

# **REGULAMIN**

## **użytkowania garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „VII Dwór” w Gdańsku**

### **I. Podstawa prawna**

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór.

### **II. Zasady ogólne**

#### **§1**

Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w SM „VII Dwór”.

#### **§2**

- 1 Członek SM oraz osoba niebędąca członkiem SM, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, lub prawo odrębnej własności garażu, wnosi opłaty eksploatacyjne, opłaty na fundusz remontowy, podatek od nieruchomości, opłatę za wieczyste użytkowanie, energię elektryczną oraz inne związane z funkcjonowaniem mediów.
- 2 Osoba fizyczna lub osoba prawna, której oddano garaż lub miejsce postojowe w najem, uiszcza na rzecz SM „VII Dwór” czynsz i inne opłaty zawarte w umowie najmu.

### **III. Najem garaży i miejsc postojowych**

#### **§3**

1. SM „VII Dwór” w przypadku posiadania wolnych garaży lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, może oddać je w najem członkom Spółdzielni lub osobom trzecim.
2. Prawa i obowiązki stron stosunku najmu określają umowy zawierane przez Zarząd SM „VII Dwór” z najemcami.
3. Opłaty za najem garaży oraz terminy wnoszenia tych opłat są określone każdorazowo w umowie najmu.
4. Na dzień rozwiązania umowy najmu garażu lub miejsca postojowego, najemca zobowiązany jest pozostawić przedmiot najmu w stanie wolnym i nie pogorszonym.

### **IV. Zasady korzystania z garaży i miejsc postojowych**

#### **§4**

1. W garażu wielostanowiskowym nie wolno parkować samochodów z zamontowaną instalacją gazową.
2. Właściciele lub najemcy garaży są zobowiązani do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.
3. Nie wolno zanieczyszczać terenu wokół garażu i miejsca postojowego poprzez wylanie olejów i płynów (płyn hamulcowy, chłodniczy itp.).
4. Do obowiązku właściciela lub najemcy garażu należy utrzymanie czystości dachu i rynien należnych do jego garażu.
5. Właścicielowi garażu lub najemcy nie wolno czerpać energii elektrycznej dla celów ogrzewania pomieszczenia.
6. Postanowienia §4 ust.5 nie dotyczą garażu i miejsca postojowego posiadającego odrębne urządzenie pomiarowe poboru energii elektrycznej.

7. Właściciele i najemcy są zobowiązani do utrzymywania czystości i porządku, w tym oczyszczania ze śniegu i lodu do 3 m przed garażem i miejscem postojowym.
8. Koszty zużycia energii elektrycznej będą rozliczane według wskazań podlicznika. W przypadku braku podlicznika, nierozliczone koszty energii będą dzielone proporcjonalnie pomiędzy użytkowników nieposiadających podliczników.

## **V. Remont garaży i miejsc postojowych**

### **§5**

#### **Obowiązki właścicieli, najemców i osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu**

1. Właściciel garażu, najemca i osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu są zobowiązani na własny koszt wykonać:
  - a. naprawy tynków wewnątrz garażu,
  - b. malowanie wewnątrz garażu ścian i drzwi wjazdowych,
  - c. naprawę zamków w drzwiach wjazdowych,
  - d. utrzymanie w należytym stanie i naprawę posadzki,
  - e. naprawę i wymianę instalacji elektrycznej wewnątrz garażu,
  - f. naprawę uszkodzeń powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność,
  - g. wymianę drzwi garażowych,
2. Właściciel garażu, najemca i osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu są zobowiązani udostępnić garaż celem przeprowadzenia przez Spółdzielnię okresowego przeglądu.
3. Najemca garażu lub miejsca postojowego ponosi koszty zgodnie z zapisami w umowie najmu.

### **§6**

#### **Obowiązki SM"VII Dwór"**

1. Do obowiązków SM"VII Dwór" odnośnie remontów garaży i miejsc postojowych należy:
  - a. naprawa i konserwacja dachów,
  - b. naprawa i konserwacja obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych,
  - c. naprawa tynków zewnętrznych, izolacja fundamentów, malowanie elewacji,
  - d. konserwacja i utrzymanie systemu odwodnienia,
  - e. usuwanie drzew posadzonych zbyt blisko garaży, których korzenie zagrażają konstrukcji fundamentów i ścian garaży,
  - f. naprawa i konserwacja dróg dojazdowych do garaży,
  - g. odśnieżanie dróg dojazdowych do garaży,
  - h. konserwacja i utrzymanie oświetlenia dróg dojazdowych do garaży,
  - i. okresowe kontrole z częstotliwością zgodną z obowiązującymi przepisami, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego garaży i instalacji elektrycznej,
  - j. naprawa pęknięć ścian i fundamentów garaży.

### **§7**

Fundusz remontowy zebrany na rzecz garaży nie może być wykorzystany na inne cele niż na cele remontowe garaży.

## §8

Osoba, która posiada spółdzielcze własnościowe prawo do garażu czy miejsca postojowego oraz posiadacz prawa odrębnej własności garażu, może wynająć garaż czy miejsce postojowe osobie trzeciej bez powiadomienia i zgody SM"VII Dwór".

## §9

Garaż czy miejsce postojowe powinny być wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem.

## §10

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, mają zastosowanie odpowiednie przepisy:

- prawa spółdzielczego
- kodeksu cywilnego
- Statutu SM"VII Dwór"

## §11

Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu przez Radę Nadzorczą SM"VII Dwór", traci moc regulamin uchwalony dnia 15.02.2010 r. uchwałą nr 4/2010.

## §12


Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu 15.02.2010 r. uchwałą nr 4/2010 wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr 49/2014 Rady Nadzorczej SM"VII Dwór" i obowiązuje od dnia 01.01.2015 r.

Zmianę do Regulaminu wprowadzono Uchwałą nr 17/2019 Rady Nadzorczej z dnia 20.05.2019 r.

*Sekretarz Rady Nadzorczej*

  
.....  
*Kazimierz Stencel*

*Przewodniczący  
Rady Nadzorczej*

  
.....  
*Sławomir Jabłoński*