

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 jest to pomieszczenie służące do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiące część innego obiektu, będąc garażem zamkniętym - z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, zlokalizowane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach.
2. Garaż jest miejscem przeznaczonym do parkowania pojazdów mechanicznych. Garaż nie jest miejscem o przeznaczeniu mieszkalnym lub miejscem do prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Garaże znajdujące się w zasobach Spółdzielni nie są pomieszczeniami strzeżonymi.
4. Za zamknięcie garażu znajdującego się w zasobach Spółdzielni odpowiada właściciel garażu. Zarząd i pracownicy Spółdzielni nie mają dostępu do indywidualnego garażu.
5. Za użytkownika garażu rozumie się osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu lub osobę posiadającą prawo odrębnej własności.
6. Za pojazdy mechaniczne oraz inne przedmioty pozostawione przez użytkownika wewnątrz garażu lub w ciągach komunikacyjnych i miejscach ogólnodostępnych 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.

§ 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 nowego lub wymiany na nowy pilota zdalnego sterowania bramami zapewniającymi dostęp na teren garaży oraz wrotami (bramami) garażowymi w kompleksie garaży podziemnych, przy czym:
 - a) wydanie lub wymiana użytkownikowi jednego garażu jednej sztuki lub więcej sprawnego, zaprogramowanego zgodnie z przeznaczeniem jego wykorzystania, pilota zdalnego sterowania wraz z baterią następuje na podstawie złożonego pisemnego

wniosku i realizowane jest w cenie zakupu powiększonej o koszty wgrania do systemu sterującego.

- b) każdorazowa, kolejna wymiana baterii w pilocie zdalnego sterowania nie jest obowiązkiem Spółdzielni.
- 4. Ewidencjonowania wydanych lub wymienionych pilotów zdalnego sterowania bramami zapewniającymi dostęp na teren garaży i wrotami (bramami) garażowymi.
- 5. Zapewnienia sprawności technicznej i konserwacji bram zapewniających dostęp na teren garaży oraz wrót (bram) garażowych w kompleksie garaży podziemnych.
- 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 za garaż uchwalonych stosowną Uchwałą Rady Nadzorczej.
- 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:
 - a) zauważonych usterkach i awariach w garażach w tym bram garażowych
 - b) aktach wandalizmu i kradzieży przedmiotów ochrony przeciwpożarowej umieszczonych w nieruchomościach, w których są zlokalizowane garaże np. gaśnic przeciwpożarowych, hydrantów itp.
- 9. Przestrzegania przepisów ruchu drogowego oraz ustalonych przez Spółdzielnię zasad ruchu pojazdów na terenach zasobów Spółdzielni, w tym ciągach jezdnych i drogach dojazdowych do garaży.
- 10. Zapoznawania się z informacjami umieszczonymi przez Zarząd Spółdzielni na tablicach informacyjnych oraz do ich przestrzegania.

11. Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, a także zaleceń i decyzji Zarządu Spółdzielni oraz innych organów mających prawo do ich podejmowania.
12. Utrzymania warunków technicznych pomieszczenia garażowego (w tym indywidualnych wrót (bram) garażowych) zgodnie z pierwotnym projektem.
13. Udostępnienia garażu na potrzeby przeprowadzenia przez Spółdzielnię przeglądów okresowych budynku.

§ 4

Zabrania się:

1. przejeżdżania przez bramy zapewniające dostęp na teren garaży oraz wrota (bramy) garażowe podczas ich pracy.
2. mycia pojazdów mechanicznych w garażach oraz na terenie zewnętrznym nieruchomości.
3. parkowania pojazdów mechanicznych we wspólnych częściach komunikacyjnych nieruchomości.

§ 5

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

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia przypadków samowolnego kopiowania przez użytkowników garaży lub osoby trzecie pilotów zdalnego sterowania do bram zapewniających dostęp na teren posesji i wrót (bram) garażowych w kompleksie garaży podziemnych 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.
3. W przypadku stwierdzenia samowolnego skopiowania pilotów sterowania do bram zapewniających dostęp na teren posesji 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.

§ 7

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzynka” w Pabianicach Uchwałą nr z dnia
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.
3. Traci moc Regulamin użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzynka” w Pabianicach uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 3/2023 z dnia 13.03.2023 roku.

Sekretarzynie
Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

.....

.....