

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GDYNI DLA OSIEDLA CHYLONIA

I PRZEPISY WSTĘPNE

§1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia zamontowane na terenie osiedla spółdzielczego są własnością wszystkich mieszkańców Spółdzielni i powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

Za naruszenie tego stanu odpowiedzialna jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego typu lokatorskiego, własnościowego albo o statusie odrębnej własności jak również osoby wraz z nim zamieszkujące oraz czasowo u niego przebywające.

§2

W przypadku stwierdzenia naruszenia niniejszego regulaminu osoby posiadające tytuł prawny do lokalu jak również pozostali mieszkańcy mają obowiązek zawiadomić Administrację Osiedla Chylonia lub odpowiednie służby porządkowe.

§ 3

W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Administracja Osiedla Chylonia zastosuje upomnienia, a w przypadku poważniejszego naruszenia postanowień regulaminu, podjęte zostaną kroki prawne.

II BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE I OCHRONA MIENIA MIESZKAŃCÓW

§4

Każdy mieszkaniec budynku w przypadku używania sprzętu mechanicznego, urządzeń pod napięciem, materiałów łatwopalnych itp., zobowiązany jest do postępowania gwarantującego zachowanie warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony środowiska.

§ 5

1. W celu umożliwienia swobodnego poruszania się w przypadku wystąpienia pożaru nie wolno zastawiać klatek schodowych, w budynkach wysokich typu MBY korytarzy bocznych klatki schodowej, korytarzy piwnicznych, przejść ogólnodostępnych, dojazdów do budynku - meblami, opakowaniami, rowerami, wózkami dziecięcymi i innym sprzętem. Administrator ma prawo usunąć przedmioty na koszt osoby, która je zostawiła.

2. Zabrania się montażu drzwi pełnych odgradzających korytarze piwniczne i na galeriach (drogi ewakuacyjne). Dopuszcza się montowanie krat w bocznych korytarzach piwnicznych – po uprzednim uzyskaniu zgody Administracji Osiedla i użytkowników przyległych piwnic oraz dostarczeniu klucza do założonej kraty do biura Administracji Osiedla. Korytarze te stanowią część wspólną budynków i muszą być utrzymane w należyтым porządku.

3. Drzwi wejściowe do budynku oraz piwnicy winny być zamknięte, a każdy użytkownik piwnicy jest zobowiązany do posiadania klucza do drzwi prowadzących z klatki schodowej do piwnicy.

4. W pomieszczeniach ogólnodostępnych (piwnice, suszarnie, wózkarnie) zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i toksycznych. Pomieszczenie wózkarnia służy do przechowywania wózków, rowerów, nart, hulajnóg (z wyłączeniem hulajnóg, rowerów elektrycznych)

5. Zabrania się przechowywania gazu w butlach, paliw, motocykli, skuterów oraz przedmiotów i materiałów wydzielających przykre lub szkodliwe zapachy w piwnicach lokatorskich.

6. Na parkingach osiedlowych dozwolone jest parkowanie motocykli i samochodów osobowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t. tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie dla mieszkańców poszczególnych nieruchomości.

Zabrania się parkowania na chodniku i terenie zielonym oraz zastawiania samochodami dróg dojazdowych do budynków, wejść do klatek schodowych, przejść do pergoli śmietnikowych. Zabrania się montowania blokad postojowych.

7. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych oraz używania otwartego ognia szczególnie na klatkach schodowych, kabinach wind również w pomieszczeniach wspólnych budynku.

§6

1. W przypadku wybuchu pożaru należy natychmiast powiadomić Straż Pożarną i Komisariat Policji oraz niezwłocznie przystąpić do jego gaszenia.

2. W przypadku stwierdzenia ulatniającego się gazu należy natychmiast wykonać wentylację pomieszczeń i zawiadomić Administrację Osiedla, Pogotowie Gazowe a w dni świąteczne Pogotowie Lokatorskie.

III ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA

§7

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców budynków jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju.

§8

1. Dzieci przebywające na placach zabaw, boiskach do gry w piłkę, powinny znajdować się pod stałym nadzorem rodziców lub opiekunów.
2. Rodzice lub opiekunowie powinni dopilnować, aby dzieci nie bawiły się na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, obok pergoli śmietnikowych oraz uliczkach wewnątrzosiedlowych.

§9

1. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynku cisza nocna. W tym czasie nie należy nastawiać głośno aparatów radiowych i telewizyjnych.

2. Dokonywanie napraw z użyciem sprzętu mechanicznego, przesuwanie mebli itp., może odbywać się w godzinach od 9⁰⁰ do 18⁰⁰.
3. W dobrym tonie jest, co najmniej dwa dni przed remontem mieszkania lub balkonu uprzedzić lokatorów sąsiadujących mieszkań.
4. Każdorazowo należy sprzątać po sobie powierzchnie wspólne które podczas remontu narażone są na zabrudzenia.
5. Całkowity zakaz wykonywania głośnych prac remontowych obowiązuje w niedziele i święta.
6. Systemy alarmowe powinny być tak prawne aby nie zakłócać spokoju mieszkańców. Dotyczy to wszelkich alarmów, również samochodowych.

§10

1. Dozwolone jest trzymanie w mieszkaniach psów, kotów itp. o ile zwierzęta te nie zagrażają wymogom sanitarno - porządkowym, bezpieczeństwu osobistemu mieszkańców budynku.
2. Opiekun psa jest zobowiązany do przeciwdziałania wszelkim przejawom zakłócenia prawa współlokatorów do wypoczynku.
3. Wyprowadzanie psów powinno odbywać się na smyczy i w kagańcu .
4. Surowo zabronione jest wyprowadzanie psów, kotów na tereny zabaw dla dzieci .
5. Właściciele zwierząt zobowiązani są do usuwania zanieczyszczeń z klatek schodowych, innych pomieszczeń i miejsc publicznych (Uchwała Rady Miasta Gdyni) oraz dopilnowania, aby nie niszczyły zieleni.
6. Zabrania się wpuszczania zwierząt do pomieszczeń wózkarni, pralni, suszarni i węzłów ciepłych.
7. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach, parapetach oraz terenach przyległych do budynków.
8. Zabrania się dokarmiania dzików i innych zwierząt.

§11

Przypomina się wszystkim mieszkańcom, że osoby naruszające przepisy sanitarno - porządkowe, przeciwpożarowe, zakłócające spokój współmieszkańcom, podlegają orzecznictwu karno-administracyjnemu lub sądowemu.

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, puszek, niedopałków papierosów, jedzenia i jakichkolwiek innych przedmiotów.

3. Śmieci i odpadki należy wnosić do przeznaczonych na ten cel pojemników stosując segregację surowców wtórnych. Zabrania się wrzucania do pojemników śmieci, które powstały poza osiedlem np. w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej mieszkańca.
4. Zabrania się wyrzucania gruzu i materiałów budowlanych (panele, okleiny itp.) do pojemników na śmieci. Właściciel mieszkania zobowiązany jest do zakupu worka big bag na odpady poremontowe lub wywieźć gruz do Eko Doliny w Łęczycach do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie odpady przyjmowane są BEZPŁATNIE.
Pytania prosimy kierować na adres: pszok@ekodolina.com.pl
5. Odpady zielone oraz podcięte gałęzie należy umieścić wyłącznie obok pojemników w brązowych plastikowych workach.
6. Odpady niebezpieczne typu zużyte baterie, akumulatory, świetlówki, farby i lakiery należy oddać do punktu zbiórki odpadów. Szczegóły określa Uchwała Rady Miasta.
7. Zabrania się wystawiania zużytego sprzętu gospodarstwa domowego typu lodówki, pralki, telewizory, komputery do pergoli śmietnikowych i głównych komór zsypowych. Mieszkaniec zobowiązany jest do oddania zużytego sprzętu AGD do właściwego sklepu lub punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych.
8. Wielkogabaryty np. meble, należy wystawiać przy pergoli śmietnikowej i powiadomić Urząd Miasta Gdyni.

§13

1. Trzepanie pościeli, dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Czynności tych nie należy wykonywać na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i oknach.
2. Zabrania się montowania poza obrębem balkonu i okien urządzeń do suszenia bielizny, ubrań, pościeli. Suszyć bieliznę można w pomieszczeniach suszarni.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach i zewnętrznych parapetach okiennych powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała po elewacji i niżej położonych oknach oraz balkonach.
4. Zamiatanie balkonów należy wykonywać tak, aby śmieci nie spadały na niższe kondygnacje.
5. Zabrania się mycia i dokonywania napraw samochodów przed wejściami do budynków, na chodnikach, na parkingach i w zatokach postojowych.
6. Tablice informacyjne, reklamy, anteny radiowe i telewizyjne mogą być instalowane wyłącznie za pisemną zgodą Administracji w sposób nie naruszający stanu technicznego budynku.
7. Klucze do otworów wyjściowych na dachy budynków są w dyspozycji Administracji Osiedla i jednego z mieszkańców ostatniego pietra.
8. Przydomowe ogródki kwiatowe mogą być zakładane i użytkowane po uzyskaniu pisemnej zgody Administracji Osiedla zgodnie z „Regulaminem zakładania i użytkowania Przydomowych Ogródków Kwiatowych”.
9. Zabrania się również używania grilla na balkonach i w ogródkach przydomowych.

V PRZEPISY RÓŻNE

§14

Wykonywanie wszelkich trwałych przeróbek w mieszkaniach a w szczególności wyburzanie ścian działowych mieszkania, zmiany instalacji C. O., wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej oraz gazowej, przebudowa balkonów i loggii, wymaga uzyskania pisemnej zgody Administracji Osiedla.

§15

Zabrania się ingerencji w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej, urządzeniach wężła C. O., i innych instalacjach znajdujących się w pomieszczeniach ogólnego użytku pod rygorem poniesienia odpowiedzialności cywilnej i karnej.

§16

1. Wszystkich mieszkańców obowiązuje zasada „oszczędności światła” tj., wyłączanie zbędnego oświetlenia w pomieszczeniach ogólnego użytku (piwnice, klatki schodowe).
2. Użytkownik piwnicy, suszarni itp., zobowiązany jest do zamykania tych pomieszczeń wraz z wejściem głównym do piwnicy na klucz.

Prawo poboru wody z pralni przysługuje dozorczy budynku dla utrzymania czystości budynku oraz pielęgnacji zieleni osiedlowej.

§17

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy natychmiast zawiadomić Administrację Osiedla lub Pogotowie Lokatorskie.
2. Pracownicy Administracji lub osoby przez nią upoważnione uprawnieni są do kontrolowania urządzeń i instalacji w poszczególnych mieszkaniach w obecności lokatorów w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, a w wypadkach losowych również w godzinach późniejszych.

§18

Każdy członek Spółdzielni posiadający mieszkanie typu lokatorskiego, własnościowego albo o statusie odrębnej własności ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Spółdzielni lub wobec mieszkańców.
(np. zalanie wodą niżej położonego mieszkania, dewastacja)

§19

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

§ 20

Uwagi, zażalenia i życzenia członków i mieszkańców osiedla przyjmuje Rada Osiedla w biurze Administracji Osiedla Chylonia ul. Rozewska 1 w każdy 1-szy poniedziałek miesiąca w godzinach 16.00-18.00 oraz Rada Nadzorcza w 1-szy poniedziałek miesiąca w godzinach 16.00-18.00 w siedzibie Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Helska 8 .

§ 21

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 zwalnającymi lokale”** zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez **Radę Osiedla Chylonia w dniu 14.04.2025r.** Jednocześnie traci moc Regulamin Porządku Domowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 01.03.2021r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi w dniu **14.04.2025r.**

§15

Zabrania się ingerencji w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej, urządzeniach wężła C. O., i innych instalacjach znajdujących się w pomieszczeniach ogólnego użytku pod rygorem poniesienia odpowiedzialności cywilnej i karnej.

§16

1. Wszystkich mieszkańców obowiązuje zasada „oszczędności światła” tj., wyłączanie zbędnego oświetlenia w pomieszczeniach ogólnego użytku (piwnice, klatki schodowe).
2. Użytkownik piwnicy, suszarni itp., zobowiązany jest do zamykania tych pomieszczeń wraz z wejściem głównym do piwnicy na klucz.

Prawo poboru wody z pralni przysługuje dozorczy budynku dla utrzymania czystości budynku oraz pielęgnacji zieleni osiedlowej.

§17

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy natychmiast zawiadomić Administrację Osiedla lub Pogotowie Lokatorskie.
2. Pracownicy Administracji lub osoby przez nią upoważnione uprawnieni są do kontrolowania urządzeń i instalacji w poszczególnych mieszkaniach w obecności lokatorów w godzinach od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, a w wypadkach losowych również w godzinach późniejszych.

§18

Każdy członek Spółdzielni posiadający mieszkanie typu lokatorskiego, własnościowego albo o statusie odrębnej własności ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Spółdzielni lub wobec mieszkańców.
(np. zalanie wodą niżej położonego mieszkania, dewastacja)

§19

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

§ 20

Uwagi, zażalenia i życzenia członków i mieszkańców osiedla przyjmuje Rada Osiedla w biurze Administracji Osiedla Chylonia ul. Rozewska 1 w każdy 1-szy poniedziałek miesiąca w godzinach 16.00-18.00 oraz Rada Nadzorcza w 1-szy poniedziałek miesiąca w godzinach 16.00-18.00 w siedzibie Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Helska 8 .

§ 21

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 zwalnającymi lokale”** zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez **Radę Osiedla Chylonia w dniu 14.04.2025r.** Jednocześnie traci moc Regulamin Porządku Domowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 01.03.2021r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi w dniu **14.04.2025r.**