

Regulamin obowiązków użytkowników garaży wolnostojących i wbudowanych położonych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia”

§1

ZAŁOŻENIA OGÓLNE

1. Ustawa o z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.);
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie;

§2

DEFINICJE

Ilekoć w regulaminie mowa jest o:

1. **Garażu** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów.
2. **Samochodem osobowym** - należy przez to rozumieć pojazd samochodowy o masie całkowitej nie przekraczającej 2.500 kg oraz długości nie przekraczającej 5 m;
3. **Użytkownik** – należy przez to rozumieć: osoby fizyczne lub prawne będące członkami spółdzielni, właścicielami lokali, osobami posiadające własnościowo spółdzielcze prawo do lokalu, najemcami lokali oraz osobami zajmującymi lokal bez tytułu prawnego, dysponujące lokalem pozostającym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie;
4. **Spółdzielnia** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową " Oświecenia " z siedzibą os. Oświecenia 45 w Krakowie;

§ 3

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW GARAŻY

1. Użytkownik garażu zobowiązany jest do:

- a) przestrzegania zasad określonych w niniejszym Regulaminie, przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz zasad współżycia społecznego,
- b) przestrzegania przepisów ruchu drogowego zawartych w ustawie z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005r. Nr 108 poz.908 z późn. Zm.),
- c) nieparkowania na przejściach, chodnikach, wejściach do klatek schodowych,
- d) nieblokowania dostępu do urządzeń technicznych, komór zsypowych altan śmietnikowych, dojazdu do lokali użytkowych,
- e) przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wewnętrznych przepisów Spółdzielni (Statutu, regulaminów, uchwał Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia),
- f) niezwłocznego alarmowania Państwowej Straży Pożarnej o zagrożeniu pożarowym,
- g) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub właściwych organów publicznych o zagrożeniach zauważonych na terenie oraz w rejonie garaży,
- h) zachowania czystości w obrębie garaży,
- i) usuwania we własnym zakresie odpadów i nieczystości, związanych z eksploatacją pojazdu,
- j) zamykania bramy oraz furtek wejściowych w przypadku garaży ogrodzonych,
- k) dbania o należyty stan techniczny pojazdu i porządek na zajmowanym przez siebie miejscu postojowym,
- l) zabezpieczenia we własnym zakresie pojazdu przed kradzieżą,
- m) niezakłócania porządku publicznego na terenie i w rejonie garaży,

- r) udostępnienia garażu służbom remontowym Spółdzielni, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji, usunięcia awarii lub przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania.

2. Użytkownik garaży obowiązany jest wykonywać we własnym zakresie wszelkie prace nie wymienione w § 5, a polegające w szczególności na:

- a) wymiany na własny koszt okien (kształt i kolor dostosować do obecnego) oraz bramy garażowej,
- b) malowania ścian, sufitów wewnątrz garaży,
- c) malowania bram wjazdowych do garaży (strona zewnętrzna i wewnętrzna), kolorystykę określa Spółdzielnia,
- d) wszelkie drobne nakłady i naprawy usterek wynikające ze zwykłego użytkowania garażu.

3. Na terenie garaży zabronione jest:

- a) prowadzenie pojazdu bez włączonych świateł mijania,
- b) pozostawienie pojazdów z uruchomionym silnikiem,
- c) blokowanie wjazdu i wyjazdu użytkownikom,
- d) parkowanie pojazdów innych niż objętych w § 2 ust. 2,
- e) parkowanie wraków samochodów, przyczep, samochodów ciężarowych, wozów i przyczep campingowych,
- f) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
- g) magazynowanie paliw, substancji łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych i pustych pojemników po paliwie,
- h) wymiana lub uzupełnienie płynów w pojazdach cieczy chłodzącej, oleju itp.
- i) tankowanie pojazdów,
- j) mycie pojazdów,
- k) dokonywanie napraw w obrębie garażu,
- l) wykorzystywanie garażu do innych celów niż parkowanie pojazdów,
- m) spożywanie alkoholu, palenie wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia,
- n) prowadzenia nauki jazdy,
- o) dokonywanie zmian naruszających konstrukcję (przebudowa, modernizacja) bez uprzedniej **pisemnej zgody** Spółdzielni. Całość kosztów z tym związanych pokrywa właściciel,
- p) przebudowy i uszczelniania ścianek z dołu i od góry ze względu na wentylację,
- q) dokonywania jakichkolwiek zmian budowlanych technicznych instalacyjnych bez zgody Spółdzielni.

§ 4

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- 1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia” nie ponosi żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku działania siły wyższej, żywiołów, a także kradzieży, włamania, rozboju, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie i w rejonie garaży, spowodowane z winy innych użytkowników, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy w nich pozostawione.
- 2. Użytkownik garażu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i osoby, za które ponosi odpowiedzialność.

§ 5

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

1. Do obowiązków Spółdzielni w ramach wpłat na fundusz remontowy należy:

- a) malowanie elewacji zewnętrznej,
- b) naprawa pokrycia dachowego,

Woj

- c) naprawa nawierzchni jezdni,
 - d) malowanie lub wymiana ogrodzenia.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy przeprowadzanie okresowych przeglądów stanu technicznego pomieszczenia garażu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6

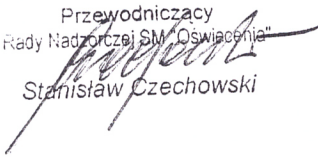
Niezależnie od postanowień § 5 regulaminu prawo wjazdu na teren garaży przysługuje karetkom pogotowia, pojazdom policji, straży miejskiej, straży pożarnej, służbom porządkowym, pojazdom służb holowniczych (auto-pomoc) w związku z realizacją przez te służby zadań oraz służbą techniczną SM.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” Uchwałą nr 18/2017 z dnia 26.04.2017 r. i ma zastosowanie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Oświecenia”

Stanisław Czechowski