

**Regulamin korzystania z garaży mieszczących się  
w budynku garażu wielopoziomowego przy ul. Jagiellońskiej 53b  
w Radomszczańskej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku**

Na podstawie § 52 ust. 1 pkt. 15 Statutu RSM Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Regulamin określa zasady korzystania z garaży mieszczących się w budynku garażu wielopoziomowego będącego własnością Radomszczańskej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku oraz części tego budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników garaży.

**§ 2.**

Ileokroć w regulaminie jest mowa o :

1. garażu – rozumie się przez to lokal o innym przeznaczeniu, o którym mowa w przepisach ustawy o własności lokali, przeznaczony do przechowywania pojazdów mechanicznych

2. użytkownika garażu – rozumie się przez to członka spółdzielni któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, najemcę garażu;

**I. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA I ZASADY PORZĄDKOWE**

**§ 3.**

1. Celem zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika Każdy użytkownik garażu ma obowiązek:

1) wyposażyć swój garaż w gaśnicę proszkową min. 2kg środka gaśniczego. Gaśnica powinna posiadać ważną legalizację.

2) znać obsługę podręcznego sprzętu gaśniczego,

3) w razie pożaru powiadomić straż pożarną, /telefon alarmowy STRAŻY POŻARNEJ 998 lub 112/

2. W celu wyeliminowania czynników uciążliwych lub szkodliwych dla życia lub zdrowia ludzkiego użytkownikom garaży zabrania się :

1) palenia tytoniu i używania otwartego ognia w garażach,

2) przechowywania paliwa, zużytego ogumienia,

3) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,

- 4) czyszczenia silników lub innych części benzyną lub naftą wewnątrz oraz w otoczeniu garażu,
- 5) gromadzenia, składowania lub magazynowania materiałów łatwopalnych, szkodliwych lub niebezpiecznych dla życia lub zdrowia ludzkiego jak i wylewania ich do instalacji kanalizacyjnej
- 6) stosowania urządzeń grzewczych.

3. Do obowiązków wszystkich użytkowników garaży w zakresie eksploatacji garaży należy :

- 1) używanie garażu wyłącznie do przechowywania pojazdów mechanicznych,
- 2) utrzymywanie wnętrza garażu w należyтым stanie technicznym ,
- 3) remont i konserwacja wnętrza garażu tj. ścian, sufitów i posadzek,
- 4) naprawa, wymiana i konserwacja wewnętrznych instalacji znajdujących się w garażu w tym instalacji elektrycznej i wentylacyjnej,
- 5) utrzymanie porządku i czystości w obrębie garażu,
- 6) każdorazowe zamykanie bram wjazdowych do budynku,
- 7) uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni na dokonanie istotnych zamian i przeróbek w konstrukcji lub instalacjach znajdujących się w garażu.

#### § 5

1. Użytkownik garażu zobowiązany jest do terminowego uiszczania opłat z tytułu eksploatacji garażu.

2. Osoby, które nabyły spółdzielcze własnościowe prawo do garażu wstępują w prawa i obowiązki dotychczasowych użytkowników garażu.

#### § 6

1. Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest zobowiązany udostępnić garaż dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu technicznego garażu.

2. Użytkownik garażu zobowiązany jest udostępnić go Spółdzielni, ilekroć jest to niezbędne do usunięcia awarii lub dokonania niezbędnych napraw.

#### § 7

1. Zabrania się parkowania samochodów na wewnętrznych drogach manewrowych i ślimaku.

2. W garażu wielopoziomowym pojazdy należy parkować wyłącznie w garażach przeznaczonych dla każdego z użytkowników.

3. Pojazdy, parkujące w miejscach do tego niewyznaczonych, mogą być usuwane na koszt właściciela pojazdu.

## § 8

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkowników garaży.

2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w garażach i w miejscach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników garaży.

## II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW GARAŻY W ZAKRESIE NAPRAW

### § 9

**1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw garaży użytkowanych na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa i umowy najmu:**

- 1) naprawa, wymiana przyłącza i instalacji elektrycznej zewnętrznej boksów garażowych,
- 2) naprawa, wymiana przyłącza kanalizacji deszczowej oraz odwodnienia boksów,
- 3) naprawa konstrukcji ścian stropów,
- 4) naprawa tynków konstrukcji budynku,
- 5) naprawa głównych bram zewnętrznych wjazdowych i drzwi wejściowych do budynku,
- 6) konserwacja, remonty elewacji i dachów budynku i boksów

**2. Podstawowy zakres obowiązków Członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do garażu oraz Najemców**

- 1) naprawa, wymiana instalacji elektrycznej w użytkowanym garażu /z wyłączeniem przyłączy i instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego w budynku Jagiellońska 53b/,
- 2) naprawa bram garażowych oraz ich wymiana /z wyłączeniem głównych bram zewnętrznych wjazdowych do budynku garaży piętrowych Jagiellońska 53b/,
- 3) utrzymywanie w sprawności oraz wykonywanie napraw kanałów wentylacyjnych,
- 4) naprawy polegające na usuwaniu zniszczeń powstałych wewnątrz garaży na skutek nie wykonania bieżących napraw, do których zobowiązany jest Użytkownik,
- 5) naprawa, wymiana pilotów sterujących do bram wjazdowych,

6) dokonywanie napraw wynikających z przeglądów technicznych budynków i infrastruktury z nimi związanej.

3. W razie uchybienia przez użytkownika obowiązkom, o których mowa w ust. 2, Spółdzielnia wezwie użytkownika do usunięcia uchybień, wyznaczając użytkownikowi w tym celu stosowny termin. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Spółdzielnia może usunąć stwierdzone uchybienia w zakresie własnym lub z wykorzystaniem osób trzecich na koszt użytkownika miejsca postojowego.

### III. OPŁATY Z TYTUŁU EKSPLOATACJI I NAJMU GARAŻY

#### § 10.

1. Użytkownik garażu obowiązany jest do uiszczania opłat z tytułu eksploatacji garażu w wysokości wynikającej z uchwał właściwych organów Spółdzielni. Najemca garażu jest obowiązany do uiszczania czynszu najmu oraz innych opłat w wysokości wynikającej z umowy najmu.

2. W przypadku sprzedaży własnościowego prawa do garażu nabywca zobowiązany jest do uiszczania opłat z tytułu eksploatacji garażu od następnego miesiąca po dacie jego nabycia.

3. Opłaty wnosi się co miesiąc, do ostatniego dnia każdego miesiąca.

4. Za opóźnienie w zapłacie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe. Spółdzielnia może również obciążać użytkowników garaży kosztami wezwań do zapłaty w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

5. Opłaty z tytułu eksploatacji garażu przeznaczone są na pokrycie:

A. Kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych lokali/garaży/ w nieruchomości, które stanowią:

- 1) koszty wywozu nieczystości stałych,
- 2) podatek od nieruchomości dotyczący danego lokalu/garażu/,

B. Kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, które stanowią:

- 1) koszty konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 2) koszty konserwacji instalacji elektrycznej,
- 3) koszty konserwacji - nie wymienione w ppkt. 1) - 2)
- 4) koszty przeglądów technicznych
- 5) podatek od nieruchomości pomieszczeń wspólnych i nieruchomości gruntowej oraz wieczyste użytkowanie gruntów oraz inne opłaty i podatki
- 6) koszty ubezpieczenia majątkowego,
- 7) koszty energii elektrycznej nieruchomości wspólnej,
- 8) koszty utrzymania czystości nieruchomości wspólnej
- 9) koszty utrzymania zieleni i czystości na terenach działek, na których

zlokalizowano garaże

- 10) koszty remontów nieruchomości wspólnej
- 11) koszty zarządu nieruchomością wspólną.
- 12) koszty administrowania
- 13) pozostałe koszty dotyczące nieruchomości wspólnych

#### IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

##### § 11.

1. Użytkownicy garaży są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu oraz stosowania się do zaleceń Spółdzielni dotyczących utrzymywania ich w należyтым stanie i zgodnie z zasadami bezpieczeństwa.

2. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawo spółdzielcze, kodeksu cywilnego, Statutu Spółdzielni oraz innych aktów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni.

##### § 12.

Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu <sup>04.06.2019</sup>..... r. Uchwałą Rady Nadzorczej Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr. <sup>18</sup>2019 i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADA NADZORCZA  
RADOMSZCZAŃSKIEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Radomsku

Radca Prawny  
Jerzy Radwański  
Łd. P-106

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Benita Koper

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Marek Kimel