

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

w budynkach: Dembińskiego 21, Dembińskiego 37, Zbożowa 59, Zbożowa 61, Wawrzyniaka 4,
Radosna 2, 4, 6, 8, Nałkowskiej 22, Gryfa Pomorskiego 69, II MPS 13 i 15

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 ład społeczny związany 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.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 należytym 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 Łęczycach 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 „Czynszówka” 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) podawanie TBS „Czynszówka” Sp. z o.o.:
 - a) stanu wodomierzy zainstalowanych w lokalach na koniec każdego okresu rozliczeniowego tj. stanu na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia każdego roku kalendarzowego;
 - b) stanu odczytu liczników (mierników) centralnego ogrzewania na koniec każdego okresu rozliczeniowego tj. stanu na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia każdego roku kalendarzowego;
- 11) każdorazowe informowanie TBS „Czynszówka” Sp. z o.o. o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu; informacje należy przekazać niezwłocznie w formie pisemnej;
- 12) 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” Sp. z o.o.; w szczególności niedozwolona jest bez zgody TBS „Czynszówka” Sp. z o.o. jakakolwiek ingerencja w instalację elektryczną, gazową, wodociagową i centralnego ogrzewania;
- 13) 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 napelnieniu 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,

- trzebanie 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 „Czynszówka” Sp. z o.o.;
 - 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 2020 r.

PREZES ZARZĄDU


mgr Roman Witowski