

# **Regulamin użytkowania i korzystania z garaży znajdujących się zasobach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” w Lubinie**

## **I. Podstawa prawna**

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003r nr 119 poz. 1116 z późn. zmianami).
2. Statut Spółdzielni.

## **II. Postanowienia ogólne**

1. Ilekroć mowa w regulaminie o zespole garaży należy przez to rozumieć działkę nr 272/1 zabudowaną garażami w ilości 289 szt. przy ul. Budziszyńskiej w Lubinie
2. Ilekroć mowa w regulaminie o użytkownikach garaży należy przez to rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do garaży tj własność, spółdzielcze własnościowe prawo do garażu , najem garażu – zwanych dalej użytkownikami garaży

### **§ 1.**

- 1.Przestrzeganie regulaminu obowiązuje wszystkich właścicieli i użytkowników garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata”.
2. Garaże służą do przechowywania pojazdów mechanicznych.

### **§ 2.**

- 1.Użytkownik ma obowiązek poinformować administrację spółdzielni o zamiarze wynajęcia i użyczenia garażu i ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój garaż do używania.  
Użytkownik ponosi również odpowiedzialność za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z regulaminem
- 2.Zmiana przeznaczenia garażu na inny sposób wykorzystania niż na przechowywanie pojazdów mechanicznych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.

## **III. Obowiązki użytkowników**

### **§ 3.**

- 1.Użytkownicy garaży są zobowiązani do dbania o zespół garażowy i jego otoczenie oraz ochrony przed dewastacją.
2. Użytkownicy garaży zobowiązani są do bieżącego opłacania czynszu w terminie do **30** każdego miesiąca i innych opłat, w tym zużycie energii elektrycznej w garażu wg odczytu podlicznika po wystawieniu faktury.
3. W przypadku zwłoki z zapłatą świadczeń, o których mowa w pkt. 2 naliczane będą odsetki ustawowe

### **§ 4.**

W przypadku jakichkolwiek awarii, dewastacji należy je niezwłocznie zgłosić w Spółdzielni lub służbom dyspozytorskim, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie organy jak straż pożarną, policję.

### **§ 5.**

Użytkownik garażu zobowiązany jest umożliwić wstęp do garażu służbom remontowym wraz z pracownikami administracji ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.

### **§ 6.**

Użytkownik garażu jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód jakie powstały na terenie zespołu garaży z jego winy.

## **§ 7**

Użytkownik garażu jest zobowiązany do utrzymania zajmowanego przez siebie garażu w należytym stanie technicznym i sanitarnym, naprawy drzwi garażowych i ich konserwacji.

## **§ 8.**

Użytkownik garażu jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych w garażu i w trakcie jego wykonywania do przestrzegania obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.

## **IV. Obowiązki Spółdzielni**

Spółdzielnia zobowiązana jest :

1. Do ubezpieczenia zespołu garaży. Ubezpieczenie nie obejmuje mienia pozostawionego w garażu.
2. Dokonywania remontów i konserwacji garaży na zewnątrz oraz wspólnych instalacji zewnętrznych: elektrycznej do zabezpieczenia i instalacji kanalizacji deszczowej
3. Naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej wewnątrz garaży od puszki rozdzielczej do licznika.
4. Dokonywać odczytów podliczników energii elektrycznej wewnętrznej co najmniej raz w roku.
5. Wystawiać faktury za zużycie energii elektrycznej wewnętrznej powyżej 10 kW, w pozostałych przypadkach faktura wystawiana jest na wniosek użytkownika garażu.
6. W przypadku zużycia energii elektrycznej wewnętrznej poniżej 10 kW faktura jest wystawiana przy kolejnych odczytach.
7. Remonty kapitalne i bieżące wykonuje się w ramach środków zgromadzonych na funduszu remontowym garaży.

## **V. Przepisy porządkowe**

### **§ 9**

Wszyscy użytkownicy garaży oprócz dbania o teren garaż , są zobowiązani do niezakłócania spokoju innych użytkowników garaży, nie zastawiania wjazdów do garaży innym użytkownikom

### **§10.**

Zabrania się mycia pojazdów na terenie garaży.

### **§ 11.**

.Osoby korzystające z garaży na cele magazynowe zobowiązane są do wywożenia nieczystości z garaży we własnym zakresie i podpisania umowy na wywóz nieczystości z firmą świadczącą takie usługi.

### **§ 12.**

1. Zabrania się wylewania zużytego oleju do kanalizacji deszczowej lub na tereny zielone wokół garaży
2. Zabrania się dokarmiania gołębi lub innego ptactwa na terenie garaży.
3. Zabrania się wyrzucania śmieci, opon, części samochodowych na teren zespołu garaży i tereny przyległe do garaży.

## **VI. Postanowienia końcowe.**

### **§ 13.**

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garaży.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia , kradzieże lub włamania do pojazdów pozostawionych w garażach.

### **§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i kodeksu cywilnego.

### **§ 15.**

Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr **12/2019 w dniu 07.06.2019r.**

*Z dniem 07.06.2019r. traci moc obowiązywania Regulamin użytkowania i rozliczania garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Chata” w Lubinie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą z dnia 24.09.2008r. Uchwała Nr 40/2008.*