

Załącznik
do uchwały RN 23/U/11/2023
z dnia 30.11.2023 r.

Tekst jednolity *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”* uwzględniający:
*aneks nr 1 wprowadzony uchwałą z dnia 23.07.2019,
aneks nr 2 wprowadzony uchwałą z dnia 12.04.2022r.,
aneks nr 3 wprowadzony uchwałą z dnia 30.11.2023r.*

REGULAMIN
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

1. Niniejszy Regulamin określa zasady używania garaży oraz miejsc parkingowych znajdujących się na terenach, do których tytuł prawny posiada Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”, zwana dalej SM Kolejarz.
2. Regulamin dotyczy garaży i miejsc parkingowych wynajmowanych na podstawie odrębnych umów najmu.

§ 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 w celu zabezpieczenia potrzeb zamieszkania i innych.

§ 3

1. SM Kolejarz prowadzi rejestr wniosków składanych przez zainteresowanych najmem garaży oraz miejsc parkingowych. O kolejności rejestracji w danym rejestrze wniosków decyduje data wpłynięcia wniosku.



2. Zwalniające się garaże lub miejsca parkingowe będą wynajmowane w/g kolejności rejestracji w odpowiednim rejestrze wniosków.

3. Wynajęcie garażu lub miejsca parkingowego poza kolejnością ma miejsce na rzecz:

1) małżonka, zstępny lub wstępny zmarłego najemcy pod warunkiem złożenia przez uprawnioną osobę pisemnego wniosku o wynajęcie garażu, w terminie 2 miesięcy od daty zgonu dotychczasowego najemcy;

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.

§4

1. Miejsca parkingowe i garaże 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 należyłym 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.
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.

§ 6

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.

§ 7

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.

§ 8

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 miejsce parkingowe do korzystania przez mieszkańców na czas jego ponownego wynajęcia, w tym czasie zdjęta zostaje blokada fizyczna tego miejsca.

§ 9

1. Regulamin został uchwalony w dniu 25.04.2019 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej

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

