

REGULAMIN

użytkowania garaży w budynku wielokondygnacyjnym i garaży wolnostojących.

I.POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Niniejszy regulamin określa zasady użytkowania garaży w budynku wielokondygnacyjnym i garaży wolnostojących przez ich użytkowników w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki”.

§ 2.

Garaż w rozumieniu niniejszego regulaminu jest szczególnym obiektem budowlanym - lokalem w budynku wielokondygnacyjnym przeznaczonym do przechowywania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli , wózków inwalidzkich , itp.) i faktycznie wykorzystywanym na ten cel.

§ 3.

1.Garaże będące w zasobach Spółdzielni są użytkowane na zasadach:

- spółdzielczego własnościowego prawa do garażu,
- wyodrębnionego prawa do garażu.

2.Spółdzielcze własnościowe prawo do garażu jest ograniczonym prawem do garażu na własności Spółdzielni , jest prawem zbywalnym , przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

3.Odrębna własność garażu jest prawem zbywalnym , przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

II. ZASADY UŻYTKOWANIA GARAŻY.

§ 4.

Użytkownicy garaży są zobowiązani do użytkowania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem, dbania o ich należyty stan techniczny i sanitarny, ponosić koszty ich eksploatacji , konserwować je oraz dokonywać napraw przewidzianych w obowiązujących regulaminach Spółdzielni jak i w statucie Spółdzielni.

§ 5.

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie , zniszczenie jak i utratę mienia użytkownika w budynku garaży i garażach indywidualnych.
2. Użytkownik ponosi wszelkie koszty sprawstwa szkód w mieniu Spółdzielni i osób trzecich na terenie budynków garaży.

§ 6.

1. Przedstawiciele Spółdzielni oraz inne wyraźnie wskazane przez Spółdzielnię osoby (podmioty), upoważnione są do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Użytkowników z garażu.
2. Użytkownik garażu zobowiązany jest udostępnić go służbom remontowo-wym spółdzielni ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu konserwacji , usunięcia awarii lub dokonania przeglądów i pomiarów technicznych.

§ 7.

1. W garażu można garażować pojazdy samochodowe , których stan techniczny nie stwarza zagrożenia pożarowego, wybuchowego.
2. Rozruchu pojazdu dokonywać można wyłącznie przed wyjazdem z garażu zawsze przy otwartych drzwiach garażu.
3. Użytkownik garażu ma obowiązek garażowania pojazdu tak aby końcówka części układu wydechowego znajdowała się od strony drzwi garażowych.
4. Użytkownik garażu ma obowiązek garażowania pojazdu w sposób umożliwiający łatwą jego ewakuację (brak blokad).
5. Każdy użytkownik garażu ma obowiązek wyposażyć swój garaż w gaśnicę min. 2kg środka gaśniczego. Gaśnica powinna posiadać ważną legalizację.

§ 8.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz wyeliminowania czynników uciążliwych i szkodliwych dla użytkowników i mieszkańców , w garażach bezwzględnie zabrania się:

- a) palenia tytoniu lub używania ognia otwartego,
- b) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,
- c) pozostawiania pojazdu samochodowego z uszkodzonym zbiornikiem paliwa,
- d) przechowywania:
 - zapasu paliwa,
 - pustych kanistrów , baniek lub beczek,
 - zużytego ogumienia,

- zaoliwionych ubrań lub czyściwa,
- płynów łatwopalnych w otwartych lub łatwo tłukących się naczyniach.
- e) mycia pojazdów oraz czyszczenia silników lub innych części benzyną lub naftą (dotyczy również bezpośredniej okolicy garażu),
- f) samowolnego montażu dodatkowych instalacji i urządzeń elektrycznych lub grzewczych oraz ich eksploataowania,
- g) gromadzenia, składowania lub magazynowania materiałów szkodliwych lub niebezpiecznych dla życia lub zdrowia oraz wylewania ich do kanalizacji ściekowo-deszczowej,
- h) wykonywania napraw wymagających uruchomienia silnika.

§ 9.

Użytkownicy zobowiązani są do:

- a) przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu,
- b) stosowania się do zaleceń SM,
- c) wnoszenia opłat za użytkowanie garaży,
- d) przestrzegania przepisów bhp i ppoż. znać telefon alarmowy STRAŻY POŻARNEJ 998 lub 112 oraz obsługę podręcznego sprzętu gaśniczego,
- e) korzystania z garażu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym
- f) likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zniszczeń powstałych z jego winy (lub osób, za których działania bądź zaniechania ponosi odpowiedzialność) oraz w związku z nieprawidłowym wykonywaniem ciężących na nim obowiązków,
- g) w razie pożaru powiadomić straż pożarną,
- h) napraw posadzek wewnątrz boksu garażowego,
- i) napraw drzwi garażowych,
- j) malowania ścian, sufitów wraz z usunięciem uszkodzeń wewnątrz boksów garażowych.

§ 10.

1. Użytkownicy którzy pozostawią swój pojazd na drodze utrudniając podjazd do garażu lub tarasując dojazd ppoż. będą obciążani jego odholowaniem.
2. W sytuacji, gdy pojazd pozostawiony na drodze pożarowej uniemożliwia

dojazd do posesji , użytkownik pojazdu może zostać obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej , a Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia pojazdu.

III. PRZEPISY PORZĄDKOWE.

§ 11.

W przypadku nieprzestrzegania przez użytkownika garażu niniejszego regulaminu , a w szczególności:

- zaległości z wnoszeniem opłat, o których mowa w § 9 regulaminu,
- rażącego lub uporczywego wykraczania użytkownika garażu przeciwko obowiązującemu porządkowi , a w szczególności powodowania zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego,
- niewłaściwego zachowania się użytkownika garażu, polegającego na utrudnianiu korzystania z innych garaży lub nieruchomości wspólnej,
- dokonywania istotnych zmian i przeróbek bez zgody Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni może:

- 1) wystąpić do Rady Nadzorczej Spółdzielni z wnioskiem o wykluczenie takiej osoby z członkostwa w Spółdzielni,
- 2) żądać sprzedaży garażu w drodze licytacji na podstawie przepisów postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości , jeżeli garaż jest użytkowany na zasadzie:
 - a) spółdzielczego własnościowego prawa do garażu,
 - b) odrębnej własności.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 12.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 13 kwietnia 2010r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ