

**Uchwała Nr 8/VII/2023**  
Rady Nadzorczej Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 17.07.2023r.

**w sprawie:** przyjęcia Regulaminu użytkowania garaży w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na podstawie § 47 ust.1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

**§ 1**

Przyjąć Regulamin użytkowania garaży w Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **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 boksu garażowego,
- 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 jakiejkolwiek 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 uchwala 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.