

Aneks nr 3
DO REGULAMINU KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH I PARKINGÓW ZEWNĘTRZNYCH
URZĄDZONYCH NA TERENACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W RACIBORZU
ORAZ WYNAJMU GARAŻY I MIEJSC PARKINGOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ”

§ 1

W § 1 zmienia się w punkcie pierwszym tekst:

*„posiada SM Kolejarz” na tekst w brzmieniu: „posiada Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”,
zwana dalej SM Kolejarz”.*

§ 2

W § 1 dodaje się punkt 2 w brzmieniu:

*“2.Regulamin dotyczy garaży i miejsc parkingowych wynajmowanych na podstawie odrębnych
umów najmu.”*

§ 3

§ 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie :

*„3. Garaże i miejsca postojowe mogą być wynajmowane w celu zabezpieczenia potrzeb
zamieszkania i innych.”*

§ 4

§ 3 pkt 3 ustęp 2 otrzymuje brzmienie :

*„2) ewentualnych najemców garaży lub miejsc parkingowych, którzy obejmą przedmiot najmu
w wyniku chęci zamiany i został ten fakt zgłoszony do SM Kolejarz odpowiednio wcześniej.”*

§ 5

§ 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie :

„1. Miejsca parkingowe i garaże są niestrzeżone.”

§ 6

§ 5 pkt 4 ustęp 4 i 5 otrzymuje brzmienie :

*„4. Celem zapewnienia bezpieczeństwa oraz wyeliminowania czynników uciążliwych
lub szkodliwych dla życia lub zdrowia ludzkiego, użytkownikom garaży zabrania się:*

- 1) używania otwartego ognia w garażach,*
- 2) mycia pojazdów oraz czyszczenia silników materiałami łatwopalnymi,*
- 3) gromadzenia, składowania lub magazynowania materiałów łatwopalnych, szkodliwych lub
niebezpiecznych dla życia lub zdrowia ludzkiego jak i wylewania ich do kanalizacji deszczowej,*
- 4) stosowania urządzeń grzewczych.*

5. Użytkownicy mogą w garażach oraz na miejscach parkingowych wykonywać proste prace konserwacyjne pojazdów (bez wymiany oleju czy napraw mechanicznych), prace porządkowe. Użytkownicy garaży mogą w nich przechowywać przedmioty związane z konserwacją pojazdu oraz eksploatacją garażu (np. zmiana ogumienia, środki czyszczące, narzędzia).

6. W razie uchybienia przez użytkownika obowiązkom, o których mowa w ust. 2 - 4, SM Kolejarz wezwie użytkownika do usunięcia uchybień stwierdzonych komisyjnie, wyznaczając użytkownikowi w tym celu stosowny termin. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu SM Kolejarz może usunąć stwierdzone uchybienia w zakresie własnym lub z wykorzystaniem osób trzecich na koszt i niebezpieczeństwo użytkownika. Koszty usunięcia uchybień użytkownik jest obowiązany zwrócić SM Kolejarz w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty."

§ 7

§ 6 otrzymuje brzmienie :

„1. Parkingi przy których zamontowano zapory parkingowe (szlabany) są dostępne dla osób posiadających piloty (urządzenia) do zdalnego otwierania i zamykania.

2. Pilota (urządzenie) do zdalnego otwierania zapory, w ilości 1 sztuki na lokal, nieodpłatnie przekazuje spółdzielnia.

3. Warunkiem otrzymania przez posiadacza lokalu mieszkalnego lub najemcę miejsca postojowego dodatkowego pilota (urządzenia) do otwierania, jest :

1) posiadanie dodatkowego drugiego pojazdu na podstawie prawa własności lub innego tytułu prawnego;

2) zamieszkiwanie w lokalu dodatkowej osoby, która korzysta z pojazdu, o którym mowa w ppkt. 1 (zgodnie ze zgłoszeniem w Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi);

3) zamieszkiwanie w lokalu dodatkowej osoby, która korzysta z pojazdu jako kierowca, wspólnie z właścicielem lokalu (zgodnie ze zgłoszeniem w Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi);

4) prowadzenie działalności w lokalu i posiadanie dodatkowego pojazdu na podstawie prawa własności lub innego tytułu prawnego;

4. Dla członków Spółdzielni którzy spełniają warunki, o których mowa w § 6 pkt 3 oraz je udokumentują, drugi i kolejny pilot otrzymają za kaucją w wysokości 50 zł.

5. W przypadku nie spełnienia warunku z § 6 pkt 3 i pkt 4 za wydanie dodatkowego pilota (urządzenia) do zdalnego otwierania zapory, należy uiścić kaucję w wysokości ceny brutto zakupu 1 pilota łącznie z kosztami dojazdu, kodowania, itp..

6. Zwrot kaucji w wysokości wpłaconej wcześniej kwoty następuje w chwili zwrotu sprawnego pilota do SM Kolejarz na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony, na konto wskazane w protokole lub na poczet opłat wskazanych przez najemcę. Kaucja przepada w przypadku zgubienia lub uszkodzenia pilota lub braku jego zwrotu po zakończeniu umowy najmu lub ustaniu prawo do zamieszkania w lokalu."

§ 8

§ 7 otrzymuje brzmienie :

„1. Najemca garażu lub miejsca parkingowego jest obowiązany do uiszczania opłat w wysokości wynikającej z umowy najmu w terminie wskazanym w fakturze. Najemcy garaży zobowiązani do uiszczania opłat za energię elektryczną zgodnie z Regulaminem ustalania opłat



i rozliczenia kosztów energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu na podstawie wystawionej faktury.

2. Spółdzielnia pobiera kaucję gwarancyjną przy wynajmie garaży w wysokości określonej w umowie. Termin zapłaty kaucji upływa w dniu podpisania umowy.

3. Najemca, na dzień podpisania umowy najmu, nie może mieć w stosunku do SM Kolejarz zaległości z innych tytułów.”

§ 9

§ 8 otrzymuje brzmienie :

„1. Umowy najmu garaży i miejsc parkingowych są zawierane na czas nieokreślony.

2. SM Kolejarz rozwiąże zawartą z użytkownikiem umowę najmu garażu lub miejsca parkingowego z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia bez możliwości ubiegania się przez wynajmującego o odszkodowanie w przypadku:

1) konieczności likwidacji wynajmowanego garażu lub miejsca parkingowego z przyczyn niezależnych od wynajmującego, bądź innego zagospodarowania miejsca (terenu) wynikającego ze wspólnego interesu członków SM Kolejarz;

2) braku dbałości użytkownika o poprawny stan techniczny garażu lub miejsca parkingowego.

3. SM Kolejarz może rozwiązać zawartą z użytkownikiem umowę najmu garażu lub miejsca parkingowego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

1) korzystania z garażu w sposób kolidujący z przepisami porządkowymi, sanitarnymi i p.poż.;

2) zalegania z opłatami za korzystanie z garażu lub miejsca parkingowego w wysokości przekraczającej łącznie wartość 3-krotnej opłaty miesięcznej najmu lub eksploatacyjnej.

3) dokonywania zmian budowlanych i innych w przedmiocie najmu nie uzgodnionych ze SM Kolejarz.

4. Użytkownik może rozwiązać umowę garażu lub miejsca parkingowego z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia w każdym czasie.

5. Spółdzielnia może uwolnić niewynajęte miejsca parkingowe do korzystania przez mieszkańców na czas jego ponownego wynajęcia, w tym czasie zdjęta zostaje blokada fizyczna tego miejsca.”

§ 10

1. Pozostałe zapisy Regulaminu pozostają bez zmian.

2. Anek nr 3 został uchwalony w dniu 30.11.2023 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
S.M. „KOLEJARZ”
Brygida Sławik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. „KOLEJARZ”
Stanisław Nowakowski

