

## REGULAMIN

### użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej Dobrzyńka w Pabianicach

Regulamin niniejszy określa obowiązki Spółdzielni i użytkowników garaży w zakresie prawidłowej i bezpiecznej eksploatacji garaży oraz zasady ich użytkowania.

#### § 1

1. Garaż to indywidualne lub wspólne miejsce postojowe pojazdu mechanicznego, znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach. Garaż to obiekt budowlany obejmujący miejsce postojowe służące do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący część innego obiektu, będący garażem zamkniętym - z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami zlokalizowany w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach.
2. Garaż jest miejscem przeznaczonym do parkowania pojazdów mechanicznych. Garaż nie jest miejscem o przeznaczeniu mieszkalnym lub do prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Garaże znajdujące się w zasobach Spółdzielni nie są miejscami strzeżonymi.
4. Garaże znajdujące się w zasobach Spółdzielni są indywidualnie zamykane przez ich użytkowników. Zarząd Spółdzielni nie ma dostępu do pojedynczego garażu użytkownika.
5. Za użytkownika garażu rozumie się właściciela garażu, osobę której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu oraz osobę czasowo z niego korzystającą, w tym również najemcę garażu.
6. Za pojazdy mechaniczne pozostawione przez użytkownika wewnątrz garażu odpowiada właściciel pojazdu lub przedmiotów.
7. Za ubezpieczenie garażu oraz pojazdu w nim pozostawionego odpowiada użytkownik garażu.
8. Użytkownik garażu jest odpowiedzialny za korzystanie z garażu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz jest odpowiedzialny za szkody wynikające z niewłaściwego korzystania z garażu.
9. Za kaucję rozumie się określoną kwotę pieniężną, której zadaniem jest zabezpieczenie roszczeń przysługujących Spółdzielni w przypadku niewywiązania się lub niedbałego wywiązania się użytkownika z obowiązku pokrycia kosztów wymiany lub naprawy uszkodzonego pilota bądź kosztów pobrania nowego pilota w miejsce utraconego pilota.
10. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkownika garażu.
11. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w garażach.

#### § 2

Obowiązki Spółdzielni.

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Utrzymania porządku i czystości wokół pomieszczeń garażowych.
2. Utrzymania i naprawy dróg dojazdowych do garaży.
3. Wydania pilota zdalnego sterowania bramami wjazdowymi na teren garaży oraz wrotami (bramami) garażowymi w kompleksie garaży podziemnych. - do wykreślenia.
  - a) Obowiązkiem Spółdzielni jest wydanie za kaucją użytkownikowi jednego garażu jednej sztuki sprawnego, zaprogramowanego zgodnie z przeznaczeniem jego wykorzystania pilota zdalnego sterowania wraz z baterią. Kaucję stanowi kwota pieniężna w wysokości 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych). Kaucja podlega przechowaniu przez Spółdzielnię na rachunku bankowym. W przypadku zbycia lub utraty przez użytkownika prawa do garażu niewykorzystaną kaucję Spółdzielnia zwróci na rzecz użytkownika.
  - b) Każdorazowa, kolejna wymiana baterii w pilocie zdalnego sterowania nie jest obowiązkiem Spółdzielni.
  - c) Spółdzielnia ma obowiązek naprawy lub wymiany uszkodzonego pilota zdalnego sterowania na wniosek jego użytkownika oraz wydania nowego pilota użytkownikowi zgłaszającemu jego utratę. W przypadku utraty pilota Spółdzielnia przyjmuje od użytkownika pisemne oświadczenie na temat jego utraty. Naprawa lub wymiana uszkodzonego pilota zdalnego sterowania oraz wydanie nowego pilota użytkownikowi zgłaszającemu jego utratę jest odpłatne. Wymiana pilota zdalnego sterowania w przypadku jego uszkodzenia może odbyć się wyłącznie po zdaniu przez użytkownika garażu uszkodzonego pilota zdalnego sterowania. W przypadku niepokrycia przez użytkownika kosztów naprawy lub wymiany uszkodzonego pilota bądź kosztów wydania nowego pilota w miejsce utraconego Spółdzielnia ma prawo wykorzystać na ten cel uiszczoną kaucję. Jeżeli koszty naprawy lub wymiany uszkodzonego pilota bądź koszty wydania nowego pilota w miejsce utraconego przekroczą wysokość kaucji to użytkownik jest zobowiązany do pokrycia różnicy. Jeżeli kaucja zostanie wykorzystana w całości na pokrycie kosztów naprawy lub wymiany uszkodzonego pilota bądź kosztów wydania nowego pilota w miejsce utraconego to Spółdzielnia wyda użytkownikowi naprawiony lub nowy pilot po uiszczeniu przez niego kaucji w wysokości określonej w podpunkcie a. W przypadku wykorzystania przez Spółdzielnię na pokrycie kosztów naprawy lub wymiany uszkodzonego pilota bądź kosztów wydania nowego pilota w miejsce utraconego kaucji tylko w części to użytkownik otrzyma naprawionego lub nowego pilota po uzupełnieniu kaucji do wysokości określonej w podpunkcie a.
  - d) Spółdzielnia nie ma obowiązku wydania dodatkowego pilota zdalnego sterowania osobom posiadającym sprawnego pilota.
  - e) Spółdzielnia nie może wydać pilota zdalnego sterowania osobom nie posiadającym garażu oraz nie korzystającym z miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach wewnętrznych zamykanych bramą automatyczną.
4. Ewidencjonowania wydanych lub wymienionych pilotów zdalnego sterowania bramami wjazdowymi i wrotami (bramami) garażowymi.

5. Zapewnienia sprawności technicznej i konserwacji bram wjazdowych na teren garaży oraz wrót (bram) garażowych w kompleksie garaży
6. Malowania powłok zewnętrznych wrót (bram) garażowych, o ile nie zostały one wymienione na nowe przez użytkownika garażu.
7. Zapewnienia właściwego oznakowania dróg dojazdowych do garaży.
8. Zapewnienia oświetlenia terenu przed garażami oraz ciągu komunikacyjnego w kompleksie garaży.

### § 3

Obowiązki użytkowników garaży.

Użytkownicy garaży zobowiązani są do:

1. Korzystania z garażu w sposób bezpieczny i zgodny z przeznaczeniem garażu.
2. Utrzymania porządku wewnątrz garażu.
3. Konserwacji powłok ścian wewnętrznych garażu.
4. Każdorazowego, pisemnego występowania do Zarządu Spółdzielni o zgodę na wykonywanie prac remontowych o charakterze modernizacyjnym, np. w sprawie wymiany wrót (bram) garażowych.
5. Terminowego wnoszenia opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy.
6. Eksploatowania garaży z poszanowaniem praw innych użytkowników garaży oraz mieszkańców nieruchomości zgodnie z zasadami współżycia społecznego, w tym przestrzegania ciszy nocnej.
7. Nie przechowywania w garażach materiałów łatwopalnych (paliw, olejów, smarów itp.), materiałów żrących lub cuchnących, mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia innych użytkowników garaży oraz mieszkańców nieruchomości.
8. Natychmiastowego powiadamiania Spółdzielni o zauważonych usterkach i awariach w garażach lub awariach bram garażowych, a także o aktach wandalizmu i kradzieży rzeczy ochrony przeciwpożarowej umieszczonych w nieruchomościach, w których są zlokalizowane garaże (przedmiotów będących na wyposażeniu nieruchomości posiadających garaże), a w szczególności kompleksu garaży, np. gaśnic przeciwpożarowych, hydrantów itp.
9. Przestrzegania przepisów ruchu drogowego oraz ustalonych przez Spółdzielnię zasad ruchu pojazdów na terenie przed garażami i wewnątrz kompleksu garaży.
10. Pisemnego powiadomienia Spółdzielni o fakcie utraty pilota zdalnego sterowania bramami wjazdowymi lub wrotami (bramami) garażowymi.
11. Zapoznawania się z informacjami umieszczonymi przez Zarząd Spółdzielni na tablicach informacyjnych oraz do ich przestrzegania.
12. Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, a także zaleceń i decyzji Zarządu Spółdzielni oraz innych organów mających prawo do ich podejmowania.
13. Utrzymania warunków technicznych pomieszczenia garażowego (w tym indywidualnych wrót (bram) garażowych) zgodnie z pierwotnym projektem.
14. Udostępnienia garażu na potrzeby przeprowadzenia przez Spółdzielnię przeglądów okresowych budynku.
15. Zabrania się:

- a) przejeżdżania przez bramy wjazdowe oraz wrota (bramy) garażowe podczas ich pracy.
- b) mycia pojazdów mechanicznych w kompleksie garaży oraz na terenie zewnętrznym.
- c) parkowania pojazdów mechanicznych we wspólnych częściach komunikacyjnych kompleksu garaży.

#### § 4

W przypadku zauważenia przez pracowników Spółdzielni aktów wandalizmu lub w przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów przeciwpożarowych, Zarząd zgłosi to właściwym organom porządkowym.

#### § 5

1. W przypadku stwierdzenia przypadków samowolnego kopiowania przez użytkowników garaży lub osoby trzecie pilotów zdalnego sterowania do bram wjazdowych na teren posesji i wrót (bram) garażowych w kompleksie garaży. Zarząd Spółdzielni ma prawo podjąć decyzję o przeprogramowaniu dotychczas używanych pilotów zdalnego sterowania.
2. Kosztami operacji przeprogramowania pilotów opisanej w pkt 1 Zarząd Spółdzielni może obciążyć jednostkowego użytkownika garażu lub osobę trzecią posiadającą samowolnie skopiowanego pilota zdalnego sterowania. W przypadku stwierdzenia samowolnego skopiowania pilotów sterowania do bram wjazdowych i wrót (bram) garażowych bez ustalenia danych konkretnego użytkownika lub osoby trzeciej posiadającej takiego skopiowanego pilota kosztami operacji przeprogramowania określonej w pkt. 1 Spółdzielnia może obciążyć wszystkich użytkowników posiadających piloty zdalnego sterowania w obszarze nieruchomości, której dotyczy operacja przeprogramowania opisana w pkt 1.

#### § 6

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Dobrzyńka w Pabianicach uchwałą nr 3/2023 z dnia 13.03.2023 roku.
2. Traci moc Regulamin użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej Dobrzyńka w Pabianicach uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 15/2015 z dnia 18.11.2015 roku.