

**Uchwała**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu**  
**z dnia 25.04.2019 nr 11/U/04/2019**

Na podstawie § 99 ust. 12 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Kolejarskiej w Raciborzu

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Z dniem 25 kwietnia 2019 r. utworzyć dodatkowy Regulamin Miejsc Postojowych i Parkingów w Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ.
2. Brzmienie regulaminu miejsc postojowych stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 25 kwietnia 2019 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
*B. Stawik*  
Brygida Stawik

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”

*Leszek Plerchala*  
*Leszek Plerchala*

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”  
w Raciborzu z dnia 25.04 2019 r

## REGULAMIN

### KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH I PARKINGÓW ZEWNĘTRZNYCH URZĄDZONYCH NA TERENACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” W RACIBORZU ORAZ WYNAJMU GARAŻY ORAZ MIEJSC PARKINGOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ”

#### § 1

Niniejszy Regulamin określa zasady używania garaży oraz miejsc parkingowych znajdujących się na terenach, do których tytuł prawny posiada SM Kolejarz.

#### § 2

1. Garaże oraz miejsca parkingowe zabezpieczone ruchomą blokadą są wynajmowane przez SM Kolejarz na podstawie umów najmu, zawieranych na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Garaże wynajmowane, są własnością SM Kolejarz.
3. Garaże i miejsca postojowe mogą być wynajmowane na cele mieszkaniowe i inne.

#### § 3

1. SM Kolejarz prowadzi rejestry wniosków składanych przez zainteresowanych najmem garaży oraz miejsc parkingowych. O kolejności rejestracji w danym rejestrze wniosków decyduje data wpływu wniosku.
2. Zwalniające się garaże lub miejsca parkingowe będą wynajmowane z odpowiedniego rejestru wniosków wg kolejności rejestracji.
3. Wynajęcie garażu lub miejsca parkingowego poza kolejnością ma miejsce na rzecz:
  - 1) małżonka, zstępnego lub wstępnego zmarłego najemcy pod warunkiem złożenia przez uprawnioną osobę pisemnego wniosku o wynajęcie garażu lub miejsca parkingowego, w terminie 2 miesięcy od daty zgonu dotychczasowego najemcy;
  - 2) najemców garaży lub miejsc parkingowych, w przypadku zgłoszonego SM Kolejarz zamiaru zamiany przedmiotów najmu pomiędzy najemcami.

#### §4

1. Miejsca parkingowe są niestrzeżone.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia lub kradzieże pojazdów znajdujących się na jej terenie.

3. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do pilnowania pojazdów, nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe na jej terenie z winy innych użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej, nie ponosi także odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.

## § 5

1. Do obowiązków SM Kolejarz w zakresie eksploatacji garaży wynajmowanych, będących własnością spółdzielni, oraz miejsc parkingowych należy:

- 1) przeprowadzanie konserwacji i remontów instalacji zewnętrznych, tj. instalacji oświetlenia terenu zewnętrznego, zewnętrznej instalacji elektrycznej do podliczników energii, kanalizacji deszczowej wraz ze studniami i studzienkami,
- 2) utrzymywanie na bieżąco należytego stanu miejsc parkingowych oraz dróg na nieruchomościach SM Kolejarz zapewniających dostęp do garaży oraz miejsc parkingowych,
- 3) odśnieżanie miejsc parkingowych oraz nawierzchni dróg na nieruchomościach SM Kolejarz zapewniających dostęp do garaży oraz miejsc parkingowych,
- 4) remont i naprawa garaży.

2. Do obowiązków użytkowników garaży w zakresie eksploatacji garaży należy:

- 1) utrzymywanie wnętrza garażu w należytym stanie technicznym,
- 2) naprawa wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- 3) usuwanie uszkodzeń wewnętrznych i zewnętrznych garaży wynikłych z winy użytkownika,
- 4) wyposażenie garażu w sprzęt gaśniczy i p. poż., jego konserwacja oraz stosowanie się do ogólnych przepisów p. poż.,
- 5) utrzymanie czystości w garażu,
- 6) uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni na dokonanie istotnych zmian i przeróbek w konstrukcji lub instalacjach znajdujących się w garażu,
- 7) terminowe uiszczanie opłat z tytułu eksploatacji garażu,
- 8) umożliwienia SM Kolejarz dokonania oględzin garażu w celu dokonania okresowych kontroli stanu technicznego.

3. Do obowiązków użytkowników w zakresie eksploatacji miejsc parkingowych należy używanie ich wyłącznie do parkowania pojazdów mechanicznych.

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 typu żarowego.

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 przechowaniem i 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.

## § 6

1. Parkingi przy których zamontowano zapory parkingowe( szlabany) są dostępne dla osób posiadających pilota (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 dodatkowego pilota ( urządzenia) do otwierania , jest spełnienie łącznie następujących warunków:

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

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

3) w przypadku lokalu użytkowego prowadzenie działalności w tym lokalu;

4) wpłata kaucji za pilota ( urządzenie).

2. Warunki, o których mowa w § 6 pkt 3 należy spełnić dla każdego dodatkowego pilota ( urządzenia) oddzielnie.

## § 7

2. Najemca garażu lub miejsca parkingowego jest obowiązany do uiszczania opłat w wysokości wynikającej z umowy najmu.

## § 9

1. Umowy najmu garaży i miejsc parkingowych są zawierane przez SM Kolejarz na czas nieokreślony.
2. SM Kolejarz rozwiąże zawartą z użytkownikiem umowę najmu garażu lub miejsca parkingowego z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) konieczność likwidacji wynajmowanego garażu lub miejsca parkingowego wynikająca z zagospodarowania terenu we wspólnym interesie 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. poz.;
  - 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 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.

## § 10

1. Regulamin został uchwalony w dniu .....r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
*Leszek Plerchala*  
Leszek Plerchala



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

Niniejszy aneks wprowadza następujące zmiany:

§ 1

W § 6 poprawiono numerację punktów oraz dodano punkt 5 w brzmieniu:

5. W przypadku nie spełnienia warunków z § 6 pkt 3 za wydanie dodatkowego pilota (urządzenie) do zdalnego otwierania zapory, należy uiścić kaucję w wysokości 400 zł. Za każdy następny dodatkowy pilot (urządzenie) kaucja wynosi 800 zł.

§ 2

W § 7 dodano dwa punkty w brzmieniu:

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 spółdzielni zaległości z innych tytułów.

§ 3

Poprawiono numerację § 9 i § 10 na § 8 i § 9

§ 4

1. Pozostałe zapisy Regulaminu pozostają bez zmian.
2. Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym ze stron.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”**

*Marek Krybus*

.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”**

*Urszula Kaczka*

.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Racibórz 11.04.2022r.

ANEKS NR2

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

do § 9 Dodaje się pkt 5

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

Aneks do regulaminu został uchwalony w dniu 12-04-2022 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały nr 16/0/4/2022.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
*Adam Łabęcki*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „KOLEJARZ”  
*Marian Kowalski*

RADCA PRAWNY

*Adam Zawieszka*  
Adam Zawieszka  
Kt-3430