

# **REGULAMIN**

## **użytkowania miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### § 1

Niniejszy regulamin określa zasady użytkowania miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” przez ich użytkowników.

#### § 2

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” w Otwocku;
- 2) **Zarządzie Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku;
- 3) **garażu** – należy przez to rozumieć garaż wielostanowiskowy Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku;
- 4) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku;
- 1) **użytkownika** – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym oraz osobę, której Spółdzielnia oddała w najem miejsce postojowe;
- 2) **statucie** – rozumie się przez to Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku.

#### § 3

Zasady rozliczania a także ustanawiania tytułów prawnych do miejsc postojowych na rzecz członków Spółdzielni i osób niebędących członkami Spółdzielni regulują przepisy odpowiednich ustaw, statutu Spółdzielni, regulaminy wewnętrzne Spółdzielni i zawierane umowy.

#### § 4

1. Z miejsc postojowych mogą korzystać osoby posiadające tytuł prawny do miejsca postojowego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do miejsca postojowego mogą upoważnić inne osoby do korzystania z przysługujących im praw.

#### § 5

Użytkownicy mogą używać miejsc postojowych na zasadzie:

- 1) spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego;
- 2) najmu.

## **II. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO MIEJSCA POSTOJOWEGO**

### **§ 6**

1. Osoby, które nabyły spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w garażu w drodze darowizny, dziedziczenia, zapisu, zamiany lub sprzedaży, wstępują w prawa i obowiązki dotychczasowych użytkowników miejsc postojowych.
2. Do istniejącego spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego stosuje się odpowiednio przepisy o spółdzielczym prawie do lokalu o innym przeznaczeniu niż lokal mieszkalny.
3. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego, w sprawie korzystania z miejsca postojowego wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do miejsca postojowego.

## **III. UŻYWANIE MIEJSC POSTOJOWYCH**

### **§ 7**

1. Miejsce postojowe może być używane wyłącznie na parkowanie pojazdu mechanicznego.
2. Dokonywanie zmian i przeróbek bez zgody Zarządu Spółdzielni, a także używanie miejsca postojowego niezgodnie z przeznaczeniem jest zabronione.
3. W przypadku najmu miejsca postojowego sprawy wynikające z używania tego miejsca reguluje niniejszy regulamin i „Umowa najmu miejsca postojowego” stanowiąca załącznik do regulaminu.

## **IV. ZASADY USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE MIEJSC POSTOJOWYCH**

### **§ 8**

1. Opłaty za używanie miejsc postojowych określone są na podstawie analizy kosztów wynikających z ich eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
2. W ramach opłat za używanie miejsc postojowych użytkownicy wnoszą opłaty na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, na które składają się:
  - opłata eksploatacyjna,
  - fundusz remontowy,
  - wywóz nieczystości.
3. Wysokość opłat zatwierdza Zarząd Spółdzielni uchwałą.
4. Czynsz najmu za miejsce postojowe uwzględniający koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości określany jest przez Zarząd Spółdzielni w umowie najmu.

## V. SPRAWY PORZĄDKOWE

### § 9

Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są dbać o należyty stan techniczny i sanitarny oraz ponosić koszty ich eksploatacji.

### § 10

1. W miejscach postojowych zabronione jest:
  - palenie wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia,
  - uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach 22<sup>00</sup> – 8<sup>00</sup>,
  - mycie samochodów.
2. Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do niezanieczyszczenia środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.

### § 11

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
  - 1) dbałość o właściwy stan techniczny i porządkowy garażu;
  - 2) okresowy przegląd stanu technicznego garażu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków użytkowników miejsc postojowych należy:
  - 1) dbałość o właściwy porządek zajmowanych miejsc postojowych;
  - 2) pokrywanie szkód związanych z dewastacją i niewłaściwym użytkowaniem miejsc postojowych.

### § 12

Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest obowiązany udostępnić miejsce postojowe dla przeprowadzenia niezbędnych napraw, remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.

### § 13

1. W garażu parkować należy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pojazdy parkujące w miejscach do tego niewyznaczonych będą usuwane na koszt użytkownika poza obręb garażu.

### § 14

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w miejscach postojowych.

2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w miejscach postojowych, dokonane przez osoby trzecie.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 15

1. Użytkownicy miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu oraz stosowania się do zaleceń Spółdzielni dotyczących utrzymywania tych miejsc w bezpiecznym i należyтым stanie.
2. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Kodeksu cywilnego, statutu Spółdzielni oraz innych aktów wewnętrznych.
3. Osoby nieprzestrzegające postanowień niniejszego regulaminu ponoszą odpowiedzialność wynikającą z przepisów wewnątrzspółdzielczych, jak również przepisów ogólnie obowiązujących.

### § 16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku w dniu 27 marca 2017 r. – uchwała Nr 1/2017 i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

*Marzena Pieniak*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

*Juliusz Minakowski*