

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GDYNI DLA OSIEDLA PUSTKI CISOWSKIE

Regulamin opracowano na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Ustawy o Własności Lokali, Kodeksu Cywilnego i Statutu GSM.

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia zamontowane na terenie Osiedla są współwłasnością Członków Spółdzielni i powinny być utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Za szkody spowodowane w mieniu Spółdzielni, części wspólnej budynku nieruchomości, ponoszą w równej mierze odpowiedzialność właściciele, użytkownicy mieszkań, jak również osoby wraz z nią zamieszkujące oraz czasowo przebywające.

§ 2

Właściciele i użytkownicy mieszkań mają obowiązek zgłoszenie Administracji zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie oraz ilości osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.

§ 3

Mieszkańcy Osiedla, kierując się zasadą aktywnego uczestnictwa w życiu publicznym i dobrem lokalnej społeczności, powinni przyczyniać się do kształtowania pozytywnych postaw i zachowań oraz zgodnego współżycia mieszkańców.

§ 4

W stosunku do członków Spółdzielni, oraz użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Administracja Osiedla lub Zarząd Spółdzielni zastosują upomnienia, a w przypadku poważniejszego naruszenia, podejmą odpowiednie kroki prawne.

II BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA MIENIA MIESZKAŃCÓW

§ 5

Każdy mieszkaniec budynku używając sprzętu mechanicznego, elektronarzędzi, materiałów łatwopalnych, toksycznych itp., zobowiązany jest do postępowania gwarantującego bezpieczeństwo mieszkańcom, spełnienie przepisów przeciwpożarowych i ochrony środowiska.

§ 6

Dla zachowania bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia zabrania się:

1. Zastawiania klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, przejść ogólnodostępnych meblami, opakowaniami, rowerami i innym sprzętem. Administrator ma prawo usunąć przedmioty na koszt osoby, która je zostawiła. Każdy mieszkaniec ma obowiązek przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych i przeciwpożarowych.
2. Montowania drzwi lub krat odgradzających korytarze piwniczne bez zgody Administracji Osiedla i użytkowników przyległych piwnic.
3. Przechowywania w piwnicach i pomieszczeniach wspólnych (pralnie, suszarnie, wózkarnie) materiałów łatwopalnych, emitujących przykre zapachy i toksycznych.
4. Przechowywania we własnych piwnicach, motocykli, motorowerów, skuterów, cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
5. Użytkowania urządzeń gospodarstwa domowego (lodówki, zamrażarki) w piwnicach.
6. Ingerencji w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej, urządzeniach węzła C.O. i innych instalacjach, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej i karnej.
7. Zastawiania samochodami chodników, dróg dojazdowych do budynków, wejść do klatek schodowych (droga pożarowa) i dojazdów do śmietników.
8. Palenia papierosów w tym elektronicznych na klatkach schodowych i używania otwartego ognia w pomieszczeniach wspólnych i pergolach śmietnikowych.

§ 7

1. W przypadku wybuchu pożaru należy natychmiast przystąpić z zachowaniem ostrożności do jego gaszenia z jednoczesnym zaalarmowaniem sąsiadów i powiadomieniem Straży Pożarnej, Komisariatu Policji oraz Administracji Osiedla a po godzinach pracy Administracji, Pogotowie Lokatorskie.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniającego się Gazu należy natychmiast wykonać wentylację pomieszczeń nie używać dzwonek ani świateł z jednoczesnym zaalarmowaniem sąsiadów i powiadomić Pogotowie Gazowe oraz Administrację Osiedla a po godzinach pracy Administracji, Pogotowie Lokatorskie.

III ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA

§ 8

Dzieci przebywające na placach lub boiskach do gry w piłkę, powinny znajdować się pod stałym nadzorem osób dorosłych. Należy dopilnować, aby dzieci i młodzież nie bawiły się w pomieszczeniach wspólnych. Wykorzystanie tych pomieszczeń do innych celów wymaga zgody właścicieli mieszkań i Administracji.

§ 9

1. W godzinach od 22:00 do 06:00 obowiązuje w budynkach cisza nocna. Poza tym okresem zbyt głośne użytkowanie sprzętu radiowo-telewizyjnego, muzycznego i instrumentów muzycznych nie może naruszać spokoju sąsiadów. Zasięg hałasu nie powinien przekraczać obrębu własnego mieszkania.
2. Całkowity zakaz wykonywania głośnych prac remontowych obowiązuje w niedziele i święta.
3. Dokonywanie napraw i remontów z użyciem głośnego sprzętu mechanicznego powinno odbywać się w godzinach od 08:00 do 20:00.



4. W dobrym tonie jest, aby przed remontem mieszkania lub balkonu, co najmniej dwa dni przed takimi pracami uprzedzić - lokatorów.
5. Systemy alarmowe powinny być tak sprawne, aby nie zakłócały spokoju. Dotyczy to wszelkich alarmów, również samochodowych.
6. Kategorycznie zabrania się parkowania nawet częściowego, pojazdów samochodowych na trawnikach osiedlowych.
7. Zabrania się parkowania na terenie nieruchomości samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych.

§ 10

1. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt i ptactwa w mieszkaniu.
2. Psy należy wyprowadzać bezwzględnie na smyczy, a agresywne również w kagańcu.
3. Surowo zabronione jest wyprowadzanie psów i kotów na tereny placów zabaw dla dzieci, oraz na tereny zielone wokół budynków.
4. Właściciele zwierząt zobowiązani są do natychmiastowego usuwania pozostawionych przez nie nieczystości oraz dopilnowania, aby nie niszczyły zieleni.
5. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach, parapetach oraz trawnikach przyległych do budynków, jak również dzików i innych zwierząt.
6. Zabrania się montowania poza obrębem balkonu i okien urządzeń do suszenia. Suszyć pranie można w pomieszczeniach suszarni.
7. Z suszarni można korzystać wyłącznie na równych prawach zgodnie z przeznaczeniem, podobnie jak z innych pomieszczeń wspólnych. Zawłaszczanie tych pomieszczeń, wyłącznie dla potrzeb własnych, przetrzymywanie, jak i utrudnianie dostępu pozostałym lokatorom jest zabronione.
8. Z pralni można korzystać wyłącznie na równych prawach zgodnie z przeznaczeniem, po uprzednim zgłoszeniu zamiaru do Administracji Osiedla.
9. Mieszkańcy budynków, korzystający z pralni mają prawo wykorzystywać je jedynie dla potrzeb zgodnych z ich przeznaczeniem oraz wyłącznie dla potrzeb swojej rodziny. Zabronione jest wykorzystywanie pralni do prania na rzecz osób trzecich, kąpania się, kąpania zwierząt, przechowywanie rzeczy i przedmiotów niezwiązanych z procesem prania, poboru wody i energii elektrycznej dla innych celów. Każdy korzystający z pralni zobowiązany jest do utrzymania w niej porządku i czystości, co sprawdza pracownik Administracji Osiedla po zakończeniu prania. Mieszkańcy budynków zamierzający korzystać z pralni informują o tym fakcie pracownika Administracji Osiedla, który udostępnia im pralnię i dokonuje wspólnie odczytów, wodomierzy ciepłej i zimnej wody i pod licznika energii elektrycznej, przed i po wykonaniu prania, co będzie podstawą do rozliczenia mediów. W czasie użytkowania pralni korzystający zabezpiecza ją własną kłódką. Prawo poboru wody z pralni przysługuje dozorczy budynku dla utrzymania czystości budynku oraz pielęgnacji zieleni osiedlowej z wyłączeniem ogródków przydomowych i mycia samochodów.
10. Wózkarnia służy wyłącznie do przechowywania rowerów, wózków dziecięcych, sanek, nart, deskorolek, inne przedmioty będą usuwane przez Administrację.
11. Drzwi wejściowe do budynków dla bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia, należy każdorazowo zamykać.
12. Użytkownik piwnicy, suszarni itp. Zobowiązany jest do zamykania tych pomieszczeń a wejście główne do piwnic zamykać na klucz i gaszenie w nich światła.
13. Zabrania się mycia i dokonywania brudzących napraw samochodów na terenie Osiedla.
14. Zabrania się wpuszczania zwierząt do pomieszczeń wspólnych tj. wózkarni, pralni i suszarni.

§ 11

Przypomina się wszystkim mieszkańcom, że osoby naruszające przepisy sanitarne, porządkowe, przeciwpożarowe, ochrony środowiska oraz zakłócające spokój współmieszkańcom, podlegają przepisom obowiązującego prawa.

IV ESTETYKA OSIEDLA

§ 12

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do zachowania czystości w budynku i na przyległych terenach.
2. Zabrania się wyrzucania na zewnątrz przez okna i balkony śmieci, butelek, niedopałków i popiołu z papierosów oraz jakichkolwiek innych przedmiotów.
3. Śmieci i odpadki należy wynosić do przeznaczonych na ten cel pojemników stosując ich segregację.
4. Do pojemników zabrania się wrzucania gruzu. Pocięte gałęzie i odpady zielone, należy umieścić wyłącznie obok pojemników w plastikowych workach.
5. Zasady usuwania wielkogabarytów i sprzętu gospodarstwa domowego oraz odpadów szkodliwych, określa Uchwała Rady Miasta Gdyni i wytyczne z tym związane.
6. Zabrania się wyrzucania do pojemników śmieci, które powstały poza osiedlem np. w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej.
7. Właściciel mieszkania zobowiązany jest wywieźć gruz poremontowy na własny koszt.
8. **Odpady niebezpieczne** (np: baterie, akumulatory, świetlówki, farby, lakiery i inne chemikalia itp.) oddajemy – punkt zbiórki odpadów, szczegóły określa Uchwała Rady Miasta.
9. **Zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny** (np: pralki, lodówki, kuchenki, RTV itp.) odbiór - szczegóły określa Uchwała Rady Miasta.
10. **Odpady wielkogabarytowe**, należy wystawiać przy śmietniku np: meble, deski do prasowania itp. - szczegóły określa Uchwała Rady Miasta.
11. **Odpady budowlane** np: gruz betonowy, ceglany, ceramiczny, tapety, okleiny i elementy wyposażenia nie zawierające substancji niebezpiecznych itp. - należy wywozić we własnym zakresie i własny koszt, - szczegóły określa Uchwała Rady Miasta Gdyni.

§ 13

1. Trzepanie pościeli, dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 08:00 do 20:00. Czynności tych nie należy wykonywać na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i zewnętrznych parapetach okiennych powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała po elewacji, oknach oraz balkonach.
3. Przydomowe ogródki kwiatowe mogą być zakładane i użytkowane po uzyskaniu pisemnej zgody Administracji Osiedla zgodnie z „Regulaminem zakładania i użytkowania przydomowych ogródków kwiatowych”.
4. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach i w ogródkach przydomowych.
5. Zamiatanie balkonów należy wykonywać tak, aby śmieci nie spadały na niższe kondygnacje.
6. Tablice informacyjne, reklamy, anteny radiowe i telewizyjne mogą być instalowane wyłącznie za pisemną zgodą Administracji i w sposób nie naruszający stanu technicznego budynków.

7. Klucze do otworów wyjściowych na dachy budynków są w dyspozycji Administracji Osiedla.

V PRZEPISY RÓŻNE I KOŃCOWE

§ 14

Zakazuje się wykonywania wszelkich samowolnych trwałych przeróbek w mieszkaniu takich jak: wyburzania, przesuwania, przebudowy ścian mieszkania, zmiany instalacji C.O., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej oraz przebudowy balkonów i loggii. Na tego typu prace wymagana jest bezwzględna pisemna zgoda Spółdzielni.

§ 15

Wszystkich mieszkańców obowiązuje zasada oszczędzania wspólnej energii elektrycznej. W sezonie grzewczym przy wietrzeniu mieszkań i pomieszczeń wspólnych (intensywnie ale krótko) należy kierować się troską o oszczędność kosztów wspólnej energii centralnego ogrzewania.

§ 16

1. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach oraz pomieszczeniach wspólnych należy natychmiast zawiadomić Administrację lub Pogotowie Lokatorskie.
2. Pracownicy Administracji lub osoby przez nią upoważnione, w przypadkach uzasadnionych, uprawnieni są do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniu w obecności ich właścicieli lub mieszkańców w godzinach od 08:00 do 20:00, a w przypadkach losowych również poza tymi godzinami.

§ 17

Każdy członek Spółdzielni posiadający mieszkanie typu lokatorskiego, własnościowego albo o statusie odrębnej własności ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Spółdzielni lub mieszkańców, powstałe na skutek jego działania lub zaniechania, np. zalanie wodą niżej położonego mieszkania.

§ 18

W przypadku długotrwałych nieobecności w mieszkaniu zaleca się pozostawienie wiadomości w Administracji Osiedla o osobie upoważnionej do otwarcia mieszkania w przypadku awarii.

§ 19

Uwagi, zażalenia i życzenia członków Spółdzielni i mieszkańców Osiedla przyjmuje:

- **Rada Osiedla** - w siedzibie Administracji Osiedla Pustki Cisowskie ul. Jastrzębia 9 w każdy 1-szy poniedziałek miesiąca w godzinach 17:00 - 18:00.
- **Rada Nadzorcza** - w siedzibie Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Helska 8 w każdy 1-szy poniedziałek miesiąca w godzinach 16:00 - 18:00.

§ 20

1. Szczegółowy zakres napraw obowiązujących użytkownika i Spółdzielnię oraz zasady rozliczania zwalnianych mieszkań określa „Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków posiadających mieszkanie typu lokatorskiego, własnościowego i o statusie odrębnej własności w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnianych lokali”.
2. Rada Osiedla i Administracja Osiedla Pustki Cisowskie uprzejmie przypominają mieszkańcom będącym w trudnej sytuacji finansowej o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z Urzędu Miasta. Szczegółowe informacje można uzyskać w Zarządzie Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Helskiej 8.

**Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Osiedla Pustki Cisowskie
w dniu. 15. 01.2018r.**