

REGULAMIN

korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.

§ 1

Ileć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- garażu – rozumie się przez to zarówno samodzielny obiekt budowlany lub boks garażowy w zestawie garażowym, jak i indywidualny boks garażowy wybudowany w części podziemnej w budynkach wielorodzinnych, (garaże na osiedlu przy ul. Polnej),
- użytkownika garażu - rozumie się przez to zarówno członka Spółdzielni, właściciela, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, osobę zajmującą garaż bez tytułu prawnego oraz najemcę garażu, korzystających z garażu.

§ 2

Do obowiązków użytkowników garaży należy właściwa ich eksploatacja, polegająca w szczególności na:

- 1) Dokonywaniu napraw i remontów wewnątrz garażu, a w szczególności:
 - a) uzupełnianie ubytków tynków wewnętrznych,
 - b) malowanie ścian, sufitów, bram garażowych,
 - c) naprawa i wymiana posadzki,
 - d) naprawa i wymiana całej wewnętrznej instalacji elektrycznej i osprzętu (jako wewnętrzną instalację elektryczną należy rozumieć instalację od indywidualnego lub zbiorczego licznika).
- 2) Konserwacji, naprawie oraz wymianie indywidualnej bramy garażowej (w przypadku malowania lub wymiany bramy należy zachować jej kolorystykę oraz sposób wykonania określony w dokumentacji obiektu).
- 3) Zachowaniu czystości wewnątrz garażu i w jego otoczeniu.
- 4) Dbłości o wspólne urządzenia (szafki licznikowe, itp.).
- 5) Udostępnieniu garaży do kontroli i przeglądów dokonywanych przez podmioty uprawnione.
- 6) Usunięciu we własnym zakresie i na własny koszt nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie obowiązkowych kontroli i przeglądów.
- 7) Udostępnieniu indywidualnych garaży podziemnych wbudowanych w budynkach wielorodzinnych do przeglądów i usuwania ewentualnych usterek przez wykonawcę w okresie trwania gwarancji.
- 8) Przestrzeganiu zasad bezpieczeństwa i przepisów p-poż., a w szczególności:
 - a) zakazu używania w garażu otwartego ognia, grzejników elektrycznych,
 - b) zakazu przechowywania w garażu paliw i innych substancji łatwopalnych, itp.,
 - c) zakazu parkowania na drodze dojazdowej do poszczególnych garaży indywidualnych,
 - d) w garażach podziemnych wbudowanych w budynkach wielorodzinnych przestrzeganie zakazu wjazdu i parkowania samochodów wyposażonych w instalację gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Do użytkowników garaży w zestawach garażowych, oprócz obowiązków wymienionych w § 2 należy również obowiązek dokonywania wszystkich napraw i remontów elementów zewnętrznych garażu, a w szczególności:

- 1) naprawa i uzupełnienie ubytków tynków zewnętrznych,
- 2) naprawa podjazdu (zjazdu) do garażu,
- 3) naprawa i wymiana nawierzchni dróg dojazdowych do garaży oraz konserwacja i naprawa odwodnienia tych dróg,
- 4) konserwacja, naprawa i wymiana pokrycia dachu, rynien, rur spustowych,
- 5) malowanie wszystkich elementów elewacji – tynków zewnętrznych, bram garażowych, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich w kolorach zgodnych z dokumentacją techniczną,
- 6) dbanie o estetyczny wygląd garażu i terenu wokół, usuwanie śniegu przy podjeździe do garażu i z dachu garażu.

§ 4

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymywania garaży należy:
 - 1) utrzymanie czystości i odśnieżanie dróg dojazdowych do garaży,
 - 2) okresowe kontrole, z częstotliwością zgodną z przepisami, polegające na sprawdzeniu technicznej sprawności elementów obiektu i instalacji elektrycznej, a w indywidualnych garażach wybudowanych w budynkach wielorodzinnych okresowe kontrole przewodów wentylacyjnych.
2. W garażach podziemnych w budynkach wielorodzinnych, do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania garaży, oprócz obowiązków wymienionych w ust. 1, należy również utrzymanie elementów zewnętrznych podjazdów do garaży indywidualnych, a w szczególności:
 - 1) konserwacja i naprawa głównych bram wjazdowych i wyjazdowych,
 - 2) konserwacja i utrzymanie oświetlenia podjazdów do indywidualnych boksów garażowych,
 - 3) konserwacja i naprawa dachu, w tym tarasu zielonego, obróbek blacharskich, elewacji, świetlików, przewodów wentylacyjnych, itp.,
 - 4) naprawa i malowanie ścian oporowych, ścian i sufitów podjazdów,
 - 5) naprawa nawierzchni i odwodnienia liniowego dróg dojazdowych do garaży, zjazdów i podjazdów.

§ 5

1. Koszty robót wynikające z zakresu obowiązków Spółdzielni, wymienionych w § 4, będą wliczone w stawkę opłaty za garaż.
2. Użytkownicy garaży podziemnych w budynkach wielorodzinnych uczestniczą również w kosztach utrzymania nieruchomości, w częściach przypadających na ich garaże, w tym w kosztach remontów dachów, tarasów zielonych, elewacji, dróg osiedlowych, chodników, itp.

§ 6

Użytkownicy garaży obowiązani są niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni ujawnione usterki w zakresie utrzymania garaży, których usunięcie należy do obowiązków Spółdzielni. W przypadku nie zgłoszenia usterek, o których mowa wyżej, Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności za szkody powstałe z tego tytułu.

§ 7

1. W przypadku nie wywiązania się użytkownika garażu z jego obowiązków, Spółdzielnia wezwie użytkownika garażu do usunięcia stwierdzonych usterek i nieprawidłowości w wyznaczonym terminie. Jeżeli pomimo wezwania użytkownik garażu nie usunie usterek i nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia może zlecić wykonanie tych robót na koszt użytkownika garażu. Użytkownik garażu obowiązany jest zwrócić Spółdzielni koszt usunięcia usterek i nieprawidłowości w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji w tym zakresie.
2. W przypadku zastępczego usunięcia usterek przez Spółdzielnię w zakresie elementów wspólnych garaży w zestawach garażowych, koszt usunięcia tych usterek przypadający na poszczególnych użytkowników garaży zostanie określony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej garażu.

§ 8

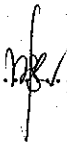
1. Uwagi, zażalenia, skargi i wnioski użytkowników garaży, dotyczące nieprzestrzegania niniejszego regulaminu, mogą być składane pisemnie lub ustnie do administracji lub Zarządu Spółdzielni.
2. W stosunku do użytkowników garaży nieprzestrzegających niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub występować o kary administracyjne do odpowiednich organów.

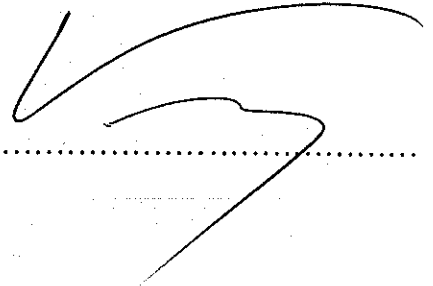
§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, uchwałą nr 3/2012 z dnia 13.02.2012..... i obowiązuje od dnia 13.02.2012.....

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

.....


.....


APLIKANT RADCOWSKI


Lucyna Kowalczyk