

REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej
w Gdyni

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Regulamin normuje zasady utrzymania porządku domowego oraz współżycia mieszkańców – użytkowników lokali na terenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

§ 2.

1. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni zajmujących lokale na warunkach własnościowego prawa do lokalu, lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa własności, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających.
2. Posiadacz prawa do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal na stałe lub czasowo oraz przebywające na terenie nieruchomości na jego zaproszenie lub za jego zgodą, na zasadach przewidzianych przepisami prawa cywilnego.
3. Posiadacze prawa do lokalu obowiązani są użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o czystość i porządek przestrzegając przepisów obowiązujących w tym zakresie (sanitarno-epidemiologiczne, porządkowe), nie stwarzać zagrożeń i uciążliwości współmieszkańcom.
4. Posiadacze prawa do lokalu są obowiązani dbać o wszystkie urządzenia i obiekty na terenie Spółdzielni oraz korzystać z nich w sposób niestwarzający zagrożeń i uciążliwości współmieszkańcom.
5. Koszty dewastacji w szczególności brudzenie i niszczenie ścian, urządzeń i instalacji w budynkach i na placach zabaw oraz niszczenie krzewów i zieleńców ponosi bezpośrednio sprawca, który się dopuścił tych dewastacji lub jego opiekun prawny.
6. Posiadacz prawa do lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia stosownego oświadczenia o zmianie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu.

§ 3.

1. Uszanowanie prawa do spokojnego i godnego zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni, jako własności wspólnej, wynika z zasad kultury współżycia mieszkańców oraz postanowień Statutu Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia naruszenia ustaleń niniejszego Regulaminu wszyscy mieszkańcy mają obowiązek reagować bezpośrednio i zawiadomić organa porządkowe (policję lub straż miejską) oraz Spółdzielnię.
2. Samorządy Nieruchomości i użytkownicy lokali powinni współdziałać ze Spółdzielnią (poprzez gospodarzy domów i administratorów) we wszystkich sprawach związanych z należyтым korzystaniem i utrzymaniem lokali, budynków i terenów przyległych.

II. Postanowienia szczegółowe.

§ 4.

1. Cisza nocna obowiązuje od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. Na terenie całej Spółdzielni, w częściach wspólnych budynku, lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz na terenach przyległych należy zachować szczególny spokój.
2. Prace remontowe (stukanie, wiercenie, piłowanie itp.) zabronione są w dni świąteczne oraz w dni powszednie od godziny 20⁰⁰ do 8⁰⁰.
3. Trzepanie dywanów, pościeli, ubrań itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, w godzinach od 8⁰⁰ do 21⁰⁰. Trzepanie jest zabronione w dni świąteczne. Trzepanie jest zabronione na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i przez okno.
4. Pomieszczenia i tereny wspólne, place zabaw oraz ciągi komunikacyjne powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Za ich dewastację odpowiada sprawca lub jego opiekun prawny.
5. Zabrania się używania otwartego ognia oraz palenia papierosów i spożywania alkoholu na klatkach schodowych, w kabinach wind, w piwnicach, w komórkach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

§ 5.

1. Hodowla zwierząt w lokalach jest zabroniona.
2. W lokalach wolno trzymać zwierzęta domowe, o ile ich obecność nie jest uciążliwa dla otoczenia i o ile zwierzęta te nie zakłócają ciszy nocnej i nie zagrażają zdrowiu i życiu mieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają przepisów sanitarno-epidemiologicznych i porządkowych.
3. Nie wolno trzymać jakichkolwiek zwierząt w pomieszczeniach piwnicznych i ogólnie dostępnych.
4. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Opiekun zobowiązany jest do usunięcia zanieczyszczeń i szkód wyrządzonych przez zwierzę.
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28.04.2003 roku (Dz. U. nr 77, poz. 687) nie wolno trzymać w lokalach psów ras uznawanych za agresywne, bez odpowiedniego zezwolenia z gminy.
6. Zabrania się wprowadzania zwierząt na place zabaw dla dzieci.

§ 6.

1. Nie wolno wyrzucać z okien i balkonów żadnych śmieci, niedopałków papierosów oraz jakichkolwiek przedmiotów.
2. Nie wolno zaśmiecać chodników, terenów zielonych i przyległych do budynku poprzez uciążliwe dokarmianie ptaków i zwierząt resztkami pożywienia.
3. Śmieci i odpadki bytowe należy segregować i składać w wyznaczonych miejscach, do odpowiednich pojemników.
4. Odpady wielkogabarytowe (stare meble, deski do prasowania, materace itp.) i tym podobne odpady przestrzenne (nietoksyczne) należy wystawiać w miejscach do tego wyznaczonych.
5. Nie wolno wyrzucać w wiatach śmietnikowych ani ustawiać przy tych wiatach, na chodnikach, trawnikach i innych terenach przyległych elektroodpadów (sprzęt AGD, RTV itp.). W zakresie pozbywania się tych odpadów należy stosować się do przepisów określonych przez Gminę Miasta Gdyni.
6. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnych, materiałów gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów i ptaków.
7. Odpady toksyczne należy przekazać do utylizacji.

8. W przypadku remontu dla usunięcia gruzu budowlanego, użytkownik lokalu jest zobowiązany do wynajęcia odpowiedniego kontenera i wywiezienia go na własny koszt.
9. Części samochodowe (fragmenty karoserii, tapicerki samochodowe, opony itp.) należy wywieźć we własnym zakresie do punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (Eko Dolina w Łęczycach).

§ 7.

1. W przypadku przerw w dostawie wody wszystkie zawory muszą być zamknięte, a korki w urządzeniach sanitarnych usunięte tak, aby nie spowodować zalania mieszkania i przeniknięcia wody na niższe kondygnacje.
2. Do urządzeń sanitarnych nie wolno wrzucać odpadów gospodarstwa domowego, artykułów sanitarnych ani innych śmieci mogących spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.

§ 8.

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach powinno odbywać się z umiarem tak, aby nie zalewać niższych kondygnacji, elewacji i nie brudzić położonych niżej okien i balkonów.
2. Poza obrys balkonu i okien zabrania się rozwieszania sznurów oraz montowania urządzeń do suszenia bielizny itp.

§ 9.

1. Wszelkie samowolne przeróbki w mieszkaniach, korytarzach oraz piwnicach, wystawienie, przestawianie i rozbieranie ścianek działowych, zabudowa, przebudowa balkonów i loggii, zakładania krat w oknach montowanie żaluzji antywłamaniowych oraz zmiana kolorystyki stolarki okiennej są zabronione. Powyższe czynności mogą być wykonane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni.
2. Wszelkie zmiany w wyglądzie elewacji i konstrukcji balkonów, balustrad (zmian kolorystyki i montaż dodatkowych elementów i urządzeń) wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Zabrania się dokonywania we własnym zakresie zmian w układzie wentylacyjnym mieszkań dotyczy to również odprowadzania spalin z piecyków gazowych.
4. Zabrania się instalowania mechanicznej (elektrycznej) wentylacji wyciągowej w kanałach wentylacji grawitacyjnej.
5. Naprawa i dbałość o stan techniczny ścian działowych pomieszczeń piwnicznych należy do właściciela – użytkownika. Nie należy dokonywać zbyt dużych obciążeń i nawierceń tych ścian oraz innych prac, które wpłyną na ich dewastację.

§ 10.

1. W piwnicach, suszarniach, pralniach, wózkarniach, wydzielonych częściach korytarzy nie wolno instalować punktów poboru energii elektrycznej ani żadnych urządzeń elektrycznych (pralki, chłodziarki, zamrażarki, żelazka itp.). Istniejące punkty poboru energii elektrycznej należy niezwłocznie zdemontować.
2. Na ogólnodostępnej części klatek schodowych, piwnic i w zabudowach korytarzy nie mogą być pozostawione materiały, opakowania, meble itp.
3. Zabrania się blokowania czasowych wyłączników światła na klatkach schodowych.
4. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, korytarzach i zabudowanych częściach korytarzy budynków zapalonych świateł oraz należy ograniczyć w miarę możliwości okresy oświetlenia klatek schodowych.



5. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku obowiązani są zamykać za sobą drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczone domofonami oraz drzwi korytarzy piwnicznych, aby zachować bezpieczeństwo i porządek. Mieszkańcy winni wystrzegać się wpuszczania nieznanych osób.
6. Wietrzenie pomieszczeń wspólnych w okresie grzewczym należy prowadzić w sposób nie prowadzący do nadmiernego wychłodzenia budynku.

§ 11.

1. Zabrania się manipulowania oraz dokonania zmian w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania i w innych instalacjach znajdujących się na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach jak również instalacjach wewnętrznych anten zbiorczych (gniazdkach).
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania gazu, należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, wietrzyć pomieszczenie, niezwłocznie zawiadomić pogotowie gazowe, Administrację Osiedla i współmieszkańców.
3. W przypadku wycieku wody, kanalizacji i wody c.o. należy bezzwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla lub pogotowie PEWIK albo OPEC.
4. Awarię urządzeń pomiarowych i instalacji w mieszkaniu należy niezwłocznie zgłosić w Administracji Osiedla, w przeciwnym razie posiadacz prawa do lokalu poniesie odpowiedzialność za zaistniałe szkody.
5. Za wszelkie szkody wyrządzone na mieniu sąsiadów lub na mieniu wspólnym w wyniku zaniedbań osób zamieszkałych (np. zalanie mieszkania) pełną odpowiedzialność materialną ponosi posiadacz prawa do mieszkania. W przypadku permanentnego wyrządzenia szkód, ich sprawca może ponosić konsekwencje przewidziane Statutem.
6. Administracja Osiedla lub osoby przez nią upoważnione uprawnione są do kontrolowania stanu technicznego budynku (okresowe przeglądy).
7. Numery telefonów alarmowych osób dyżurujących w RSM umieszczone są na tablicy ogłoszeń.

§ 12.

1. Zabrania się przechowywania materiałów pożarowo niebezpiecznych (gazy palne, ciecze palne, materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu, materiały wybuchowe i wyroby pirotechniczne itp.) w pomieszczeniach piwnicznych, na poddaszach i strychach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz w innych pomieszczeniach ogólnodostępnych, jak również na tarasach, balkonach i loggiach.
2. W budynkach i terenach przyległych zabrania się używania niezabezpieczonego ognia i środków chemicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu.
3. W razie wybuchu pożaru, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie straż pożarną i najbliższy posterunek policji, wskazując dokładną lokalizację pożaru oraz zaalarmować sąsiadów.

§ 13.

1. Z pralni i suszarni mają prawo korzystać wszyscy mieszkańcy budynku. Pomieszczenia te mogą być używane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem lub w innych celach za zgodą Spółdzielni.
2. Zabrania się udostępniania pomieszczeń piwnicznych w budynkach mieszkalnych do zamieszkania.

§ 14.

1. Korzystający z dźwigu osobowego zobowiązany jest zapoznać się i przestrzegać zasad użytkowania dźwigu.
2. Zabrania się przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które ze względu na wagę i kształt mogą niszczyć podłogę, sufit i ściany kabiny oraz powodować przekroczenie dopuszczalnego obciążenia dźwigu.
3. Korzystający z dźwigu zobowiązany jest do zachowania czystości. W przypadkach zanieczyszczenia wnętrza kabiny, korzystający zobowiązany jest do niezwłocznego jej uprzątnięcia, we własnym zakresie.

§ 15.

Indywidualne anteny telewizyjne, w tym satelitarne i radiowe mogą być instalowane wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni, która określi warunki techniczne i miejsce montażu. W szczególności posadowiona antena nie może wykraczać poza światło balkonu bądź loggii i zaciemniać światła sąsiednich lokali.

§ 16.

1. Szafki reklamowe i szyldy na zewnątrz i wewnątrz budynków mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.
2. Wszelkie ogłoszenia i reklamy mogą być umieszczone jedynie w przeznaczonych do tego celu gablotach, tablicach i skrzynkach. Spółdzielnia zastrzega sobie wyłączność na umieszczanie ogłoszeń na drzwiach.
3. Zabronione jest naklejanie reklam, ogłoszeń na informacjach zamieszczanych przez Spółdzielnię.
4. Instalacja kamer wymaga zgody Spółdzielni i większości mieszkańców danej nieruchomości, a w przypadku gdy rejestrowany obraz wkracza na teren nieruchomości sąsiedniej, również jej mieszkańców.
5. Rejestratory obrazu i dźwięku znajdują się wyłącznie w pomieszczeniach wspólnych zabezpieczonych przez Spółdzielnię. Są niedostępne dla osób postronnych. Jedynym dysponentem zapisów jest Zarząd Spółdzielni lub osoba przez Zarząd upoważniona.

§ 17.

1. Samochody należy parkować w miejscach do tego przeznaczonych, z przestrzeganiem zasady, iż pojazdy nie mogą blokować dojazdu służbom komunalnym i ratownictwa oraz utrudniać zabierania pojemników ze śmieciami, a zimą odśnieżania jezdni.
2. Nie wolno parkować samochodów tyłem do budynku mieszkalnego.
3. Rogatki drogowe ograniczające ruch samochodowy powinny być wyposażone w sterowniki otwierania syreną, tzw. SOS.

§ 18.

Nasadzenia drzew i krzewów na terenach wchodzących w skład nieruchomości mieszkaniowej powinny być uzgadniane z Administracją Osiedla lub osobą upoważnioną. Planując nasadzenia należy uwzględnić ich przewidywaną wysokość (wielkość) za minimum 10 lat.

§ 19.

Uwagi, życzenia i zażalenia członków i mieszkańców Spółdzielni odnośnie przestrzegania niniejszego Regulaminu przez mieszkańców oraz działalności Administracji Spółdzielni, winny być zgłaszane na piśmie bezpośrednio osobom przyjmującym skargi i zażalenia w imieniu Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 20.

Konsekwencje nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu określają odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni. W razie uporczywego przekraczania postanowień Regulaminu, po wyczerpaniu postępowania wewnątrzspółdzielczego, Zarząd Spółdzielni będzie w stosownym trybie wnosił wnioski o ukaranie winnych przez Sąd.

§ 21.

Niniejszy Regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr ⁹³..... z dnia 17.06.2020..... roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 165/14-17 z dnia 26.10.2016 roku.

SEKRETARZ RN


Zbigniew Polito

PRZEWODNICZĄCA RN


Teresa Jakubowska