

REGULAMIN

budowy oraz najmu garaży w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane i przeznaczone do przechowywania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, motorowerów i wózków inwalidzkich) oraz rowerów i faktycznie wykorzystywane na ten cel.
2. Garaże mogą być budowane tylko w ilościach i miejscach przewidzianych w projekcie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową.
3. Właścicielem garażu wybudowanego na gruncie Spółdzielni lub oddanym jej w wieczyste użytkowanie jest Spółdzielnia.
4. Użytkownikiem garażu może być:
 - osoba prawna jako członek Spółdzielni,
 - członek Spółdzielni lub osoba wspólnie z nim zamieszkała.
5. Na terenach będących własnością Spółdzielni lub oddanych jej w użytkowanie wieczyste mogą być stawiane garaże przenośne na czas określony wyłącznie za zgodą Zarządu Spółdzielni.
6. Garaż może być użytkowany na zasadach najmu. Szczegóły najmu określa umowa.
7. Osoba fizyczna lub prawna może być użytkownikiem więcej niż jednego garażu tylko na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do garażu.

§ 2

Zasady finansowania, budowy i rozliczania kosztów budowy garaży.

1. Wszystkie koszty budowy garaży pokrywane są w całości przez Spółdzielnię.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - wyznaczenie terenu pod budowę garaży zgodnie z obowiązującymi przepisami i prawem,
 - przygotowanie dokumentacji projektowej,
 - uzyskanie pozwolenia na budowę,
 - pełnienie nadzoru inwestorskiego,
 - wykonanie lub zlecenie wykonania uzbrojenia i dróg dojazdowych,
 - końcowe rozliczenie kosztów inwestycji.
3. Garaże podlegają amortyzacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 3

Najem, użytkowanie i opróżnienie garażu.

1. O najem garażu mogą ubiegać się członkowie, którzy:
 - a) złożyli pisemny wniosek;
 - b) nie zalegają z opłatami względem Spółdzielni;
 - c) nie łączą ich ze Spółdzielnią umowa najmu innego garażu.
2. Jeśli liczba złożonych wniosków jest wyższa od liczby garaży dostępnych do wynajęcia o wyborze najemcy decyduje losowanie.
3. Losowanie przygotowuje komisja, która zapewnia administracyjną obsługę losowania oraz czuwa nad jego prawidłowym przebiegiem. W skład Komisji wchodzi pracownicy (2 osoby) i członek Rady Nadzorczej (1 osoba) : przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
4. Uczestnicy losowania są powiadomieni o jego terminie i miejscu.

5. Losy umieszczone będą w zamkniętych kopertach. Liczba losów będzie równa liczbie osób, które spełniają warunki określone w punkcie 1 powyżej.
6. Losowanie odbywa się w sposób następujący : członkowie zainteresowani najmem losują kolejno (wg. kolejności zgłoszeń) karty: wygrane- numer garażu, przegrane- pusta karta.
7. Brak osobistej obecności na losowaniu skutkuje utratą możliwości najmu.
8. Z losowania sporządzony jest protokół.
9. Objęcie w użytkowanie jak i zwolnienie garażu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
10. Warunki korzystania z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu określa umowa, którą Spółdzielnia zawiera z członkiem przed oddaniem garażu w najem. Garaż może być używany na przechowanie pojazdu mechanicznego członka lub wspólnie z nim zamieszkałej osoby.
11. Wynajmowanie garażu innym osobom oraz dokonywanie zmian i przeróbek bez zgody Zarządu Spółdzielni, a także używanie garażu niezgodnie z przeznaczeniem stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
12. Po ustaniu członkostwa umowa najmu wygasa\ulega rozwiązaniu, najemca jest obowiązany garaż opróżnić (z ostatnim dniem miesiąca, w którym nastąpiło ustanie członkostwa) .
13. Spółdzielnia ma prawo przeglądu garażu po uprzednim powiadomieniu użytkownika i ustalenia terminu wejścia do garażu.

§ 4

Opłaty za użytkowanie garaży.

1. Za użytkowanie garażu członek uiszcza czynsz w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z góry do 15-go każdego miesiąca.
2. Obowiązek uiszczania czynszu powstaje z chwilą oddania członkowi garażu w najem, choćby faktycznie objęcie garażu nastąpiło po tym dniu i ustaje w ostatnim dniu miesiąca, w którym użytkownik opróżnił garaż.
3. Członek ponosi koszty zużycia energii elektrycznej wg. wskazań licznika, dodatkowo koszty wspólne oświetlenia i opłatę abonamentową. Okresy rozliczeniowe będą obejmowały okresy półroczne tj. od 01.01 do 30.06 i od 01.07 do 31.12.

§ 5

Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 14/IX/2025 z dnia 8.09.2025r. obowiązuje z dniem uchwalenia.
2. Z chwilą uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc regulamin budowy, finansowania i użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Gostyniu uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 19/97 z 23.06.1997r.