzin pracy administracji i Zarządu Spółdzielni,
 - informacji o telefonach służb miejskich,
 - instrukcji p.poż. i dróg ewakuacyjnych,
 - numeru telefonu najbliższego Komisariatu Policji,
 - bieżących informacji i ogłoszeń,
 - wyciągu z Regulaminu porządku domowego.
2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia znajdującego się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać do biura Zarządu Spółdzielni, Administracji Osiedla lub bezpośrednio do odpowiednich służb (Policja, Straż Pożarna itp.).

3. Obowiązki użytkowników:

- a) lokal mieszkalny może być użytkowany wyłącznie na cele mieszkalne. Użytkownik lokalu mieszkalnego może w nim wykonywać czynności zawodowe – pod warunkiem, że:
- nie powodują one nadmiernego zużycia lokalu,
 - nie są uciążliwe dla innych mieszkańców,
 - nie zagrażają bezpieczeństwu i higienie,
 - nie zakłócają spokoju.
- Prowadzenie w lokalu mieszkalnym przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego, rzemiosła lub usługowego bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione,
- b) użytkowany lokal użytkownik może wykorzystywać na potrzeby własne i osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania,
- c) użytkownik zobowiązany jest do korzystania z lokalu w sposób nie pogarszający ustalonego dla niego standardu oraz nie powodujący zmian funkcjonowania wspólnych instalacji lub urządzeń innych użytkowników korzystających z tych zasobów,
- d) właściciele lub najemcy lokali mieszkalnych dwupoziomowych zobowiązani są do kontroli rozdzielaczy c.o. znajdujących się na drugich poziomach użytkowanych przez nich lokali,
- e) o uszkodzeniach urządzeń techniczno-sanitarnych i instalacji w lokalu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla. W razie zaniedbania tego obowiązku użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody jakie mogą wynikać w jego lub sąsiednich lokalach,
- f) użytkownik, w którego piwnicy znajdują się wodomierze, zawory (wody zimnej, ciepłej, gazowe), liczniki albo inne elementy infrastruktury (w tym instalacje) służące do obsługi nieruchomości, a także wszystkim lub tylko niektórym mieszkańcom, obowiązany jest je udostępnić osobie upoważnionej przez Spółdzielnię i zezwolić na wejście do tego pomieszczenia o każdej porze, w każdym dniu tygodnia. Przedstawiciel Spółdzielni, w przypadku nieobecności użytkownika lub odmowy wpuszczenia do piwnicy jest upoważniony do samodzielnego wejścia w celu usunięcia awarii, dokonania modernizacji, przeprowadzenia serwisu lub sprawdzenia stanu technicznego danego urządzenia, o którym mowa powyżej, w szczególności gdy istnieje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, albo ryzyko powstania szkody. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika (tj. m.in. lokatora lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej), przedstawiciel Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika. Z tych czynności sporządza się komisyjnie stosowny protokół,
- g) użytkownicy mają obowiązek udostępniania wejścia do lokalu ekipie remontowej w przypadku uznania przez Administrację Osiedla konieczności usunięcia awarii lub naprawy instalacji wod.-kan., elektrycznej, gazowej, c.o. itp., albo sprawdzenia ich stanu technicznego w szczególności w przypadku, gdy te przedsięwzięcia mają znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania takich urządzeń lub gdy zagraża to bezpieczeństwu mieszkańców lub może prowadzić do ryzyka powstania szkody. W przypadku nieobecności użytkownika lub odmowy wpuszczenia ekipy remontowej w celu usunięcia awarii, przedstawiciel administracji ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod

nieobecność lokatora lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, przedstawiciel Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika. Z czynności tych sporządza się komisyjnie stosowny protokół.

4. Obowiązkiem użytkowników jest:

- a) udzielanie sobie wzajemnej pomocy i nie zakłócanie spokoju sąsiadom oraz korzystania z lokalu w sposób niepowodujący uciążliwości dla sąsiadów,
- b) utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych, w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku mieszkańców, garażach oraz terenach przyległych do budynków,
- c) utrzymywanie w czystości drzwi wejściowych do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza),
- d) segregowanie śmieci i odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5. Zabrania się:

- a) dokonywania w lokalach zmian układu konstrukcyjnego ścian, wykonywania w nich otworów, przebudowy balkonów, loggi, przeróbek istniejących i zakładania nowych instalacji, montażu okien innego typu niż przewidziane w dokumentacji,
- b) wchodzenia samowolnie na dach budynku i montowania wszelkiego rodzaju anten bez zgody Zarządu Spółdzielni,
- c) wrzucania do muszli klozetowej dużej ilości papierów, śmieci itp. odpadków. Śmieci i odpadki należy wynosić do pomieszczeń do tego przeznaczonych. W wypadku jakiegokolwiek zabrudzenia klatki schodowej osoba, która się tego dopuściła, zobowiązana jest do doprowadzenia tego miejsca do stanu pierwotnego,
- d) wyłamywania zamknięć na strych, dach, do piwnicy i urządzeń elektrycznych, gazowych, wodociągowych, centralnego ogrzewania. Czynności te mogą mieć miejsce tylko w sytuacjach awaryjnych, zagrażających zdrowiu, życiu lub mieniu,
- e) niszczenia klatek schodowych, korytarzy, urządzeń w suszarniach, dźwigach, zrywania instalacji, dewastacji sprzętu na placach zabaw, niszczenia drzew, krzewów i trawników,
- f) przechowywania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, przechowywania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku,
- g) wysypywania gruzu z prowadzonych prac remontowych w lokalu mieszkalnym do pojemników na śmieci, w altanach śmietnikowych lub w ich pobliżu. Gruz pochodzący z remontu w lokalu należy wyrzucać do indywidualnie zamówionego kontenera,
- h) instalowania w piwnicach zaworów czerpalnych wody, gniazd elektrycznych oraz użytkowania prywatnych pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń zużywających energię elektryczną.

6. Użytkownicy lokali powinni dbać o wygląd balkonów i eksploatować je w sposób niepogarszający estetyki budynków, nieutrudniający użytkowania balkonów przez sąsiadów i nieniszczący elewacji. Podlewanie kwiatów na balkonach odbywać się powinno w taki sposób aby nie uległy zalaniu elewacje, balkony jak też okna niższych kondygnacji. Skrzynki na kwiaty należy umieszczać od strony wewnętrznej balkonów. Zabrania się malowania balkonów w kolorach innych od istniejącej elewacji. Zabrania

się grillowania na balkonach.

7. Użytkownicy lokali opuszczający lokal mieszkalny na okres dłuższy są zobowiązani do pozostawienia w Administracji Osiedla lub sąsiadom adresu bądź numeru telefonu osoby upoważnionej do opieki nad lokalem podczas czasowej ich nieobecności, jak również zakręcenia zaworów gazu oraz wody, w celu zabezpieczenia lokalu przed zalaniem.
8. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu, po czym niezwłocznie zawiadomić o nieszczelności instalacji gazowej Administrację Osiedla lub pogotowie gazowe. Naprawy i przeróbki instalacji gazowej mogą być przeprowadzone wyłącznie przez pracowników Spółdzielni lub na zlecenie użytkownika lokalu przez osoby mające stosowne uprawnienia.
9. Należy dbać o stan techniczny zamontowanych podzielników kosztów centralnego ogrzewania i zgłaszać natychmiast do Spółdzielni każde ich uszkodzenie. Zmiany grzejników: lokalizacji, typu i wielkości mogą być dokonywane tylko przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz za wiedzą i w uzgodnieniu ze służbami konserwacyjno-eksploatacyjnymi Spółdzielni. Bez zgody Zarządu Spółdzielni użytkownik nie może ingerować w instalację c.o. w lokalu. Sposób użytkowania c.o. może być przedmiotem kontroli przez właściwe organy Spółdzielni.
10. Należy utrzymywać stale wolny przekrój kratki wentylacyjnych w kuchni, łazience i wc - nie wolno ich zaklejać. Należy zapewnić odpowiedni napływ powietrza do mieszkania, a szczególnie do kuchni, przez nawiewniki, rozszczelnienie okien lub okresowe wietrzenie. Drzwi łazienkowe winny być wyposażone w kratkę nawiewną, bądź otwory o łącznej powierzchni min. 200 cm² netto , celem zapewnienia właściwej wentylacji i prawidłowego procesu spalania gazu. Zabrania się montażu w kuchniach okapów kuchennych z mechanicznym wyciągiem oparów podłączonych do kratki wentylacyjnych oraz montażu wentylatorów w kratkach wentylacyjnych w pomieszczeniach wc i łazience. Zabrania się dokonywania przeróbek na ścianach kanałów kominowych tj. przekuć, rozkuć, rozbiórek itp. oraz zmian usytuowania kratki wentylacyjnych.
11. Zabrania się zabudowywania wewnętrznych instalacji: gazowej, c.o. i zaworów odpowietrzających.
12. Każdy użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do zaworów odcinających dopływ ciepłej i zimnej wody, jak również do wodomierzy (w celu ich odczytu lub wymiany).

IV. Wymagania sanitarne, przeciwpożarowe i w zakresie korzystania z urządzeń elektrycznych.

1. Zabrania się:
 - a) używania otwartego ognia, picia alkoholu, palenia tytoniu na klatkach schodowych, balkonach, w piwnicach, w kabinach wind i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku,

- b) przechowywania w piwnicach, na strychach i balkonach benzyny, oleju napędowego, lakierów, rozpuszczalników, materiałów żrących, cuchnących oraz środków chemicznych stwarzających zagrożenie wybuchu i pustych naczyń po tych substancjach,
 - c) ustawiania jakichkolwiek przedmiotów na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych,
 - d) gromadzenia w mieszkaniach, w piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytkownika makulatury, złomu i innych rzeczy pochodzących ze śmietników,
 - e) przechowywania w piwnicach rzeczy stanowiących pożywkę dla gryzoni i insektów,
 - f) przechowywania w piwnicach przedmiotów gnijących i rozkładających się,
 - g) garażowania motocykli, motorowerów w mieszkaniach, na klatkach schodowych, w piwnicach lub na balkonach,
 - h) korzystania z uszkodzonych urządzeń i instalacji elektrycznej czy gazowej,
 - i) budowy w piwnicach dodatkowych punktów odbioru energii elektrycznej lub gazu bez zgody Spółdzielni. Winni samowoli w tym zakresie obciążeni zostaną należnością za rozmontowanie instalacji oraz karami za cały okres jej nielegalnego użytkowania, liczonymi wstecz od daty ujawnienia przeróbek, a jeżeli nie ma możliwości ustalenia tego okresu – to za rok wstecz,
 - j) korzystania w lokalu mieszkalnym i pozostałych lokalach w budynku z butli gazowej.
2. Naprawę i przeróbkę instalacji elektrycznej znajdującej się poza lokalami mogą przeprowadzać jedynie pracownicy Spółdzielni, a w lokalach osoby posiadające uprawnienia do wykonywania tych czynności na zlecenie użytkownika lokalu.
3. Przedstawiciele Administracji Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” są uprawnieni do wydawania doraźnych poleceń w sprawach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i porządku w budynkach Spółdzielni.

V. Postępowanie w zakresie utrzymania odpowiednich warunków zdrowotnych i porządku oraz zasad współzycia mieszkańców w Osiedlach.

1. Użytkownicy lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” obowiązani są współdziałać z Administracją oraz z organami samorządu mieszkańców w utrzymaniu budynków, ich otoczenia i urządzeń we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Zabrania się:
- a) prowadzenia w budynkach oraz na terenach spółdzielczych hodowli królików, drobiu itp. drobnego inwentarza. Możliwe jest utrzymywanie psów i kotów w ilości nie wskazującej na prowadzenie hodowli,
 - b) trzepania dywanów, chodników itp. przedmiotów na balkonach, w oknach i klatkach schodowych. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 19.00 i w soboty w godzinach od 9.00 do 19.00,
 - c) wykonywania prac remontowych zakłócających spokój i wypoczynek innym użytkownikom. Prace te mogą być prowadzone od poniedziałku do piątku,

- w godzinach od 8.00 do 19.00 i w soboty w godzinach od 9.00 do 19.00,
- d) wyrzucania śmieci przez okno,
 - e) umieszczania szyldów, szafek wystawowych, afiszy, ogłoszeń, plakatów i reklam na murach budynków, parkanach, słupach, drzwiach wejściowych do klatek itp. bez zgody Zarządu Spółdzielni,
 - f) dokarmiania ptaków na balkonach, parapetach i w otoczeniu budynków.
3. Użytkownicy lokali posiadający zwierzęta w lokalach zobowiązani są do:
- zapewnienia odpowiedniej opieki,
 - przestrzegania wymogów sanitarno- porządkowych,
 - usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku oraz na terenach zielonych i ciągach pieszych,
 - naprawiania szkód wyrządzonych przez te zwierzęta w zieleni osiedla,
 - zarejestrowania psa we właściwym Urzędzie,
 - wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu,
 - szczepienia psa przeciw wściekliznie w terminach ustalonych przepisami.
4. W przypadku działań mieszkańców lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele Administracji Spółdzielni oraz każdy użytkownik ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania takich działań.
5. Korzystanie z lokalu winno odbywać się w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego, a użytkownicy lokali winni dbać o ich wygląd, o utrzymanie trawników, drzew, krzewów oraz życzliwie współdziałać między sobą i udzielać wzajemnej pomocy. W szczególności użytkownicy lokali obowiązani są do:
- a) utrzymywania czystości na balkonach i tarasach a w okresie zimy do usuwania z nich śniegu,
 - b) użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz Osiedla, parkowania samochodów na terenach wewnątrzsiedlowych poza obszarem jezdni jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska. ,
 - c) nie parkowania przy altanach śmietnikowych,
 - d) zachowywania ciszy w godzinach nocnych tj. 22.00 – 6.00, w tym czasie należy:
 - ściszyć odbiorniki radiowe i TV,
 - zaniechać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewania, tupania, głośnych rozmów, korzystania z odkurzacza i innych urządzeń wywołujących hałas,
 - w dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę,
 - e) zamykania przed osobami niepowołanymi wejść do piwnic i pomieszczeń ogólnego użytku,
 - f) korzystania przez mieszkańców z pomieszczeń wózkowni, suszarni i pomieszczeń wspólnych, zgodnie z zasadami ustalonymi przez Administrację Osiedla. W wózkowniach, suszarniach i pomieszczeniach wspólnych nie wolno

przechowywać żadnych przedmiotów utrudniających korzystanie z tych pomieszczeń w celach do jakich zostały przeznaczone. Z pomieszczeń wymienionych w zdaniu poprzednim nie wolno korzystać bez zgody Zarządu Spółdzielni w celach zarobkowych.

- g) zwracania uwagi na obecność i niewłaściwe zachowanie osób obcych w tym dzieci i młodzieży gromadzących się na klatce schodowej, w piwnicach, w pomieszczeniach wspólnych lub w mieszkaniu sąsiada,
- h) rodzice lub opiekunowie są obowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowanie się dzieci. Za niewłaściwe zachowanie oraz szkody wyrządzone przez dzieci odpowiedzialni są rodzice lub ich opiekunowie prawni na podstawie art. 427 Kodeksu Cywilnego.

VI. Tryb postępowania z przedmiotami pozostawionymi przez mieszkańców na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.

1. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię niedozwolonego pozostawienia przedmiotów takich jak meble, sprzęt AGD, kartonów itp. na klatkach schodowych lub korytarzach piwnicznych, na miejscu ich pozostawienia, wywieszane każdorazowo zostanie ogłoszenie wzywające do usunięcia wyżej wymienionym przedmiotów w ciągu 7 dni kalendarzowych.
2. W przypadku nie zastosowania się do prośby opisanej w pkt. 1., po upływie wyżej wymienionego terminu Spółdzielnia poprzez ogłoszenie, przedłuży termin usunięcia przedmiotów o kolejne 7 dni kalendarzowych.
3. Jeżeli przedmioty nie zostaną usunięte w wyznaczonym, ostatecznym terminie, Spółdzielnia zleci ich posprzątanie firmie porządkowej. Koszt wywozu zostanie pokryty z opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez mieszkańców danej nieruchomości.

VII. Tryb meldowania osób w lokalach mieszkalnych Spółdzielni.

1. Użytkownicy posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego mają obowiązek ewidencyjny polegający na ujawnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu.
2. Adresem do korespondencji jest adres wskazany przez użytkownika.
3. Administracja Osiedla prowadzi ewidencję osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach. Wykazy te powinny zawierać:
 - a) nazwę Osiedla, ulicy i numer budynku,
 - b) nr lokalu mieszkalnego oraz innych pomieszczeń używanych na cele mieszkalne,
 - c) nazwisko i imię,
 - d) datę przybycia,
 - e) datę opuszczenia lokalu.

Administracja jest zobowiązana do aktualizacji wykazu mieszkańców i nanoszenia zmian na podstawie aktualnych oświadczeń dostarczonych przez właściciela lokalu (jego

staraniem i na jego koszt).

4. Wykazy, o których mowa powyżej służą do ustalenia opłat czynszowych liczonych od ilości osób zamieszkałych pod wskazanym adresem (odpady komunalne, gaz, woda ciepła i zimna).
5. Obowiązkiem użytkownika jest powiadomienie Administracji Osiedla o aktualnej ilości osób zamieszkałych w lokalu.

VIII. Postanowienia końcowe.

1. Jeżeli użytkownicy lokalu (osoby w nim zamieszkałe) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom używania lokali i porządku domowego, swoim zachowaniem wywołują uzasadnione zgorszenie u innych mieszkańców lub utrudniają im korzystanie z lokali, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób zastosowanie sankcji przewidzianych Statutem Spółdzielni jak dla członków Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia ma prawo żądania odszkodowania za wyrządzone szkody.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator”, a w przypadku naprawienia jej przez Spółdzielnię, pokrycia kosztów usunięcia szkody.
3. W sprawach nie określonych niniejszym Regulaminem, a związanych z użytkowaniem lokali, przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych i sanitarnoporządkowych oraz zasad współżycia, stosowane będą przepisy ogólnie obowiązujące prawa.
4. Regulamin znajduje się do wglądu w Dziale Ogólnym w siedzibie Spółdzielni, w Administracjach Osiedli, jak również na stronie internetowej Spółdzielni.
5. Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Nr 121/2017/IX Rady Nadzorczej z dnia 30 stycznia 2017 r.
6. Niniejszy tekst jednolity *Regulaminu porządku domowego dla użytkowników lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach* obejmuje zmiany wprowadzone przez Radę Nadzorczą w dniu 27 listopada 2023 r. Uchwałą Nr 22/2023/XI i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.