

REGULAMIN

użytkowania garaży wolnostojących

§ 1.

1. Podstawa prawna :

- Ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. 2020 r., poz. 275 z późn.zm.)
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jedn. Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej SNOPKOWSKA w Lublinie.

2. Regulamin określa zasady użytkowania lokali użytkowych o funkcji garażowej (dalej: garaże) znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej SNOPKOWSKA w Lublinie.

3. Postanowienia Regulaminu dotyczą członków Spółdzielni, osób będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do garaży lub prawo odrębnej własności garażu oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności garażu jak też najemców użytkujących garaże.

4. Użytkownikiem garażu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest osoba fizyczna lub osoba prawna posiadająca tytuł prawny do garażu.

§ 2.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo garażu jest ograniczonym prawem rzeczowym, jest prawem zbywalnym, jest przedmiotem spadkobrania i podlega egzekucji.

2. Prawo odrębnej własności garażu jest prawem zbywalnym jest przedmiotem spadkobrania i podlega egzekucji.

3. Garaże stanowiące majątek Spółdzielni są wynajmowane. Warunki najmu określa odrębna umowa.

§ 3.

1. Garaże mogą być używane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem tj. w celu garażowania pojazdów (samochodów, motocykli).

2. W garażach nie wolno przechowywać materiałów wybuchowych łatwopalnych, żrących, butli z gazem itp.
3. W garażach nie wolno używać otwartego ognia, urządzeń grzewczych typu żarowego.
4. Użytkownicy garaży zobowiązani są do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska i gospodarki odpadami, a w szczególności nie dopuszczać do wycieków oleju paliwa, kwasów itp. a także przestrzegać zakazu mycia pojazdów również na podjazdach.

§ 4.

1. Spółdzielnia ma obowiązek dbania o utrzymanie budynków garażowych w należyłym stanie technicznym oraz sprawne funkcjonowanie instalacji elektrycznej i wentylacyjnej i w tym celu dokonuje okresowych kontroli i przeglądów wynikających przepisów prawa budowlanego.
2. Użytkownik garażu jest zobowiązany udostępnić garaż na wezwanie Spółdzielni w celu dokonania okresowych kontroli i przeglądów zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz usunięcia ewentualnych awarii, skutków zdarzeń wywołanych przez warunki atmosferyczne itp.

§ 5.

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do wykonania napraw elementów konstrukcyjnych i dachów budynków garażowych wraz z obróbkami blacharskimi i rynnami oraz elementów stanowiących części wspólne w tym podjazdów do garaży.
2. Podstawą do określenia potrzeb remontowych są protokoły przeglądów budynków garażowych. Remonty, o których mowa w ust. 1 wykonywane są zgodnie z zatwierdzonym planem remontów.
3. Jeżeli wydatki na remonty przekroczyły stan posiadanych środków funduszu remontowego (wystąpił ujemny wynik funduszu remontowego) Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, podejmuje decyzję o zwiększeniu wysokości odpisów na fundusz remontowy garaży. Decyzja taka nie wymaga zgody użytkowników garaży.

§ 6.

1. Użytkownicy garaży są zobowiązani utrzymywać je w należyłym stanie technicznym odpowiadającym przepisom prawa budowlanego oraz ochrony p.poż., a także w należyłym stanie sanitarnym, konserwować je oraz dokonywać napraw bieżących i ponosić koszty ich eksploatacji oraz modernizacji.
2. W ramach utrzymywania wnętrza garażu w należyłym stanie technicznym użytkownicy garaży są zobowiązani w szczególności do :
 - napraw i utrzymania drożności instalacji wentylacyjnej,
 - napraw i wymiany osprzętu elektrycznego,

- naprawa i konserwacja tynków, sufitów i ścian oraz malowanie ścian i sufitów w okresach gwarantujących utrzymanie garażu w należytej czystości,
- usuwanie uszkodzeń posadzki,
- naprawa, konserwacja i wymiana indywidualnej bramy (drzwi) wjazdowej do garażu oraz jej malowanie w okresach gwarantujących utrzymanie bramy (drzwi) garażowej we właściwym stanie technicznym,
- usuwania usterek ujawnionych przy okresowych przeglądach, odgrzybiania.
- utrzymanie instalacji elektrycznej w garażu w należyłym stanie technicznym oraz jej naprawach,
- ochrona przed zawilgoceniem i korozją biologiczną.

3. Naprawy wewnątrz garażu należące do obowiązków użytkownika garażu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko odpłatnie.

4. Użytkownicy garaży są zobowiązani do usuwania uszkodzeń wewnętrznych i zewnętrznych garaży powstałych z winy użytkownika lub osób korzystających/ przebywających w garażu za zgodą użytkownika.

§ 7.

Wszelkie zmiany budowlane, techniczne i instalacyjne w garażu mogą być dokonywane na koszt użytkownika garażu, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni, pod warunkiem wykonania ich zgodnie ze sztuką budowlaną i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego, przepisów bhp i p.poż.

§ 8.

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniu garażowym
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia, kradzieże lub włamania do pojazdów pozostawionych w garażu.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” na podstawie Uchwały Nr 36/09/2022 z dnia 20.09.2022 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Halina Nadolna

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Jerzy Kozłowski