R E G U L A M I N

UŻYWANIA GARAŻY

W S. M. „PARKITKA” W CZĘSTOCHOWIE

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity **Dz. Nr 188/2003 poz. 1848** z późniejszymi zmianami)

2. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych
   (**Dz. U. Nr 4/2001, poz. 21** z późniejszymi zmianami)

3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „PARKITKA” - **§ 91 – 103 oraz 105**.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, motorowerów i wózków inwalidzkich) i faktyczne wykorzystanie na ten cel.

2. Spółdzielnia :

   a/ ustanawia odrębną własność garaży,

   b/ zawiera z członkiem spółdzielni umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do garażu,

   c/ zawiera umowę na najem z członkiem spółdzielni oraz innymi osobami fizycznymi lub prawnymi.

III. UŻYWANIE GARAŻY

§ 2.

1. Garaże mogą być używane wyłącznie na cele określone w umowie.

2. Dokonywanie zmian i przeróbek bez zgody Spółdzielni, a także używanie garaży niezgodnie z przeznaczeniem stanowi naruszenie postanowień Statutu i może stanowić podstawę wykluczenia bądź rozwiązania umowy najmu.

§ 3.

1. Za używanie garaży członkowie uiszczają opłatę eksploatacyjną a najemcy czynsz najmu oraz opłaty za energię elektryczną w przypadku braku indywidualnych liczników.

2. Obowiązek uiszczania w/w opłat powstaje z chwilą postawienia członkowi, właścicielowi lub najemcy do dyspozycji przedmiotowego garażu, choćby faktyczne objęcie nastąpiło po tym dniu, a ustaje z ostatnim dniem miesiąca, w którym użytkownik opróżnił garaż.

IV. PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE REMONTÓW I KONSERWACJI POMIĘDZY SPÓŁDZIELNIĄ A UŻYTKOWNIKAMI GARAŻY

§ 4.

1. Obowiązki Spółdzielni w zakresie :

   a/ remontów i konserwacji :

   - polegają na utrzymaniu w należytym stanie połaci dachowych wraz z obróbkami blacharskimi, dbałość o estetyczny wygląd zewnętrzny (tynki zewnętrzne, malowanie ścian), konserwacja instalacji elektrycznej do bezpiecznika , dróg dojazdowych, instalacji odwodnieniowej oraz oświetlenia zewnętrznego terenu.

   b/ eksploatacji :

   - dbanie o czystość terenu wokół garaży i dróg dojazdowych (wywóz nieczystości gromadzonych w kontenerach),

   - odśnieżanie i posypywanie piaskiem dojść i dojazdów w okresie zimowym, sprzątanie oraz koszenie trawy w okresie wiosenno – letnim.

§ 5.

1. Obowiązki użytkowników garaży :

   a/ remont i konserwacja wewnętrznej instalacji elektrycznej od zabezpieczenia do punktu odbioru.

   b/ konserwacja i malowanie stolarki i ślusarki wewnętrznej i zewnętrznej w kolorystyce uzgodnionej ze Spółdzielnią,

   c/ naprawa, uzupełnienie, malowanie tynków lub wypraw wewnętrznych,

d/ respektowanie praw o zakazie :

- wykonywania kanałów remontowych w garażu,
- przechowywanie w garażu substancji trujących, wybuchowych (poza paliwem w baku),
- mycia pojazdów mechanicznych w garażu lub na placach manewrowych.
- stosowania elektrycznych urządzeń grzewczych w garażach nie posiadających indywidualnych liczników energii elektrycznej.

e/ przestrzegania „Regulaminu porządku domowego w SM „PARKITKA",

f/ udostępniania garaży służbom Spółdzielni do dokonywania przeglądów pożarowo – technicznych, badania skuteczności zerowania instalacji elektrycznej i innych.

V. POSTANMOWIENIA KOŃCOWE

§ 6.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życiem z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą .
Jednocześnie traci moc obowiązywania „Regulamin używania garaży w zasobach SM „PARKITKA" zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.04.1997r - Uchwałą Nr **39/97**.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 30/2005 Rady Nadzorczej SM „PARKITKA" w dniu 26.04.2005 r.