

Uchwała nr 35/XXVII/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu korzystania z garażu i miejsc postojowych przez użytkowników garażu podziemnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 182 Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwała:
Regulamin korzystania z garażu i miejsc postojowych przez użytkowników garażu podziemnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 182 Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

§ 2

Regulamin, o którym mowa w § 1 uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 11 członków Rady. Za uchwałą głosowało 11 osób, 0 osób było przeciw, 0 osób wstrzymało się od głosu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ŚRÓDMIEŚCIE”
90-302 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWA 15

L. dz.
2024.04.23. 6 km. h

**Regulamin korzystania z garażu i miejsc postojowych przez użytkowników garażu podziemnego
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 182 Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Regulamin opracowany został na podstawie § 49, ust.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi w związku z treścią art. 5 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze /tekst jednolity: Dz. U. Nr 188, poz. 1848 z 2003 r. z późn.zm./ i w związku z treścią art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych/tekst jednolity: Dz. U. Nr 119, poz. 1116 z 2003 r. z późn.zm./.

§ 2.

Regulamin określa **zasady korzystania z garażu i miejsc postojowych** w garażu wielostanowiskowym zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście” w Łodzi na podstawie art. 1 ust. 3 oraz art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 3.

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. **garażu** – rozumie się przez to lokal o innym przeznaczeniu, o którym mowa w przepisach ustawy o własności lokali, przeznaczony do przechowywania pojazdów mechanicznych; oraz miejsce postojowe stanowiące udział w garażu wielostanowiskowym przeznaczone do parkowania pojazdów mechanicznych,
2. **użytkownika garażu** – rozumie się przez to członka spółdzielni oraz osobę niebędącą członkiem spółdzielni którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, członka spółdzielni oraz osobę niebędącą członkiem spółdzielni będących właścicielami garaży (w tym garaży stanowiących pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych), członka spółdzielni oraz osobę niebędącą członkiem spółdzielni, którym przysługuje ułamkowy udział w garażu wielostanowiskowym, najemcę garażu;

§ 4.

Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do:

1. Przestrzegania przepisów ruchu drogowego zawartych w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1990).
2. Przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.
3. Zachowania czystości w obrębie miejsca postojowego.
4. Dbania o należyty stan techniczny i sanitarny.
5. Niezakłócania porządku publicznego.
6. Ponoszenia kosztów eksploatacji, konserwacji i naprawy urządzeń.

§ 5.

1. Właściciel pojazdu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem, również wobec osób trzecich.
2. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności: w wyniku kradzieży lub włamania, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu, powstałe w garażu podziemnym z winy innych Użytkowników, osób trzecich, działania siły wyższej jak również nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione w pojeździe rzeczy stanowiące jego wyposażenie.
3. Użytkownicy zobowiązani są do zabezpieczenia pojazdów pozostawionych w garażu podziemnym przed dostaniem się do wnętrza osób trzecich oraz stosowania posiadanych systemów zabezpieczających. Pozostawione pojazdy powinny mieć wyłączony zapłon.
4. Pojazdy wolno pozostawiać tylko na wyznaczonych, oznaczonych numerami miejscach postojowych. Jeżeli Użytkownik lub osoba przez niego upoważniona, poprzez niewłaściwe zaparkowanie pojazdu utrudni lub zablokuje ruch na hali garażowej w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu bądź też bezpieczeństwu innych użytkowników, a także w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z hali garażowej przez innych użytkowników Spółdzielnia uprawniona będzie do odholowania takiego pojazdu na koszt i ryzyko właściciela pojazdu. W przypadku uszkodzenia pojazdu w trakcie odholowywania Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za powstałe szkody, co Użytkownik potwierdza i zrzeka się roszczeń w tym względzie wobec Spółdzielni.
5. Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkownika miejsca postojowego kosztami naprawy lub remontu garażu podziemnego jeżeli konieczność przeprowadzenia remontu została spowodowana przez użytkownika.

II. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA I ZASADY PORZĄDKOWE

§ 6.

1. Celem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, garaż podziemny powinien być wyposażony w sprzęt gaśniczy i urządzenia przeciwpożarowe. Zarządca garażu zobowiązany jest przeprowadzać konserwację posiadanego sprzętu i urządzeń oraz stosować się do ogólnych warunków przeciwpożarowych.
2. W celu wyeliminowania czynników uciążliwych lub zagrażających dla życia lub zdrowia ludzkiego użytkownikom garażu podziemnego zabrania się szczególności:
 - 1) **parkowania samochodów posiadających instalację gazową, o napędzie hybrydowym i elektrycznym**
 - 2) **magazynowania paliw, substancji łatwopalnych i pustych pojemników po paliwie, zużytego ogumienia,**
 - 3) **napelniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,**
 - 4) **pozostawiania pojazdów z uruchomionym silnikiem,**
 - 5) **parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami,**
 - 6) **mycia pojazdów oraz czyszczenia silników lub innych części wewnątrz oraz w otoczeniu garażu,**
 - 7) **wymiany cieczy chłodzącej, paliwa lub oleju,**
 - 8) **prowadzenia pojazdu bez włączonych świateł mijania,**
 - 9) **parkowania poza wyznaczonym miejscem parkowania,**
 - 10) **składowania śmieci w obrębie miejsc postojowych,**
 - 11) **dokonywania napraw w obrębie miejsc postojowych,**

- 12) stosowania urządzeń grzewczych,
- 13) wykorzystywania miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdów,
- 14) palenia wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia,
- 15) dokonywania jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych bez zgody Spółdzielni.

III. ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻU PODZIEMNEGO

§ 7.

Prawo do miejsca postojowego w garażu podziemnym przysługuje wyłącznie do miejsca oznaczonego określonym numerem zgodnie z posiadanym do niego tytułem prawnym.

§ 8.

Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi liniami ciągłymi.

§ 9.

1. Poruszanie się pojazdami na terenie parkingu podziemnego dozwolone jest tylko zgodnie z ruchem dwukierunkowym wyznaczonym przez właściwe oznaczenia i kierunkowskazy.
2. Dopuszczalna prędkość w garażu 5 km/h.

§ 10.

Osoby uprawnione do wjazdu na teren parkingu podziemnego i korzystania z miejsc postojowych oraz garaży w tym parkingu samodzielnie dokonują otwarcia bramy parkingu przy użyciu sygnału własnego pilota.

W razie zgubienia, zniszczenia, lub kradzieży pilota należy o tym fakcie niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni. Z wydanie dodatkowego pilota pobiera się jednorazową opłatę w wysokości określonej przez Zarząd.

§11.

Na teren parkingu podziemnego należy wjeżdżać i wyjeżdżać pojedynczo po otwarciu bramy parkingu przy użyciu własnego pilota. Próba nieuprawnionego wjazdu lub wyjazdu za innym pojazdem podczas otwarcia bramy dla tego pojazdu, niezależnie od konsekwencji przewidzianych w niniejszym regulaminie, grozi uszkodzeniem pojazdu przez opadającą bramę, za co Spółdzielnia nie odpowiada. Skutki ewentualnych uszkodzeń obciążają osobę wjeżdżającą lub wyjeżdżającą.

§ 12.

Zarząd Spółdzielni w wypadkach uzasadnionych potrzebą przeprowadzenia remontu garażu podziemnego lub usuwania awarii, na czas niezbędny do przeprowadzenia remontu parkingu podziemnego lub usunięcia awarii, jest uprawniony do czasowego wyłączenia miejsca postojowego z użytku. Osoba uprawniona do użytkowania nie może sprzeciwić się czasowemu wyłączeniu z użytku przypisanego jej miejsca parkingowego po ustaleniu ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Śródmieście”. W przypadku wyłączenia miejsca postojowego na czas niezbędnych prac, SM „Śródmieście” ma obowiązek zapewnić osobie uprawnionej, możliwość parkowania na parkingu naziemnym bez dodatkowych opłat. Jednocześnie osoba, która musi parkować na parkingu zewnętrznym nie może uchylić się od wnoszenia opłat z tytułu eksploatacji garażu w sytuacji zaistnienia okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie za czas wyłączenia miejsca postojowego z użytku.

IV. OPŁATY Z TYTUŁU EKSPLOATACJI I NAJMU MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM.

§ 13.

1. Użytkownik miejsca postojowego obowiązany jest do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem garażu stanowiącego mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu w wysokości wynikającej z uchwał właściwych organów Spółdzielni. Najemca garażu jest obowiązany do uiszczania czynszu najmu oraz innych opłat w wysokości wynikającej z umowy najmu.
2. Opłaty wnosi się co miesiąc z góry do 15 – go dnia każdego miesiąca.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 14.

1. Użytkownicy garażu są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu oraz stosowania się do zaleceń Spółdzielni dotyczących utrzymywania go w należytym stanie i zgodnie z zasadami bezpieczeństwa.
2. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawo spółdzielcze, kodeksu cywilnego, Statutu Spółdzielni oraz innych aktów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni.

§ 15.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23 kwietnia 2024 r. uchwałą Nr 35/XXVII/2024 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha