

REGULAMIN

użytkowania garaży w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, motorowerów, wózków inwalidzkich) i faktycznie wykorzystane na ten cel.

2. Niniejszy Regulamin stosuje się zarówno w stosunku do garaży należących do zasobów Spółdzielni, w tym stanowiących odrębną własność, jak i garaży stanowiących przedmiot najmu.

3. Do spółdzielczego własnościowego prawa do garażu oraz do prawa odrębnej własności stosuje się odpowiednie postanowienia Statutu, natomiast obowiązki najemcy garażu w zakresie i eksploatacji garażu oraz warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy najmu określa stosowna umowa najmu garażu, stanowiącego własność Spółdzielni.

§ 2

Zasady korzystania z garażu.

Obowiązki Spółdzielni.

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania garaży należy:

- konserwacja i utrzymanie oświetlenia zewnętrznego dróg dojazdowych do garaży,
- utrzymanie czystości i odśnieżanie dróg dojazdowych do garaży,
- przeprowadzanie okresowych kontroli z częstotliwością zgodną z przepisami, polegające na sprawdzeniu technicznej sprawności elementów budynku i instalacji elektrycznej,
- konserwacja i naprawa dachu rynien oraz rur spustowych,
- naprawa i malowanie tynków zewnętrznych elewacji,
- naprawa progu garażowego wraz z posadzką w jego obrębie,
- malowanie istniejących bram wraz z odświeżeniem nr administracyjnego garażu,
- naprawa dróg dojazdowych.

Obowiązki użytkownika.

1. Do obowiązków użytkownika garażu należy:

- konserwacja i remont garażu wewnątrz,
- konserwacja, naprawa oraz wymiana bramy garażowej. Brama garażowa jest elementem elewacji, dlatego w przypadku jej wymiany należy zachować istniejącą kolorystykę oraz sposób wykonania określony w dokumentacji obiektu, wyglądem lub konstrukcją nawiązać do istniejących bram garażowych na danym zespole garażowym,
- utrzymywanie bezpiecznego zamknięcia garażu (zamki, kłódki, blokady itp.),
- przestrzeganie przepisów Regulaminu użytkowania garaży,
- przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.,
- utrzymywanie porządku i czystości w garażu i jego otoczeniu, odśnieżanie podjazdu do garażu,
- niezwłocznego powiadomienia Zarządcy Nieruchomości lub właściwych służb publicznych o zauważonych zagrożeniach na terenie garażu,
- należytego zabezpieczania pojazdu w sposób uniemożliwiający jego samoczynne przemieszczanie się,

- dokonywanie napraw posadzek wewnątrz boksu garażowego,
- malowanie ścian sufitów wraz z usunięciem uszkodzeń wewnątrz boksów garażowych,
- wyposażenie garażu w wymagany sprzęt przeciwpożarowy (m.in. gaśnicę, koc gaśniczy itp.)
- niezwłoczne powiadomienie Zarządcy Nieruchomości o pobieraniu energii w stopniu wykraczającym poza normalne zużycie (np. korzystanie z elektrycznej bramy czy napędu, alarmu, ładowanie akumulatorów pojazdów typu hulajnogi, rowery). W przypadku gdy Spółdzielnia stwierdzi we własnym zakresie korzystanie z urządzeń zwiększających zużycie energii, jest uprawniona do podniesienia użytkownikowi opłaty za prąd,
- użytkownik garażu ma obowiązek udostępnić garaż Zarządcy Nieruchomości w celu wykonania niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności kontrolnych,

§ 3

Zabrania się:

- pozostawiania włączonych silników pojazdów w garażu celem jego ogrzania,
- mycia pojazdów na terenie przed garażami,
- spuszczenia oleju, rozlewania materiałów eksploatacyjnych pojazdów mechanicznych,
- parkowania pojazdów poza stanowiskami garażowymi,
- dokonywania hałaśliwych napraw pojazdów w godzinach obowiązującej ciszy, w pozostałych godzinach korzystanie z garaży winno odbywać się w sposób nienaruszający zgodne współżycie mieszkańców, nie uciążliwy dla otoczenia,
- dokonywania zmian budowlanych i technicznych oraz przeróbek bez Zgody Spółdzielni,
- stosowania urządzeń stale pobierających energię elektryczną (np. zamrażarki, lodówki, grzejniki, piecyki, dmuchawy, itp. urządzenia),
- zabudowania lub przesłaniania otworów wentylacyjnych,
- pozostawiania bez nadzoru otwartych bram garażowych,
- magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających intensywny zapach,
- pozostawiania śmieci w garażu i jego obrębie oraz magazynowania odpadów;
- parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami np. paliwowym, gazowym, olejowym, hydraulicznym,
- palenia wyrobów tytoniowych oraz spożywanie alkoholu,
- ładowania akumulatorów samochodów elektrycznych,
- prowadzenia w garażu oraz w jego obrębie jakiegokolwiek działalności gospodarczej,
- chowu oraz hodowli zwierząt gospodarskich i ptactwa w garażach.

§ 4

Zasady ustalania i wnoszenia opłat za używanie garaży.

1. Za użytkowanie garażu użytkownicy wnoszą opłaty na pokrycie przypadających na te garaże kosztów wynikających z:

- podatku od nieruchomości,
- użytkowania wieczystego gruntu,
- funduszu remontowego,
- zużycia energii,
- kosztów administracyjno-gospodarczych.

2. Wysokość opłat zależnych od Spółdzielni uchwała Rada Nadzorcza.

3. Opłaty powinny być uiszczane do 15 dnia każdego miesiąca.

4. W przypadku wystąpienia większego zużycia energii w danym segmencie garażowym po zweryfikowaniu przez Spółdzielnię źródła (wykluczając nieprawidłowości licznika i instalacji) kosztami obciążony zostanie użytkownik, który nie zgłosił potrzeby większego zużycia energii lub korzystał z niej w celach niezgodnych z powyższym Regulaminem.
5. W przypadku wystąpienia większego zużycia energii w danym segmencie garażowym bez możliwości zweryfikowania przez Spółdzielnię źródła (wykluczając nieprawidłowości licznika i instalacji) kosztami obciążeni zostaną w solidarnie wszyscy użytkownicy garaży ww. segmentu.
6. Użytkownicy garaży mogą za pisemną zgodą Spółdzielni zainstalować indywidualny układ pomiarowy we własnym zakresie i na koszt własny, jednocześnie zobowiązani są do utrzymywania go w pełnej sprawności. Użytkownicy garaży zobowiązani są do podania odczytów liczników indywidualnych w Spółdzielni dwa razy w ciągu roku, w ustalonym terminie. Licznik podlegać będzie odbiorowi przez administrację (plombowanie, przedstawienie świadectwa legalizacji lub wzorcowania).
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli podanych odczytów, a użytkownik garażu jest zobowiązany do umożliwienia przedstawicielowi Spółdzielni wejścia do garażu w celu przeprowadzenia kontroli.
8. Użytkownicy garaży wyposażonych w podliczniki, zostaną obciążeni kosztem energii elektrycznej według wskazań podliczników oraz proporcjonalnie do liczby garaży opłatą abonamentową, każdorazowo według stanu na koniec czerwca i grudnia. Okresy rozliczeniowe będą obejmowały okresy półroczne od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia.