

REGULAMIN

użytkowania hali garażowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

§ 1. PODSTAWY PRAWNE

Podstawy prawne Regulaminu:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1285, z 2019r. poz. 730 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 845, 1230 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 737 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

§ 2. PODSTAWOWE POJĘCIA

1. Hala garażowa, w rozumieniu niniejszego Regulaminu, jest pomieszczeniem przystosowanym do parkowania pojazdów mechanicznych (samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, wózków inwalidzkich) znajdującym się na nieruchomości zajmowanej przez budynki mieszkalne. Hala garażowa stanowi część wspólną nieruchomości na której się znajduje.
2. Hala garażowa składa się z:
 - a) wyznaczonych miejsc postojowych,
 - b) ciągów dojazdowych do miejsc postojowych,
 - c) pozostałych wolnych przestrzeni poza obrysem miejsc postojowych,
 - d) wjazdu.
3. Użytkownikiem w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest:
 - a) właściciel lokalu posiadający prawo do korzystania z miejsca postojowego bądź osoby przez niego upoważnione,
 - b) osoba wynajmująca miejsce postojowe na warunkach określonych w umowie najmu.

§ 3. ZASADY OGÓLNE UŻYTKOWANIA HALI GARAŻOWYCH

1. Z hali garażowej i miejsc postojowych mogą korzystać wyłącznie Użytkownicy.
2. Wjazd na teren hali garażowych posiadają wyłącznie użytkownicy dysponujący kodowanym pilotem umożliwiającym otwarcie bramy garażowej.
3. Użytkownicy hali garażowych mają prawo korzystania wyłącznie z miejsca postojowego określonego numerem zgodnym z posiadanym tytułem prawnym.

4. Zabronione jest prowadzenie w hali garażowej działalności gospodarczej.
5. W hali garażowej zabronione jest:
 - a) przechowywanie materiałów łatwopalnych, wybuchowych, butli z gazem, itp. oraz innych materiałów szkodliwych i niebezpiecznych dla życia lub zdrowia,
 - b) palenie tytoniu, używanie otwartego ognia oraz wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar bądź jego rozprzestrzenianie się,
 - c) wykonywanie czynności bądź przechowywanie rzeczy w sposób mogący powodować utrudnienie ewakuacji lub prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych,
 - d) wjeżdżanie i parkowanie pojazdów wyposażonych w instalację zasilaną gazem,
 - e) mycie pojazdów,
 - f) tankowanie pojazdów,
 - g) parkowanie pojazdów w miejscach do tego nie wyznaczonych, poza liniami ograniczającymi wyznaczone miejsca postojowe oraz na przejazdach,
 - h) używanie wolnych przestrzeni jako miejsca do składowania różnego rodzaju przedmiotów,
 - i) wykonywanie czynności związanych z eksploatacją pojazdów stanowiących zagrożenie pożarowe, np. wymiana oleju,
 - j) nieuzasadnione parkowanie pojazdów z włączonym silnikiem,
 - k) parkowanie pojazdów z nieszczelnym układem paliwowym bądź olejowym,
 - l) używanie nagłośnienia mogącego powodować naruszenie zasad życia w społeczności,
 - m) zanieczyszczanie hali garażowej,
 - n) montowanie dodatkowych elementów, np. służących obsłudze pojazdów bądź wygrodzeń poszczególnych przestrzeni w hali garażowej,
 - o) użytkowanie hali garażowej niezgodnie z jej przeznaczeniem.
6. Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP i P. POŻ, ochrony środowiska, w tym do niedopuszczenia do wycieku olejów, paliw i innych substancji szkodliwych.
7. Użytkownika garażu obowiązują zasady zachowania norm wynikających z zamieszkiwania w zbiorowości spółdzielczej.
8. Na terenie całej hali garażowej obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h, a także obowiązek używania świateł mijania w czasie ruchu pojazdu oraz stosowania się do istniejącego oznakowania drogowego pionowego i poziomego.
9. W przypadku zaparkowania pojazdu w miejscach do tego nie wyznaczonych bądź na miejscu postojowym do którego osoba nie posiada tytułu prawnego, pojazd może zostać odholowany na koszt właściciela pojazdu przez odpowiednie służby.

§ 4. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) dokonywanie przeglądów budowlanych obiektu, zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego,
- b) wydawanie zaleceń pokontrolnych z określeniem terminu wykonania remontów,
- c) nadzór nad prowadzonymi pracami remontowymi, wykonywanymi przez Spółdzielnię,
- d) ubezpieczenie hali garażowej,
- e) naprawa nawierzchni i odwodnienia liniowego dróg dojazdowych do miejsc postojowych znajdujących się w danej nieruchomości,
- f) naprawa elementów konstrukcyjnych hali garażowej,
- g) bieżące utrzymanie i konserwacja urządzeń oraz instalacji wewnętrznych stanowiących wyposażenie hali garażowej, a także pomieszczeń znajdujących się w jej obrębie.
- h) utrzymanie czystości na ciągach dojazdowych do miejsc postojowych oraz na wjeździe do bramy garażowej.

§ 5. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW

1. Do obowiązków użytkowników hali garażowej należy:

- a) użytkowanie miejsca postojowego oraz hali garażowej zgodnie z ich przeznaczeniem,
- b) stosowanie się do przepisów obowiązującego stanu prawnego i regulaminu wewnętrznego obowiązującego w Spółdzielni,
- c) utrzymania należytego porządku w obrębie wyznaczonego miejsca postojowego oraz utrzymanie czystości na użytkowanym miejscu postojowym,
- d) niezwłoczne zgłaszanie Administracji Osiedla zauważonych uszkodzeń i usterek w obrębie wyznaczonego miejsca postojowego lub na drogach dojazdowych,
- e) wymiana lub naprawa uszkodzonego pilota do bramy we własnym zakresie,
- f) naprawianie szkód powstałych z jego winy.

2. Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest zobowiązany udostępnić miejsce postojowe dla przeprowadzenia kontroli stanu hali garażowej, przeprowadzenia przez Spółdzielnię niezbędnych napraw oraz w razie konieczności usunięcia awarii.

3. W razie uchybienia przez użytkownika hali garażowej obowiązkom, o których mowa w niniejszym regulaminie, Spółdzielnia wezwie użytkownika do usunięcia uchybień, wyznaczając użytkownikowi w tym celu stosowny termin. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Spółdzielnia może usunąć stwierdzone uchybienia we własnym zakresie lub z wykorzystaniem osób trzecich na koszt użytkownika.

§ 6. OPŁATY

1. Użytkownik hali garażowej, o którym mowa w § 2. pkt 3. zobowiązany jest do pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania hali garażowej w danej nieruchomości zgodnie z postanowieniami regulaminów wewnętrznych Spółdzielni w wysokości określonej Uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Najemcy miejsc postojowych zobowiązani są do uiszczania czynszu najmu w wysokości wynikającej z zawartej umowy najmu.

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez użytkowników w hali garażowej, na wydzielonych miejscach postojowych oraz w ich obrębie.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w hali garażowej lub na wydzielonych miejscach postojowych.
3. W pomieszczeniach hali garażowej zabronione jest dokonywanie wszelkich zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonywanych zmian.
4. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego użytkowania hali garażowej, bądź naruszeń postanowień niniejszego regulaminu Spółdzielnia wystąpi z wezwaniem o zaprzestanie naruszeń i dostosowanie się do wymogów niniejszego regulaminu podając 7-dniowy termin na zastosowanie się do określonych w wezwaniu zaleceń.
5. Jeżeli użytkownik hali garażowej nie zastosuje się do zaleceń w określonym w wezwaniu terminie Spółdzielnia może wykonać niezbędne prace na koszt użytkownika, bądź wystąpić do Sądu o nakazanie wykonania określonej czynności lub robót w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem.
6. Nadzór nad przestrzeganiem regulaminu sprawują: Spółdzielnia, Zarząd oraz wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do użytkowania wyznaczonych miejsc postojowych znajdujących się w hali garażowej.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody lub kradzieże rzeczy pozostawionych w pojazdach, kradzieże pojazdów na terenie hali garażowej. Nie ponosi też odpowiedzialności za obrażenia lub szkody wynikające z wypadków, kolizji, stłuczek lub innych zdarzeń, w tym spowodowanych przez osoby trzecie.

8. Użytkowanie hali garażowych w sposób niezgodny z rozporządzeniem określonym w § 1. pkt 4. stanowi działanie zagrażające zdrowiu i życiu ludzi, co wiąże się z odpowiedzialnością karną określoną w art. 163 i 164 KK.

§ 8.

1. Regulamin niniejszy został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/2021 z dnia 25.05.2021 r.