

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Dla Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana

I Przepisy wstępne

§1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia zamontowane na terenie Osiedla są własnością (współwłasnością) Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i powinny być utrzymane w należytym stanie technicznym i estetycznym.

Za naruszenie tego stanu odpowiedzialna jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, jak również osoby wraz z nią zamieszkujące oraz czasowo przebywające.

§2

Każdy przypadek naruszenia niniejszego regulaminu członkowie Spółdzielni, jak również pozostali mieszkańcy powinni niezwłocznie zgłosić do Administracji Spółdzielni lub do odpowiednich służb porządkowych.

§3

W stosunku do członków Spółdzielni nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarządu Spółdzielni stosuje upomnienia.

II Bezpieczeństwo i ochrona Mienia Mieszkańców

§4

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

§5

Dla zachowania bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia zabrania się:

1. Zastawiania klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, przejść ogólnodostępnych – meblami, opakowaniami i innym sprzętem.
2. Montowania drzwi lub krat odgradzających korytarze piwniczne bez zgody Administracji

Osiedla i użytkowników przyległych piwnic.

3. Przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i toksycznych w pomieszczeniach wspólnych: suszarnie, wózkarnie.
4. Przechowywania motocykli, motorowerów i skuterów oraz przedmiotów i materiałów wydzielających przykre i szkodliwe zapachy, w pomieszczeniach wspólnych.
5. Zastawiania pojazdami mechanicznymi dróg dojazdowych do budynków, wejść do klatek schodowych, śmietników – parkowanie dozwolone jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
6. Palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych oraz używania otwartego ognia, w pomieszczeniach wspólnych i pergolach śmietnikowych.

§6

1. W przypadku wybuchu pożaru należy natychmiast przystąpić z zachowaniem ostrożności do jego gaszenia z jednoczesnym zaalarmowaniem sąsiadów i powiadomieniem Straży Pożarnej, Komisarzatu Policji i Administracji Osiedla, a po godzinach pracy Administracji Pogotowia Lokatorskiego.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniającego się gazu należy natychmiast zaalarmować sąsiadów, wykonać wentylację pomieszczeń gdzie nastąpiło ulatnianie się gazu, zawiadomić Pogotowie Gazowe oraz Administrację Osiedla, a po godzinach pracy Administracji Pogotowie Lokatorskie.

III Zasady Współżycia Mieszkańców Osiedla

§7

1. Dzieci przebywające na placach zabaw lub boiskach do gry w piłkę, powinny znajdować się pod stałym nadzorem rodziców lub opiekunów.
2. Rodzice lub opiekunowie powinni dopilnować, aby dzieci i młodzież nie bawiły się w pomieszczeniach wspólnych. Wykorzystanie tych pomieszczeń niezgodnie z ich przeznaczeniem jest zabronione. Inne wykorzystywanie (np. magazynowanie mebli na czas remontu) wymaga zgody Administracji Osiedla.

§8

W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje w budynkach cisza nocna. Poza tym okresem użytkowanie zbyt głośnego sprzętu radiowo-telewizyjnego, muzycznego i instrumentów muzycznych nie może naruszać spokoju sąsiadów.

Wyrazem troski i szacunku wobec współmieszkańców winno być uprzedzenie dzień wcześniej o planowanych przyjęciach lub uroczystościach rodzinnych po godz. 20-tej oraz o planowanych dłuższych i głównych prac remontowych.

Dokonywanie napraw i remontów z użyciem głośnego sprzętu mechanicznego może odbywać się w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Całkowity zakaz wykonywania głównych prac remontowych

obowiązuje w niedziele i święta.

Właściciele pojazdów mechanicznych parkujących w osiedlu zobowiązują się do utrzymania sprawnych systemów alarmowych. W przypadku aktywacji alarmu właściciel samochodu zobowiązany jest do natychmiastowej reakcji tak, aby nie zakłócał on spokoju, a szczególnie całonocnej ciszy. Kategorycznie zabrania się parkowania nawet częściowo pojazdów mechanicznych na trawnikach osiedlowych.

§9

1. Dozwolone jest trzymanie w mieszkaniach psów, kotów itp. O ile zwierzęta te nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwu osobistemu mieszkańców budynku.
2. Wyprowadzanie psów powinno odbywać się na smyczy lub w kagańcu, a w przypadku psów agresywnych na smyczy i w kagańcu.
3. Surowo zabronione jest wyprowadzanie psów i kotów na tereny placów zabaw dla dzieci.
4. Właściciele zwierząt zobowiązani są do usuwania pozostawionych przez nich nieczystości oraz dopilnowania, aby nie niszczyły zieleni.
5. Zabrania się wpuszczania zwierząt do pomieszczeń wspólnych tj. suszarni, wózkarni, pralni.
6. Zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach, parapetach oraz terenach przyległych do budynków.
7. Zabrania się dokarmiania dzików i innych zwierząt.

§10

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

IV Estetyka Osiedla

§11

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do zachowania czystości w budynkach 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. Do pojemników zabrania się wrzucania gruzu. Gałęzie i odpady zielone należy umieścić wyłącznie obok pojemników w plastikowych workach.
4. Gruz – właściciel mieszkania zobowiązany jest wywieźć na własny koszt.
5. Odpady wielkogabarytowe należy wystawiać przy śmietnikach.

6. Odpady szkodliwe należy dostarczać do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta.
7. Zabrania się wyrzucania śmieci, które powstały poza Osiedlem.

§12

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, klatkach schodowych i w oknach.
2. Zabrania się montowania poza obrębem balkonu i okien urządzeń do suszenia. Suszyć bieliznę można w pomieszczeniach suszarni, z których można korzystać wyłącznie na równych prawach zgodnie z przeznaczeniem, podobnie jak z innych pomieszczeń wspólnych.
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 brudzących napraw pojazdów mechanicznych na terenie Osiedla.
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 Administracji Osiedla.
8. Drzwi wejściowe do budynków należy każdorazowo zamykać.
9. Użytkownik piwnicy, suszarni itp. zobowiązany jest do zamykania tych pomieszczeń wraz z wejściem głównym do piwnicy na klucz i gaszenia w nich światła.
10. Przydomowe ogródki kwiatowe mogą być zakładane i użytkowane po uzyskaniu pisemnej zgody Administracji zgodnie z „Regulaminem – zakładanie i użytkowanie przydomowych ogródków kwiatowych”.
11. Zabrania się rozpalania grilla na balkonach i w ogródkach przydomowych.

V Pozostałe postanowienia

§13

Wykonywanie wszelkich trwałych przeróbek w mieszkaniach, a w szczególności wyburzania ścian działowych mieszkania, zmiany instalacji C.O., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej oraz gazowej, przebudowa balkonów i loggi – wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§14

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

§15

1. Wszystkich mieszkańców obowiązuje zasada oszczędzania wspólnej energii elektrycznej.
2. W sezonie grzewczym przy wietrzeniu mieszkań i pomieszczeń wspólnych należy się kierować troską o oszczędność kosztów energii Centralnego Ogrzewania.
3. Zabrania się użytkowania urządzeń gospodarstwa domowego (lodówki, zamrażarki) w piwnicach, bez zgody Administracji Osiedla.

§16

1. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach oraz pomieszczeniach wspólnych należy natychmiast zawiadomić Administrację Osiedla lub Pogotowie Lokatorskie.
2. Pracownicy Administracji lub osoby przez nią upoważnione w przypadkach uzasadnionych uprawnieni są do kontrolowania urządzeń i instalacji w poszczególnych mieszkaniach w obecności ich właścicieli lub mieszkańców w godz. od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ a w wypadkach losowych również poza tymi godzinami.

§17

Członek Spółdzielni lub inna osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Spółdzielni lub mieszkańców, powstałe na skutek jego działania lub zaniechania, np. zalanie niżej położonego mieszkania.

§18

W przypadku długotrwałej 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 Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana ul. Chylońska 58a w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach 15³⁰-16³⁰.
- Rada Nadzorcza Spółdzielni – w siedzibie Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Helska 8 w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach 16⁰⁰-18⁰⁰.

§20

Szczegółowy zakres napraw obowiązujący użytkownika i Spółdzielnię oraz zasady rozliczania zwalnianych mieszkań określa „Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków posiadających mieszkania typu lokatorskiego, własnościowego i o statusie odrębnej własności w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnianych lokali”.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana w dniu 18.12.2017r.

Z mocą obowiązującą od 1.1.2018 r.

G. Kowalczyk
G. Kowalczyk
K. Kowalczyk

M. Kowalczyk *M. Kowalczyk*
M. Kowalczyk
M. Kowalczyk
M. Kowalczyk *M. Kowalczyk*

**WYCIĄG Z REGULAMINU
PORZĄDKU DOMOWEGO GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia zamontowane na terenie Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana są własnością (współwłasnością) Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

I. Zasady współżycia mieszkańców:

- bezwzględna cisza nocna obowiązuje w godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰,
- dokonywanie napraw i remontów z użyciem głośnego sprzętu mechanicznego może odbywać się w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰. Całkowity zakaz wykonywania głośnych prac remontowych obowiązuje w niedziele i święta.
- wskazane jest uprzedzanie sąsiadów na organizowanie przyjęć i uroczystości rodzinnych po godz. 18⁰⁰
- dopuszcza się posiadanie w mieszkaniu psów, kotów i innych zwierząt o ile zwierzęta te spełniają wymagania sanitarno – porządkowe;
- właściciele psów są zobowiązani do usuwania po swoich zwierzętach zanieczyszczeń z terenów przyległych do budynków oraz klatek schodowych i korytarzy piwnicznych;
- zabrania się dokarmiania ptaków na balkonach i parapetach oraz na terenach przyległych do budynków.

II. Porządek i Estetyka Osiedla:

- wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do dbania o czystość na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i przyległych terenach;
- zabranie się wyrzucania przez okno i balkony śmieci, butelek, niedopałków i popiołu papierosów;
- śmieci i odpadki należy wносить do przeznaczonych na ten cel pojemników z uwzględnieniem segregacji surowców wtórnych;
- zabrania się wywieszania w oknach i na dodatkowych wysięgnikach poza balustrady balkonowe jakichkolwiek przedmiotów a w szczególności pościeli, bielizny i ubrań;
- zabrania się palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, kabinach wind i balkonach;
- zabrania się używania grilla na balkonach i w ogródkach przydomowych;
- zabrania się wyrzucania gruzu i odpadów poremontowych do pojemników na śmieci.

I. Obowiązki Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnętrznych lokali:

- naprawa przewodów instalacji elektrycznej znajdującej się w lokalu z wyłączeniem osprzętu;
- naprawa całej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami z wyłączeniem głowic termostatycznych i urządzeń pomiarowych;
- naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji gazowej do zaworu odcinającego dopływ gazu bez urządzeń odbiorczych;
- utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarno – porządkowego budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń ogólnego użytku; klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, placów zabaw i terenów zielonych.

IV. Obowiązki mieszkańców Spółdzielni:

- wymiana, naprawa i konserwacja instalacji wewnętrznej wodno - kanalizacyjnej i ciepłej wody do wodomierzy indywidualnych włącznie i do podłączenia trójnika kanalizacyjnego w pionie, oraz urządzeń techniczno – sanitarnych w mieszkaniu a także przeczyszczania odpływów z urządzeń do pionów;
- wymiana, naprawa i konserwacja podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, naprawa bądź wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- zabezpieczenie antykorozyjne balustrad balkonowych, rur, grzejników.

Wykonanie wszelkich trwałych przeróbek w mieszkaniach a w szczególności wyburzenie bądź postawienie ścianek działowych mieszkania, przebudowa istniejących instalacji centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej, przebudowa balkonów i loggii wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

V. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe:

- nie należy zastawiać meblami lub innymi sprzętami klatek schodowych oraz korytarzy piwnicznych;
- zabrania się w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i toksycznych oraz jednośladów za zbiornikiem paliwowym;
- zabrania się parkowania samochodów na chodnikach oraz drogach dojazdowych do budynków.

UWAGI, ZAŻALENIA mieszkańców budynków Osiedla przyjmuje Rada Osiedla w każdy 1-szy poniedziałek miesiąca w godz. od 15³⁰ do 16³⁰ w biurze Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Niniejszy Wyciąg został zatwierdzony Uchwałą Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana Nr 4...120 w dniu 24.02.2020

