

REGULAMIN gospodarki garażami w zakresie budowy i użytkowania

1

1. Regulamin obowiązuje w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze”
2. Regulamin określa zasady
 - budowy
 - prowadzenie rejestru oczekujących
 - przydziału garażu – Spółdzielcze prawo do garażu
 - obowiązki stron
 - eksploatacji

2

1. Garaże służą wyłącznie do parkowania pojazdów osobowych członka lub wspólnie z nim zamieszkałej i zameldowanej osoby bliskiej.
2. Garaże lub miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych wybudowanych na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” zwanej dalej Spółdzielnią mogą być przyznane na zasadach Spółdzielczego prawa do garażu w pierwszej kolejności członkom Spółdzielni zamieszkałym i zameldowanym na obszarze posesji a następnie członkom danej grupy członkowskiej.
3. W przypadku braku kandydatów z danej grupy członkowskiej garaż można przydzielić członkom z innych grup
4. W przypadku braku wniosków członków Spółdzielni można wynajmować garaż w najmie wolnym

3

1. Spółdzielnia może budować lub nabywać garaże.
2. Budowa nowych garaży następuje w oparciu o pełną dokumentację zatwierdzoną przez organ budowlany.
3. Budowa garaży jest prowadzona staraniem Spółdzielni.
4. Finansowanie budowy następuje z wkładu garażowego. Spółdzielnia finansuje wstępnie koszty związane z przygotowaniem budowy.
5. Członkowie którzy zostaną zakwalifikowani do przydziału nowego garażu wpłacają wkład garażowy w dwóch ratach
 - I rata w wysokości 50% wstępnie ustalonego kosztu budowy przed rozpoczęciem budowy
 - II rata uzupełnienie poniesionych kosztów przed wydaniem przydziału. Wpłaty są zaliczane jako wkład garażowy.
6. Wkład garażowy składa się z:
 - Kosztów związanych z przygotowaniem budowy

- Kosztów budowy i nadzoru
7. Członek który zostanie zakwalifikowany do przydziału garażu używanego zobowiązany jest do wniesienia pełnego wkładu garażowego przed jego przydzieleniem. Zasady ustalania wkładu garażowego określa Statut Spółdzielni.

§ 4

1. Spółdzielnia prowadzi rejestry wniosków członków którzy ubiegają się o przydział garażu
2. Rejestr powinien zawierać:
 - kolejną liczbę zgłoszenia
 - imię nazwisko i adres
 - datę potwierdzenia datownikiem Spółdzielni wpływu wniosku
3. Rejestry prowadzone oddzielnie dla każdej grupy członkowskiej o zabudowy zwartej, a przy zabudowie luźnej dla danej posesji. Rejestry te znajdują się do wglądu w biurze Spółdzielni.
4. Rejestry podlegają okresowej aktualizacji każdorazowo przed przydziałem garażu
5. Miejsce w ewidencji oczekujących na garaż może być przepisane wyłącznie na współmałżonka pod warunkiem przyjęcia go w poczet członków.
6. Wykreśleniu z rejestru oczekujących podlegają:
 - osoby których członkostwo wygasło
 - członkowie którzy nie są zameldowani w swoim mieszkaniu
7. Przydziału nie mogą otrzymać członkowie którzy nie zamieszkują w swoim lokalu.

§ 5

1. Przydział garażu na zasadzie Spółdzielczego prawa do garażu lub miejsca postoju w garażu wielostanowiskowym wystawia na piśmie Zarząd Spółdzielni i podpisuje odpowiednią umowę uwzględniającą β 53 i 56 – 61 Statutu Spółdzielni.
2. Propozycja przydziału następuje wg kolejności na liście zgodnie z par 2 pkt 2
3. Oczekującym pozostaje prawo pozostania na liście w przypadku rezygnacji z proponowanego przydziału garażu Kandydaci pozostają na liście oczekujących.
4. Warunkiem przyznania garażu jest posiadanie przez członka lub współmałżonka pojazdu z ważnym badaniem technicznym.
5. Członek Spółdzielni lub współmałżonek może posiadać jedno spółdzielcze prawo do garażu

§ 6

1. Każdy użytkownik garażu zobowiązany jest do:
 - a/ utrzymania wnętrza garażu łącznie z instalacjami w należyłym stanie

- b/ szklenia okien, smarowania zawiasów i naprawiania spowodowanych szkód w garażu
- c/ nie zaśmiecania terenów wokół garaży
- d/ nie utrudniania korzystania z garaży innym użytkownikom
- e/ okresowego na żądanie Spółdzielni okazywania ważnego dowodu rejestracyjnego pojazdu
- f/ uzyskania zgody Spółdzielni na założenie dodatkowych zamków oraz na inne trwałe zmiany budowlano instalacyjne w garażu
- g/ dbania o ochronę środowiska
- h/ przestrzegania przepisów p-poż, sanitarno – epidemiologicznych, BHP,
- i/ zabezpieczenia przed pożarem
- j/ wnoszenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami garażowymi wg. ustaleń Spółdzielni.
- k/ rozliczanie kosztów użytkowania garaży określa na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza.
- l/ obowiązek opłat przypada w chwili przyjęcia garażu.

§ 7

1. Spółdzielnia w zakresie gospodarki garażami zobowiązana jest do:
 - a/ przeprowadzanie okresowych przeglądów technicznych zgodnie z Prawem budowlanym.
 - b/ wykonywanie remontów obejmujących malowanie, naprawy dachów, rynien, uzupełnianie tynków zewnętrznych oraz naprawy dróg
 - c/ innych prac na życzenie użytkownika na zasadach odpłatnej usługi dla członków.
2. Spółdzielnia nie odpowiada za mienie pozostawione w garażu.

§ 8

1. Spółdzielcze prawo do garażu wygasa na zasadach określonych w Statucie w przypadku:
 - gdy członek Spółdzielni zrzeka się tego prawa, przekazał garaż i odebrał wkład garażowy
 - ustania członkostwa z wyjątkiem przypadku dziedziczenia gdy spadkobierca zasiedli mieszkanie i spełni warunek określony w par. 5 pkt.4
2. Zarząd Spółdzielni występuje do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o wygaśnięciu prawa do garażu gdy:
 - członek Spółdzielni lub osoba bliska z nim zamieszkująca nie posiada samochodu osobowego przez okres 12 miesięcy
 - używa garaż nie zgodnie z regulaminem
3. W przypadku wygaśnięcia prawa do garażu jego użytkownikowi przysługuje zwrot wkładu garażowego obliczonego na dzień wygaśnięcia prawa z uwzględnieniem:
 - przypadającej na dany garaż wartości zużycia budynku

- pokrycia kosztów za zniszczenia garażu przekraczającego normalne zużycie
 - innych okoliczności mających wpływ na obniżenie lub podwyższenie wartości garażu
4. Postanowienia Statutu mają odpowiednie zastosowanie

Postanowienia końcowe

1. Uchwalony regulamin jest dostępny dla członków Spółdzielni w biurze Spółdzielni, o czym spółdzielcy zostaną poinformowani na tablicach ogłoszeń.
2. Traci ważność regulamin finansowania, budowy i eksploatacji garaży przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr. 5 z dnia 6.05.1991 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały przez Radę Nadzorczą
4. Integralną częścią regulaminu stanowi wzór „Oświadczenie”.

Sekretarz Rady Nadzorczej

E. Miwojczak
mgr inż. Elżbieta Miwojczak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Bożena Barunowska
Bożena Barunowska