

Tekst ujednolicony

REGULAMIN

użytkowania garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych

Uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 19/2007 z dnia 25.09.2007 r.
i obejmujący zmianę wprowadzoną:
- Uchwałą Nr 39/2018 z dnia 13.12.2018 r.

Grudzień 2018

REGULAMIN

użytkowania garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady użytkowania garaży stałych (wolnostojących i wbudowanych), garaży blaszanych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych przez ich użytkowników w zasobach Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

1. Zasady finansowania kosztów budowy garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych a także rozliczania i ustanawiania do nich tytułów prawnych na rzecz członków Spółdzielni i osób niebędących członkami Spółdzielni regulują przepisy odpowiednich ustaw, statutu Spółdzielni, regulaminy wewnętrzne Spółdzielni i zawierane umowy.
2. Członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami, Sp-ni, którzy ponieśli pełne koszty budowy garaży murowanych lub wybudowanych przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do zajmowanych garaży.
3. Zasady najmu garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych oraz dzierżawy działek pod ustawianie garaży blaszanych określa odpowiednio Regulamin wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu w Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1/ garażu - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu (garaż wbudowany)

- 2/ miejscu postojowym w garażu wielostanowiskowym – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię w garażu jednoprzestrzennym (bez ścian wewnętrznych) służącym do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych w garażu wbudowanym stanowiącym samodzielny lokal lub w garażu stanowiącym samodzielny obiekt budowlany.
- 3/ garażu blaszanym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 4

1. Z garaży (garaże stałe i blaszane) i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym mogą korzystać osoby posiadające tytuł prawny do garażu lub miejsca postojowego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym mogą upoważnić inne osoby do korzystania z przysługujących im praw. Podnajmowanie garaży blaszanych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 5

1. Garaże i garaże blaszane przeznaczone są do przechowywania samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, przyczep, wózków inwalidzkich i innych pojazdów, których gabaryty umożliwiają ich przechowywanie w tych pomieszczeniach.
2. Miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym mogą być używane wyłącznie do przechowywania pojazdów.
3. Prowadzenie w pomieszczeniach garażowych działalności gospodarczej wymaga uzyskania uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni

II. ZASADY UŻYTKOWANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH.

§ 6

Użytkownicy garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych są zobowiązani dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny, ponosić koszty ich eksploatacji, konserwować je oraz dokonywać napraw przewidzianych w niniejszym regulaminie

§ 7

1. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. W pomieszczeniach nie wolno przetrzymywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem itp.
2. W pomieszczeniach garażowych i w miejscach postojowych zabronione jest:
 - 1/ palenie wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia.
 - 2/ uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach 22⁰⁰-8⁰⁰.
 - 3/ mycie samochodów
3. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych zobowiązani są do niezanieczyszczania środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.

§ 8

Wszelkie zmiany budowlane, techniczne i instalacyjne w garażu i miejscu postojowym w garażu wielostanowiskowym mogą być dokonywane jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego, pod rygorem obciążenia użytkownika kosztami związanymi z usunięciem dokonanych zmian.

§ 9

1. Do obowiązków Spółdzielni w garażach (stałych) należy remont lub wymiana:
 - 1/ uchylony.
 - 2/ instalacji elektrycznej zewnętrznej,
 - 3/ konserwacja i remont dachu i elewacji,
 - 4/ uchylony.
 - 5/ usuwanie zagrożeń budowlanych,
 - 6/ okresowy przegląd stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków użytkowników garaży (stałych) należy:
 - 1/ konserwacja i naprawy wnętrza pomieszczenia wraz z malowaniem drzwi,
 - 2/ konserwacja i wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej,
 - 3/ dokonywanie wszelkich napraw i remontów spowodowanych z winy użytkownika.
 - 4/ zgłaszanie do Administracji Spółdzielni wszelkich awarii.

§ 10

1. Do obowiązków użytkowników garaży blaszanych należy:
 - 1/ dbałość o właściwy stan techniczny i estetyczny elementów konstrukcyjnych garaży,
 - 2/ okresowe malowanie zewnętrznych elementów garaży (ściany, drzwi, dach),
 - 3/ wykonanie wszelkich niezbędnych napraw i konserwacji.
2. W przypadku nie wykonywania przez użytkownika garażu blaszanego obowiązków określonych w ust. 1 – Spółdzielnia ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu pod ustawienie garażu i nakazanie jego rozbiórki.

§ 11

1. Do obowiązków Spółdzielni odnośnie miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych należy:
 - 1/ dbałość o właściwy stan techniczny pomieszczenia,
 - 2/ okresowy przegląd stanu technicznego pomieszczenia garażu wielostanowiskowego,
zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków użytkowników miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym należy:
 - 1/ dbałość o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym,
 - 2/. pokrywanie szkód związanych z dewastacją i niewłaściwym użytkowaniem miejsca postojowego.

§12

1. Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest obowiązany udostępnić garaż lub miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu garażu oraz przeprowadzenia przez Spółdzielnię niezbędnych napraw.
2. Użytkownik garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym zobowiązany jest udostępnić go służbom remontowym Spółdzielni ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.

§ 13

1. W garażach wielostanowiskowych parkować należy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pojazdy parkujące w miejscach do tego niewyznaczonych będą usuwane na koszt użytkownika poza obręb garaży wielostanowiskowych.

§ 14

1. Użytkownik pojazdu pozostawionego na drodze pożarowej może być obciążony kosztami odholowania tego pojazdu.
2. W sytuacji, gdy pojazd pozostawiony na drodze pożarowej uniemożliwia dojazd do posesji, użytkownik pojazdu może zostać obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej.

§ 15

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkownika garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.
2. Spółdzielnia nie ponosi również odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w garażach lub miejscach postojowych w garażu wielostanowiskowym.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, oraz stosowania się do zaleceń Spółdzielni, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należyтым stanie.
2. Osoby nieprzestrzegające postanowień niniejszego regulaminu podlegają sankcjom wynikającym z przepisów wewnątrzspółdzielczych, jak również przepisów ogólnie obowiązujących (kodeks wykroczeń, kodeks karny).

§ 17

1. Opłaty za użytkowanie garaży i miejsc postojowych określone są na podstawie rocznego planu finansowego gospodarki zasobami Spółdzielni.
2. W ramach opłat za użytkowanie garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym użytkownicy wnoszą opłaty na eksploatację i fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

§ 18

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą Nr 19/07 w dniu 25.09.2007r. i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

.....

Tekst ujednolicony Regulaminu uchwalonego uchwałą Nr 19/2007 z dnia 25.09.2007 r. uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej Nr 39/2018 z dnia 13.12.2018 r.