

## **REGULAMIN UŻYTKOWANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „STROP”**

### **Postanowienia ogólne.**

#### **§1**

1. Niniejszy regulamin określa zasady użytkowania indywidualnych garaży oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach, wybudowanych przez Spółdzielnię w budynkach wielorodzinnych.
2. Niniejszy regulamin stosuje się odpowiednio także do użytkowania komórek lokatorskich i podobnych powierzchni użytkowych, w tym magazynów, przeznaczonych do indywidualnego użytku na terenie garażu wielostanowiskowego.

#### **§ 2**

1. Indywidualny garaż może być użytkowany przez Użytkownika na podstawie:
  - a) ustanowionego spółdzielczego prawa,
  - b) ustanowionej przez spółdzielnię odrębnej własności garażu
  - c) zawartej ze spółdzielnią umowy najmu garażu.
2. Miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu może być użytkowane przez Użytkownika na podstawie:
  - a) ustanowionego spółdzielczego prawa,
  - b) ustanowionego ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu,
  - c) zawartej ze spółdzielnią umowy najmu miejsca postojowego.

#### **§ 3**

1. Przy przekazaniu w użytkowanie miejsca postojowego lub garażu sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy, w którym określa się dla miejsc postojowych numer stanowiska, a dla garażu jego numer i powierzchnię, wyposażenie techniczne oraz wykaz urządzeń bądź instalacji.
2. W przypadku wyposażenia garaży w wodę i energię elektryczną do protokołu wpisuje się wskazania urządzeń rejestrujących i pomiarowych.

### **Zasady korzystania z garaży lub miejsc postojowych.**

#### **§ 4**

1. Garaż lub miejsce postojowe mogą być używane przez Użytkownika lub wspólnie z nim zamieszkałe osoby zgodnie z jego przeznaczeniem tj. dla celów związanych z

- przechowywaniem pojazdu mechanicznego w obrębie miejsca postojowego.
2. Użytkownik zobowiązany jest również do przestrzegania zasad wynikających z regulaminu porządku domowego.
  3. Umowa najmu garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym zawarta ze spółdzielnią może zawierać dodatkowe obowiązki po stronie najemcy przy użytkowaniu miejsca postojowego.

## §5

W garażu wielostanowiskowym:

1. Użytkownik zobowiązany jest do:
  - a) parkowania pojazdu mechanicznego w obrębie wyznaczonego miejsca postojowego w taki sposób, aby nie utrudniać korzystania z sąsiedniego miejsca postojowego i nie powodować uszkodzeń stojących tam pojazdów,
  - b) dbałości o stan techniczny pojazdu zapewniający brak wycieków z niego np. oleju, benzyny i innych płynów technicznych,
  - c) usuwania zanieczyszczeń posadzki garażu, w obrębie miejsca postojowego, spowodowanych wyciekami płynów technicznych z pojazdu,
  - d) bezwzględnego przestrzegania przepisów ruchu drogowego,
  - e) zachowania ostrożności przy wjeździe i wyjeździe z garażu, szczególnie w okresie gołoledzi, opadów i zalegania śniegu na podjeździe garażu.
2. Zabronione jest:
  - a) przechowywanie jakichkolwiek przedmiotów, w szczególności *opon*, materiałów cuchnących, łatwopalnych i wybuchowych, w tym napełnionych paliwem kanistrów;
  - b) wykonywanie na terenie garażu i na podjeździe do niego remontów pojazdów, wymiany oleju itp. oraz ich mycia,
  - c) parkowanie pojazdów na ciągach dojazdowych i pieszych oraz na miejscach postojowych należących do innych użytkowników,
  - d) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki płynów,
  - e) ładowania akumulatorów.
3. W przypadku pozostawienia pojazdu w miejscu utrudniającym przejazd przez garaż bądź korzystanie z innych miejsc postojowych, Spółdzielnia upoważniona jest do zastosowania środków niezbędnych dla przywrócenia stanu zgodnego z obowiązującym regulaminem, w tym odholowania pojazdu, na koszt właściciela pojazdu.
4. Użytkownik ponosi:
  - a) odpowiedzialność za uszkodzone przez siebie urządzenia znajdujące się w garażu takie jak: bramy wjazdowe, szlabany, instalacje tryskaczową, wentylacyjną, kamery,
  - b) koszty wymiany pilota w przypadku jego zniszczenia bądź utraty.
5. Ewentualna ochrona garażu i jego monitoring nie zastępują ubezpieczenia OC i AC pojazdu.

6. W przypadku przetrzymywania przedmiotów zabronionych, po dwukrotnym bezskutecznym, pisemnym wezwaniu do ich usunięcia (w okresie nie przekraczającym 14 dni) Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do ich usunięcia na koszt lokatora.

## § 6

W indywidualnym garażu:

### 1. Użytkownik zobowiązany jest do:

- a) utrzymywania zajmowanego garażu w należyтым stanie technicznym i ppoż. poprzez wykonywanie napraw i remontów, przewidzianych w Regulaminie podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku należytego utrzymania bramy garażowej we właściwym stanie, jej naprawy i remontu, do wymiany włącznie (po uzgodnieniu warunków wymiany ze Spółdzielnią),
- b) wyposażenia garażu w wymagany sprzęt przeciwpożarowy (m. in. gaśnicę, koc gaśniczy itp.),
- c) natychmiastowego powiadomienia spółdzielni o przypadku wystąpienia awarii instalacji znajdującej się wewnątrz garażu.,
- d) przestrzegania przepisów porządku domowego, w szczególności w przypadku wykonywania napraw pojazdu lub jego bieżącej konserwacji, zapewnienie czystości wokół garażu i nie powodowanie nadmiernego hałasu, wydzielania spalin i innych przykrych zapachów,
- e) odśnieżenia wjazdu do garażu w przypadku dużych opadów śniegu i jego zalegania,
- f) przestrzegania przepisów ruchu drogowego i zachowania ostrożności przy wjeżdżaniu/wyjeżdżaniu z garażu, szczególnie w okresie gołoledzi, opadów i zalegania śniegu.

### 2. Zabrania się:

- a) przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, cuchnących itp.,
- b) wykonywania napraw pojazdów i innych usług w ramach działalności gospodarczej

### 3. Upoważnionym pracownikom administracji Spółdzielni przysługuje prawo bieżącego sprawdzania stanu technicznego lub dostępu do urządzeń technicznych spółdzielni w garażu, po uprzednim ustaleniu terminu kontroli.

### 4. W razie stwierdzenia, że garaż jest w złym stanie technicznym bądź też występują uchybienia w zakresie przepisów ppoż. lub sanitarnych, Spółdzielnia ma obowiązek zwrócić się do Użytkownika z żądaniem niezwłocznego wykonania wydanych zaleceń pokontrolnych.

### 5. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością przedstawiciele Spółdzielni mają prawo pod nieobecność Użytkownika do komisyjnego otwarcia garażu dla dokonania niezbędnych czynności mających na celu zapobieżenie powstaniu szkody lub jej powiększeniu.

## § 7

W garażu wielostanowiskowym jak i w indywidualnych garażach, w których poziom posadzki znajduje się poniżej terenu, nie dopuszcza się do wjazdu i parkowania pojazdów wyposażonych w instalację paliwową gazu LPG.

Garaże niedostosowane do parkowania ww. pojazdów zostały oznakowane zakazem wjazdu „LPG”.

## § 8

Osoby uprawnione do użytkowania komórek lokatorskich i innych pomieszczeń użytkowych usytuowanych w garażu wielostanowiskowym zobowiązane są do przestrzegania przepisów niniejszego regulaminu, w szczególności w zakresie:

- a) przestrzegania przepisów ppoż. w zakresie zakazu przetrzymywania w tych pomieszczeniach materiałów łatwopalnych, wybuchowych i cuchnących,
- b) przestrzegania przepisów ruchu drogowego obowiązujących na terenie garażu,
- c) nie zastawiania dróg dojazdowych i poszczególnych miejsc postojowych,
- d) udostępnienia użytkowanego pomieszczenia na wezwanie upoważnionych pracowników administracji spółdzielni.

## § 9

W przypadku gdy Użytkownik zawrze z osobą trzecią (podnajemcą) umowę najmu garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, podnajemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów niniejszego regulaminu.

### **Postanowienia końcowe.**

## § 10

1. Użytkownik garażu bądź miejsca postojowego, ma obowiązek podania do wiadomości upoważnionym przedstawicielom administracji telefonu kontaktowego w celu umożliwienia administracji spółdzielni nawiązania natychmiastowego kontaktu, a dodatkowo zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie miejsca zamieszkania bądź o aktualnym adresie do korespondencji.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zebrania mieszkańców lub Rady Osiedla, dopuszcza się możliwość zatwierdzenia przez Zarząd szczegółowych zasad korzystania z miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu dla danego osiedla/budynku pod warunkiem, że zasady te nie będą sprzeczne z niniejszym regulaminem.

## § 11

1. Niniejszy Regulamin zatwierdzony został Uchwałą nr 10/2019 Rady Nadzorczej SM „STROP” z dnia 15.04.2019 r.
2. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr 52/13 Rady Nadzorczej z dnia 28.10.2013 r.