

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
w budynkach: Plk. Dąbka 241, Jana z Tarnowa 10 i 12,
Bosmańska 25, 25A, 27, 27A, 29, Alzacka 2, Algierska 18
należących do zasobów

Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Czynszówka” Sp. z o.o. w Gdyni

§ 1

PRZEPISY OGÓLNE

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są w równym stopniu wszyscy użytkownicy lokali wchodzących w skład nieruchomości, a także osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości.
2. Mieszkańcy nieruchomości mogą korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych stosownie do ich przeznaczenia oraz w sposób określony niniejszym Regulaminem.
3. Regulamin określa obowiązki związane z utrzymaniem porządku i czystości w budynkach, lokalach, częściach wspólnych nieruchomości, a także na terenach utwardzonych i zielonych oraz zasady ładu społecznego związanego z korzystaniem z lokalu w sposób nieuciążliwy dla użytkowników korzystających z innych lokali.
4. Zasady korzystania z hal garażowych określa odrębny Regulamin korzystania z garaży i miejsc postojowych w garażach podziemnych znajdujących się w budynkach należących do zasobu TBS „Czynszówka” Sp. z o. w Gdyni.
5. Rodzice lub opiekunowie prawni odpowiadają za stosowanie niniejszego Regulaminu przez małoletnich znajdujących się pod ich opieką.

§ 2

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Użytkownicy zobowiązani są do utrzymywania zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych w należyтым stanie sanitarno-porządkowym i technicznym, a w szczególności do ich obowiązków należy :

- 1) segregowanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Miasta Gdynia, i :
 - a) usuwanie (wynoszenie) odpadów z lokalu i ich wrzucanie do odpowiednich (oznakowanych) pojemników przeznaczonych do tego celu umieszczonych w tzw. pergolach śmietnikowych;
 - b) postępowanie z odpadami nietypowymi w następujący sposób:
 - elektroodpady o mniejszych rozmiarach i wadze (np. zużyty sprzęt RTV i AGD, LEDy,) należy odnosić do wyznaczonych do tego punktów odbioru na terenie Miasta Gdyni;

- elektroodpady duże (np. lodówki, pralki, kuchenki elektryczne, telewizory o przekątnej przekraczającej 24 cale) należy zgłosić do nieodpłatnego odbioru pod numerem tel. 58 624 66 11, 2222 333 00 lub za pośrednictwem formularza internetowego na stronie www.elektrosmieci.pl;
 - odpady niebezpieczne takie jak przeterminowane farby, lakiery, baterie, świetlówki, tonery i tusze do drukarek oraz oleje silnikowe należy przekazać do Punktu Odpadów Niebezpiecznych (PZON) lub na Objazdową Zbiórkę Odpadów Niebezpiecznych (OZON). Leki natomiast zanosimy do specjalnych pojemników ustawionych w aptekach lub do PZON lub na OZON. Nie wystawiamy tych odpadów pod wiatę śmietnikową bo nie zostaną zabrane.
 - odpady budowlane tj. okładziny ścienne, podłogowe i sufitowe, kafle, płyty karton-gips, gruz, styropian budowlany należy wywieźć we własnym zakresie do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) Eko Dolina w Łężycach przy al. Parku Krajobrazowego 99 albo zamówić specjalny kontener/worek na własny koszt.
 - przedmioty, nie będące elektroodpadami, o dużych gabarytach należy pozostawić przy pergolach śmietnikowych i zgłosić do nieodpłatnego odbioru po numerem przedsiębiorstwa wywozowego tel. 58 77 23 500, na adres e-mail : wyrzucamto@gdynia.pl, lub do TBS Czynszówki Sp. z o.o. pod numerem tel. 58 627 36 83 (we wtorek lub czwartek w godz. 9 - 15);
- c) w przypadku gdy podczas wynoszenia odpadów dojdzie do rozsypania się lub ich rozlania należy niezwłocznie zanieczyszczenie usunąć;
- d) zabronione jest wyrzucanie odpadów domowych do śmietników ustawionych przy klatkach schodowych i na terenie przyległym do budynku oraz porzucanie worków ze śmieciami w halach garażowych, na klatkach schodowych, tarasach lub innych miejscach do tego nie przeznaczonych;
- e) zabronione jest wyrzucanie odpadów przez okna lub balkony;
- 2) bieżąca konserwacja lokalu i pomieszczeń przynależnych w zakresie i terminach przewidzianych obowiązującymi przepisami oraz umowami najmu;
 - 3) zachowanie czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnego użytku np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, na strychach itp.;
 - 4) niezwłoczne powiadomienie właściwej jednostki o awariach instalacji budynku i urządzeń technicznych (np. pogotowia gazowego tel. 992, wodno kanalizacyjne tel. 994 , energetycznego tel. 991 , pogotowie hydrauliczne TBS tel. 730-002-081 w godz. 15-8 rano (dot. części wspólnych budynku) ;
 - 5) udostępnianie lokalu w celu dokonania czynności związanych z przeglądami technicznymi, naprawą, konserwacją lub remontem części wspólnych nieruchomości, a także wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, a także udostępnianie lokalu w celu odczytów urządzeń pomiarowych;

- 6) zachowanie ciszy w godzinach nocnych tj. od godz. 22.00 do godz. 6.00; przy czym w ramach obowiązku zachowania tzw. ciszy nocnej należy m.in. wyciszyć urządzenia i sprzęty emitujące dźwięk do takiego poziomu aby nie zakłócało to ciszy w budynku i jego obrębie;
- 7) wykonywanie prac remontowych lub innych czynności o dużym natężeniu hałasu wyłącznie w godzinach 8 - 18; wykonywanie takich prac czy czynności w niedziele oraz święta jest zabronione;
- 8) parkowanie pojazdów wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w taki sposób, aby nie utrudniać ruchu pieszym i nie niszczyć zieleni, zachowując przepisy dotyczące ochrony środowiska (zakaz mycia samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, zwracanie uwagi na wycieki oleju itp.);
- 9) należyte zabezpieczenie lokali oraz części wspólnych nieruchomości przed utratą ciepła (w okresie zimowym należy zamykać wszystkie okna i drzwi w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach; wietrzenie może odbywać się wówczas, gdy jest to konieczne);
- 10) każdorazowe informowanie TBS Czynszówka o zmianie liczby osób zamieszkających w lokalu; informacje należy przekazać niezwłocznie w formie pisemnej;
- 11) prace remontowe lub naprawy, które zgodnie z umową najmu lub odpowiednimi przepisami ustawowymi przewidują obowiązek uzyskania zgody właściciela/ wynajmującego mogą być wykonywane dopiero po uzyskaniu zgody TBS Czynszówka; w szczególności niedozwolona jest bez zgody TBS Czynszówki jakakolwiek ingerencja w instalację elektryczną, gazową, wodociągową i centralnego ogrzewania;
- 12) w przypadku prac remontowych lub napraw – należy je przeprowadzać tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom, a gruz i odpady z prac remontowych powinny być gromadzone w odpowiednich do tego kontenerach lub workach i niezwłocznie po ich napełnieniu wywiezione na wysypisko śmieci.

§ 3

ZABRANIA SIĘ

- 1) przechowywania w lokalach, piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych oraz na strychach: paliw, chemikaliów, materiałów łatwopalnych oraz innych przedmiotów mogących zagrażać bezpośrednio nieruchomości lub osobom w niej przebywającym;
- 2) przechowywania, względnie wystawiania sprzętów i innych przedmiotów (materiały budowlane, urządzenia techniczne, meble, buty, paczki, rowery, hulajnogi, suszarki itp.) na chodnikach, podwórkach i placach przyległych do budynku oraz na klatkach schodowych, balkonach, względnie innych pomieszczeniach i miejscach wspólnego użytku;
- 3) trzepania pościeli, odzieży, dywanów itp. na balkonach, parkingach, klatkach schodowych, przez okna, trzepanie może odbywać się wyłącznie w dni powszednie, w miejscach do tego przeznaczonych;

- 4) korzystania z balkonów w sposób powodujący zalewanie balkonów niższych kondygnacji (nadmierne podlewanie roślin, lub rozwieszania ociekającego prania);
- 5) grillowania na balkonach;
- 6) hodowli zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku takich jak suszarnie, strychy, wózkownie, pomieszczenia gospodarcze, piwnice itp.;
- 7) dokarmiania ptaków na balkonach i wyrzucania z niego pokarmu na teren zewnętrzny;
- 8) niszczenia elewacji budynków i klatek schodowych, a także umieszczania na nich plakatów, reklam oraz malowania haseł i rysunków, a także montowania urządzeń teletechnicznych bez zgody TBS Czyszówka;
- 9) przebywania osobom postronnym na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i w pomieszczeniach wspólnych;
- 10) palenia wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych i używania innych środków odurzających oraz używania otwartego ognia na klatkach schodowych, piwnicach, balkonach, strychach, windach i w pomieszczeniach wspólnego użytku;
- 11) wyrzucania śmieci, niedopałków papierosów i innych rzeczy przez okna i balkony;
- 12) blokowania automatycznych wyłączników światła na klatkach schodowych oraz samozamykaczy przy drzwiach wejściowych;
- 13) posiadania i użytkowania w lokalu butli gazowej;
- 14) samowolnej wymiany zamków w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku;
- 15) instalowania lub używania w piwnicach maszyn i urządzeń, oraz instalowania dodatkowych punktów poboru wody lub energii;
- 16) dokonywania samowolnych nasadzeń na terenach zielonych przynależnych do budynku.

§ 4

WYMAGANIA WOBEC OSÓB POSIADAJĄCYCH ZWIERZĘTA DOMOWE

- 1) Właściciele lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do zachowania środków ostrożności gwarantujących bezpieczeństwo otoczenia w szczególności poprzez zapewnienie stałego niezbędnego dozoru na zwierzęciem;
- 2) zakazuje się wyprowadzania zwierząt na tereny placów gier i zabaw dla dzieci oraz piaskownic;
- 3) użytkownicy posiadający zwierzęta powinni usuwać zanieczyszczenia i zniszczenia spowodowane przez zwierzęta w budynku lub na terenie przyległym.

§ 5

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2020r.

PREZES ZARZĄDU

mgr Roman Witowski
