

REGULAMIN UŻYTKOWANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYŻYNY” W KRAKOWIE

§ 1

1. Przepisy niniejszego regulaminu określają zasady użytkowania i korzystania z garaży i miejsc postojowych w zasobach SM „Czyżyny” oraz ich administrowania.
2. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych, motocykli, skuterów itp.
3. Miejscem postojowym – jest wydzielona powierzchnia terenu w otwartej przestrzeni w zamkniętym zespole garażowym przeznaczonym do postoju samochodów osobowych, motocykli, skuterów itp.
4. Miejsce postojowe, o którym mowa w pkt. 3 użytkowane jest na podstawie Umowy najmu.
5. Użytkownikiem garażu lub miejsca postojowego jest osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje tytuł prawny do garażu lub miejsca postojowego.
6. Użytkownik garażu i miejsca postojowego może upoważnić inne osoby do korzystania z garażu i miejsca postojowego. W tym wypadku odpowiedzialność z tytułu nieprzestrzegania zasad niniejszego regulaminu ponosi użytkownik..

§ 2

Regulamin ma zastosowanie do garaży i miejsc postojowych pozostających w zarządzie spółdzielni z podziałem na zespoły:

1. W os. Dywizjonu 303

- Nr administracyjny 56b (zespół garażowy A)
- Nr administracyjny 61 (zespół garażowy B)
- Nr administracyjny 19a (zespół garażowy D)
- Nr administracyjny 19b (zespół garażowy D1)
- Nr administracyjny 25 (garaże w budynku nr 25)
- Nr administracyjny 4a (garaże w budynku technicznym nr 4)
- Nr administracyjny 16a (garaże w budynku technicznym nr 16)
- Nr administracyjny 38a (garaże w budynku technicznym nr 38)
- Nr administracyjny 56a (zespół garażowy przy ul. Marii Dąbrowskiej)

2. Miejsca postojowe w zespołach garażowych.
3. W os.2 Pułku Lotniczego
 - Nr administracyjny 1b (zespół garażowy C i C1)
 - Nr administracyjny 2 (zespół garażowy w budynku nr 2 i 2a przy budynku)
 - Nr administracyjny 11 (garaże w budynku nr 11)
 - Nr administracyjny 12 (zespół garażowy w budynku nr 12 oraz przy budynku nr 12a)

§3

Użytkownik garażu lub miejsca postojowego zobowiązany jest do:

1. Przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu oraz Regulaminu porządku domowego i zasad korzystania z lokali obowiązującego w SM „Czyżyny”.
2. Użytkowania garażu lub miejsca postojowego zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Dbania o należyty stan techniczny, sanitarny oraz porządkowy garażu lub miejsca postojowego.
4. Przestrzegania przepisów bhp i p.poż. oraz wyposażenia garażu w gaśnice i inne środki p.poż. oraz umiejętności obsługi sprzętu gaśniczego.
5. Znajomości numerów telefonów Straży Pożarnej - 998 lub 112.
6. Podejmowania właściwych działań zaradczych w przypadku wystąpienia zagrożenia oraz niezwłocznego informowania właściwych służb oraz służb technicznych spółdzielni.
7. Przechowywania i postoju pojazdów, których stan techniczny nie stwarza zagrożenia pożarowego i wybuchowego.
8. Zachowania ostrożności przy wjeździe i wyjeździe, szczególnie w okresie gołoledzi, opadów śniegu.
9. Rozruchu pojazdu wyłącznie przed wyjazdem z garażu wyłącznie przy otwartych drzwiach garażu.
10. Likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zniszczeń powstałych z jego winy (lub osób, za których działania bądź zaniechania ponosi odpowiedzialność) oraz w związku z nieprawidłowym wykonywaniem ciążących na nim obowiązków,
11. Udostępniania garażu lub miejsca postojowego służbom technicznym spółdzielni, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji, usunięcia awarii lub dokonania przeglądów w zakresie obciążającym spółdzielnię.

12. Malowania ścian, sufitów wraz z usunięciem uszkodzeń wewnątrz garażu.
13. Parkowania na miejscu postojowym, w taki sposób, aby nie utrudniać korzystania z sąsiedniego miejsca i nie powodować uszkodzeń innych pojazdów.

§ 4

W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz wyeliminowania czynników uciążliwych lub szkodliwych dla życia i zdrowia ludzkiego użytkownikom garaży i miejsc postojowych zabrania się:

1. Parkowania pojazdów na ciągach komunikacyjnych nie dłużej niż jest to konieczne podczas wyjazdu, wjazdu i zamykania bramy.
2. Zastawiania ciągów komunikacyjnych rzeczami, pojazdami, które ograniczają swobodę poruszania się i blokowania dróg ewakuacyjnych.
3. Przechowywania, gromadzenia materiałów wybuchowych oraz materiałów łatwopalnych, szkodliwych lub niebezpiecznych dla zdrowia i życia m.in., zapasu paliwa, zużytego ogumienia.
4. Użytkowania garażu niezgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Palenia tytoniu lub używania ognia otwartego w garażu.
6. Pozostawiania pojazdu z uszkodzonym zbiornikiem paliwa, nieszczelną instalacją olejową lub gazową.
7. Używania narzędzi mogących wywołać pożar jak np. palników gazowych, spawarek, szlifierek do cięcia metali itp.
8. Mycia pojazdów na terenie zespołów garażowych i miejsc postojowych.
9. Dokonywania w garażu przeróbek instalacji elektrycznych i podłączanie urządzeń elektrycznych o dużej mocy.
10. Wylewania do kratek kanalizacyjnych i opadowych olejów, farb, paliwa, rozpuszczalników, elektrolitu z akumulatorów i innych niebezpiecznych substancji.
11. Dokonywania w garażu zmian przeróbek o charakterze ingerującym w sposób istotny w strukturę budynku i jego infrastrukturę techniczną.
12. Składowania na terenie zespołów garażowych i miejsc postojowych oraz na terenie przyległym, odpadów typu: meble, szafy, stołki, dywany, materace, rowery, zabawki, wózki, foteliki dziecięce, opony, akumulatory, sprzęt RTV, odpady budowlano-rozbiórkowe np. gruz, płyty kartonowo gipsowe, szkło okienne, stolarka okienna,

odpadów ogrodnich: ziemi, worków z liśćmi, skoszonej trawy, rozdrobnionych gałęzi itp.

§ 5

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na oznaczonych miejscach postojowych, a w szczególności za kradzieże, zniszczenia, uszkodzenia powstałe z winy innych użytkowników, osób trzecich i siły wyższej.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia jak i utratę mienia użytkownika przechowywanego w garażu.

§ 6

W sytuacji, gdy samochód osobowy lub inny pojazd pozostawiony na drodze pożarowej uniemożliwia dojazd do danego garażu lub miejsca postojowego użytkownik garażu lub miejsca postojowego może zostać obciążony kosztami powstałymi w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej, a spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia pojazdu w czasie wykonywania tych czynności.

§ 7

Użytkownicy garaży i miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania „Regulaminu składowania oraz wywozu odpadów komunalnych z zasobów zarządzanych przez SM Czyżyny” i usuwania śmieci z garaży i miejsc postojowych w sposób selektywny do przeznaczonych na ten cel pojemników usytuowanych w wyznaczonych miejscach dla danego zespołu garażowego lub miejsc postojowych.

§ 8

Do obowiązków spółdzielni w szczególności należy:

1. Przeprowadzanie okresowych przeglądów technicznych, w oparciu o art. 62 ustawy prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych oraz podejmowanie decyzji o zakresie prac konserwacyjnych i remontowych niezbędnych do utrzymania właściwego stanu technicznego budynku.

2. Wykonywanie napraw i remontów budynków garażowych obejmujących głównie konstrukcję, elewację, pokrycie dachowe, obróbki blacharskie, rury spustowe i rynny.
3. Wykonywanie napraw dróg wewnętrznych w zespołach garażowych.
4. Wykonywanie innych obowiązków w ramach administrowania, w tym utrzymanie czystości i bezpieczeństwa dróg wewnętrznych w zespołach garażowych oraz odśnieżanie.

§ 9

1. W razie stwierdzenia, że garaż jest w złym stanie technicznym bądź występują uchybienia w zakresie przepisów ppoż. lub sanitarnych, spółdzielnia ma obowiązek zwrócić się do użytkownika z żądaniem niezwłocznego wykonania wydanych zaleceń pokontrolnych.
2. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością przedstawiciele Spółdzielni, mają prawo pod nieobecność użytkownika do komisyjnego otwarcia garażu dla dokonania niezbędnych czynności mających na celu zapobieżenie powstaniu szkody lub jej powiększeniu. Po wykonaniu niezbędnych prac zabezpieczających, Spółdzielnia winna zabezpieczyć mienie znajdujące się w garażu i powiadomić o zdarzeniu użytkownika garażu w celu przekazania kluczy itp.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa spółdzielczego, Kodeksu cywilnego, Statutu Spółdzielni oraz innych aktów wewnątrzsółdzielczych.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Czyżyny” Uchwałą nr 35/2022 w dniu 29.11.2022 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

*zatwierdzono pod względem
formalno-prawnym*

Sekretarz Rady Nadzorczej
Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Czyżyny”

inż. Stefan Kopeć

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Czyżyny”

inż. Wiesław Kurbiel