

## REGULAMIN

korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrowie” w Szczecinie

### Podstawa prawna

Podstawę prawną Regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210 wraz z późn. zm.),
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 wraz z późn. zm.).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE.” w Szczecinie.

### Postanowienia ogólne

#### § 1

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” znajdują się dwa samodzielne zespoły garażowe:

1. Zespół garażowy będący odrębnym obiektem budowlanym, położonym poniżej poziomu gruntu między dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ulicy Orawskiej nr 22A w Szczecinie. Obiekt składa się z 68 samodzielnych garaży, wydzielonych trwałymi ścianami, każdy posiadający odrębną bramę garażową. Zespół garażowy posiada dwa wejścia: główna brama wjazdowa i główna brama wyjazdowa oraz wejścia dla osób od budynku przy ul. Orawskiej 24-25. Teren nad kompleksem garażowym jest zagospodarowany – znajduje się na nim plac rekreacyjny.
2. Zespół garażowy zlokalizowany w kondygnacji podziemnej budynku użytkowego przy ul. Kwiatowej 12. W zespole garażowym znajduje się 27 samodzielnych garaży wydzielonych trwałymi ścianami oraz odrębną bramą garażową. Zespół garażowy posiada jedno wejście w postaci bramy wjazdowej/wyjazdowej i odrębne drzwi wejściowe dla osób od budynku przy ul. Kwiatowej 10-10B.

#### § 2

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- a) garażu – rozumie się przez to samodzielny garaż znajdujący się w zespole garaży stanowiący samodzielny, odrębny obiekt budowlany,

- b) użytkownika garażu – rozumie się przez to korzystających z garażu: członka Spółdzielni, właściciela nie będącego członkiem, osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do garażu a nie będącą członkiem Spółdzielni, także najemcę garażu i osobę zajmującą garaż bez tytułu prawnego.

### § 3

1. Garaż służy wyłącznie do postoju – przechowywania pojazdów mechanicznych. Pojazdy mogą być parkowane wyłącznie w garażach.
2. Garaże nie mogą być użytkowane niezgodnie z ich przeznaczeniem, w tym w szczególności w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Garaże nie mogą być wykorzystywane m.in. jako warsztat naprawy samochodów lub innych rzeczy, w tym również jako pomieszczenia składowe (magazyn, pomieszczenie składowe rzeczy itp.).
3. Niedopuszczalne jest dokonywanie we własnym zakresie zmian konstrukcyjnych w garażach ani innych zmian i robót stanowiących ingerencję w części wspólne zespołu garażowego, w tym wykonywania kanałów przeglądowych.
4. Użytkownicy garaży zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i przepisów ppoż., w szczególności:
  - a) zabrania się wjazdu i parkowania samochodów wyposażonych w instalację gazową,
  - b) zabrania się przechowywania w garażach materiałów wybuchowych oraz materiałów żrących, łatwopalnych, toksycznych itp. Zaleca się wyposażenie garażu w gaśnice proszkowe i inne środki p.pož.
  - c) zabrania się wjazdu i parkowania samochodów elektrycznych,
  - d) zabrania się używania w garażu narzędzi mogących wywołać pożar jak np. grzejników elektrycznych, palników gazowych, spawarek, szlifierek do cięcia metali itp., a także palenia tytoniu na terenie całego obiektu.
  - e) zabrania się dokonywania przeróbek w instalacjach elektrycznych i podłączania urządzeń elektrycznych o dużej mocy.
  - f) zabrania się parkowania pojazdów na ciągach komunikacyjnych.
  - g) zabrania się mycia pojazdów wewnątrz garaży i na ciągach komunikacyjnych.
  - h) zabrania się wylewania do kratek i studzienek kanalizacyjnych i opadowych olejów, farb, paliwa, rozpuszczalników, elektrolitu z akumulatorów i podobnych substancji.
  - i) zabrania się zasłaniania kratek wentylacyjnych.
  - j) zabrania się wykonywania napraw oraz regulacji silników po ich uruchomieniu.
5. Śmieci i odpady należy wrzucać do pojemników ustawionych przy bramie wjazdowej i wyjazdowej. Zabrania się wyrzucania do tych pojemników opon, akumulatorów, szyb,



gaśnic, elementów plastikowych itp., które są odpadami problemowymi i należy je dostarczać do punktów zbiórki zwanych ekoportami lub punktów przeznaczonych do składowania i utylizacji materiałów niebezpiecznych.

### **Prawa i obowiązki użytkowników garaży**

#### **§ 4**

Użytkownikom garaży będącym członkami Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu, przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niniejszego Regulaminu w tym:

- a) prawo do korzystania z garażu na własne potrzeby związane z przechowywaniem pojazdu,
- b) uprawnienie do zbycia przysługującego spółdzielczego prawa do garażu, własności garażu lub do wynajęcia garażu innym osobom,

#### **§ 5**

1. Do obowiązków użytkowników garaży należy właściwa ich eksploatacja, polegająca m.in. na:

1.1 Dokonywaniu napraw i remontów wewnątrz indywidualnego garażu, a w szczególności:

- a) uzupełnianie ubytków tynków wewnętrznych,
- b) malowanie ścian, sufitów, bram garażowych,
- c) naprawa i wymiana posadzki,
- d) naprawa i wymiana za pomocą osób posiadających stosowne uprawnienia całej wewnętrznej instalacji elektrycznej i osprzętu; jako wewnętrzną instalację elektryczną należy rozumieć instalację od indywidualnego licznika/podlicznika energii elektrycznej.

1.2 Konserwacji, naprawie oraz wymianie indywidualnej bramy garażowej ( w przypadku malowania lub wymiany bramy należy zachować jej kolorystykę oraz sposób wykonania określony w dokumentacji obiektu).

1.3 Zachowaniu czystości wewnątrz garażu i w jego otoczeniu.

1.4 Dbłości o wspólne urządzenia.

1.5 Udostępnieniu garaży do kontroli i przeglądów dokonywanych przez podmioty uprawnione.

1.6 Usunięciu we własnym zakresie i na własny koszt nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie obowiązkowych kontroli i przeglądów, które to nieprawidłowości powstały z winy użytkownika.

- 1.7 W przypadku udostępnienia garażu (wynajęcia) powiadomienie Spółdzielni, kto jest faktycznym użytkownikiem garażu,
2. Użytkownicy garaży zobowiązani są do przestrzegania następujących zasad związanych z korzystaniem z garażu znajdującego się w zespole garaży:

2.1. Wchodzenia i wychodzenia z zespołu garażowego przez drzwi otwierane kluczem (bez używania bram wjazdowej lub wyjazdowej otwieranych pilotem i urządzeniem automatycznym co pozwoli na ochronę urządzenia otwierającego i jego dłuższą pracę bez konieczności wymiany),

2.2. Sprawdzenia prawidłowości zamknięcia garażu co potwierdza gasnąca lampka sygnalizacyjna (dla zabezpieczenia użytkowników garaży przed zwiększonymi kosztami eksploatacji na skutek zbędnej ciągłej pracy wentylatorów).

## § 6

1. Użytkownicy garaży obowiązani są niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni ujawnione ustereki w zakresie utrzymania garaży, których usunięcie należy do obowiązków Spółdzielni. W przypadku nie zgłoszenia usterek, o których mowa wyżej Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności za szkody powstałe z tego tytułu
2. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym w garażu, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu, powstałe w garażu z winy innych użytkowników, osób trzecich, działania siły wyższej. Spółdzielnia nie ponosi również odpowiedzialności za pozostawione w pojeździe rzeczy stanowiące własność użytkownika.
3. Właściciel pojazdu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i przez osobę, której pojazd udostępnił.
4. Spółdzielnia ma prawo obciążyć właściciela garażu kosztami naprawy lub remontu garażu podziemnego jeżeli konieczność przeprowadzenia remontu została spowodowana przez użytkownika.

## Przepisy końcowe

### § 7

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

§ 8

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr..... z dnia 29/09/2023 ..... i obowiązuje od daty jego uchwalenia. Z tą datą tracą moc wszelkie wcześniejsze unormowania dotyczące użytkowania garaży.

Jana Komoniarz  
Krzysztof Komoniarz