

REGULAMIN
UŻYTKOWANIA GARAŻY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„HUTNIK” W KRAKOWIE.

I. Podstawa prawna:

§ 1.

Podstawę prawną Regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (j.t. Dz.U. 2017.1560 z późn. zm.)
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (j.t. Dz.U.2013.1222)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”

II. Postanowienia ogólne:

§ 2.

1. W zasobach Spółdzielni występują: garaże, miejsca garażowe w garażach wielostanowiskowych, miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych.
2. Garażem jest pomieszczenie przeznaczone na przechowywanie pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, motorowerów, wózków inwalidzkich itp.).
3. Garaż może być miejscem postoju jednego pojazdu (zamkniętym boksem garażowym) lub kilku pojazdów (miejscem postojowym w garażu wielostanowiskowym).
4. Postanowienia niniejszego Regulaminu w jednakowym stopniu dotyczą indywidualnych boksów garażowych, jak i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.
5. Garaże mogą być wbudowane w kondygnacje piwniczne, przybudowane do budynku lub wolnostojące.
6. Garaże muszą posiadać charakter budowli stałej i muszą być wznoszone zgodnie z planem realizacyjnym osiedla.
7. Na terenach będących w użytkowaniu wieczystym lub własnością Spółdzielni niedopuszczalne jest stawianie garaży prowizorycznych i przenośnych.

§ 3.

1. Garaże wzniesione na terenach będących w użytkowaniu wieczystym lub stanowiących własność Spółdzielni, bez względu na to z jakich funduszy i przez kogo zostały wzniesione, są własnością Spółdzielni w rozumieniu art. 235 § 1 Kodeksu Cywilnego lub osoby fizycznej bądź podmiotu po ustanowieniu prawa odrębnej własności.
2. Zarząd nieruchomości w odniesieniu do garaży określonych w pkt 1 wykonuje Spółdzielnia.

III. Zasady utrzymania i koszty eksploatacji garaży.

§ 4.

1. Użytkownicy garaży wnoszą miesięczne opłaty eksploatacyjne i remontowe, których zasady ustalania określa odrębny regulamin.
2. Opłaty powinny być uiszczane z góry do dnia 20-go każdego miesiąca. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe.
3. Obowiązek uiszczania opłat powstaje w dniu postawienia użytkownikowi garażu do dyspozycji, a ustaje z dniem przekazania Spółdzielni garażu odmalowanego i wolnego od usterek, których usunięcie należy do obowiązków użytkownika.

IV. Szczegółowe warunki użytkowania garaży.

§ 5.

1. Garaż służy wyłącznie do postoju – przechowywania pojazdów mechanicznych.
2. Garaż nie może być użytkowany na inne cele niż określone w pkt 1 np. jako warsztaty naprawy samochodów, pomieszczenia składowe hurtowni, itp. Dopuszcza się jedynie możliwość doraźnej naprawy własnego pojazdu.
3. W garażu zabrania się:
 - przechowywania materiałów wybuchowych oraz łatwopalnych,
 - używania narzędzi mogących wywołać pożar np. palników gazowych, spawarek, szlifierek do cięcia metali itp.,
 - mycia samochodów,
 - wyrzucania śmieci w obrębie garaży,
- dokonywania przeróbek w instalacjach elektrycznych i podłączeń urządzeń elektrycznych o dużej mocy,
 - wylewania do kratek kanalizacyjnych i odpadowych olejów, farb, paliw, rozpuszczalników, elektrolitu z akumulatorów i podobnych substancji.
4. Zaleca się wyposażenie garażu w gaśnice proszkowe i inne środki p.poż.
5. Śmieci i odpady należy wrzucać do kontenerów przy budynkach.

V. Prawa i obowiązki użytkowników garaży.

§ 6.

1. Użytkownikom garaży będącym członkami Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu, przepisów Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Użytkownicy garaży są zobowiązani do :
 - a) wykonywania remontów i napraw wewnątrz garaży z bramami wjazdowymi włącznie (nie dotyczy zewnętrznych bram wjazdowych garaży wielostanowiskowych oraz miejsc postojowo – garażowych)
 - b) wykonywania w garażach drobnych napraw wykończeniowych, malarskich, konserwacyjnych itp.
 - c) naprawy bądź wymiany zamków, zawiasów, zamknięć itp.
 - d) naprawy i wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem i sublicznikiem wewnątrz garażu,
 - e) utrzymania czystości i porządku wewnątrz garażu,
 - f) udostępniania garażu pracownikom Spółdzielni celem dokonania kontroli lub przeglądu technicznego oraz wykonania niezbędnych robót remontowych będących w zakresie Spółdzielni.

VI. Obowiązki Spółdzielni.

§ 7.

Do obowiązków Spółdzielni należy :

- a) okresowa kontrola stanu technicznego budynków, w których znajdują się garaże oraz podejmowanie decyzji o zakresie prac konserwacyjnych i remontowych niezbędnych do utrzymania właściwego stanu technicznego budynku,
- b) wykonywanie napraw i remontów budynków garażowych obejmujących głównie konstrukcję, elewację, pokrycie dachowe, zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian, obróbki blacharskie, rury spustowe i rynny, instalację elektryczną do sublicznika w boksie garażowym, drogi dojazdowe, a w przypadku garaży wielostanowiskowych wszystkich elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych nie stanowiących indywidualnego ich wyposażenia,
- c) utrzymanie czystości i porządku terenów oraz dróg dojazdowych do garaży.

VII. Zasady prowadzenia remontów w garażach.

§ 8.

1. Roboty remontowe wymienione w rozdziale VI, a wynikające z przeglądów technicznych obiektu budowlanego niezbędne do wykonania w celu właściwego zabezpieczenia budynku lub prawidłowego jego funkcjonowania zleca Zarząd na zasadach ogólnie obowiązujących w Spółdzielni .
2. Warunkiem podjęcia procedury przetargowej i remontu przez Spółdzielnię jest zgromadzenie na koncie funduszu remontowego danego „zespołu” garaży środków zapewniających jego sfinansowanie.
3. Fundusz remontowy gromadzony jest na odrębnym koncie dla garaży.
4. Prace remontowe są rozliczane w ramach garaży na rzecz, których były wykonane.
5. W przypadkach konieczności awaryjnego wykonania pilnych i niezbędnych prac remontowych, decyzję podejmuje Zarząd, a gdy na koncie remontowym danego „zespołu” nie zgromadzono niezbędnych środków mogących pokryć usunięcie awarii, uruchamia realizację z funduszy obrotowych Spółdzielni występując jednocześnie do użytkowników o pokrycie kosztów.

VIII. Przepisy końcowe.

§ 9.

W przypadkach nie unormowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni.

§ 10.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 16/04 z dnia 30.11.2004 r. z mocą obowiązującą od daty jego uchwalenia.

Regulamin został zmieniony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 26/2018 z dnia 20.11.2018r. z mocą obowiązującą od daty uchwały.