

Uchwała nr 123/31/2021

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

z dnia 31.12.2021r.

w sprawie : zatwierdzenia regulaminu korzystania z garaży oraz określający obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie oraz osób posiadających prawa do garaży administrowanych przez Spółdzielnię w zakresie napraw.

Zarząd Spółdzielni działając na podstawie § 52 ust.2 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje :

§ 1

Zatwierdza się Regulaminu korzystania z garaży oraz określający obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie oraz osób posiadających prawa do garaży administrowanych przez Spółdzielnię w zakresie napraw stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie
Molay

REGULAMIN

Korzystania z garaży oraz określający obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie oraz osób posiadających prawa do garaży administrowanych przez Spółdzielnię w zakresie napraw.

§ 1

1. Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące akty prawne:
 - a) Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2013 roku poz.1443 r. z późniejszymi zmianami),
 - b) Ustawę z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.Dz. U. z 2021 roku poz.1208 z późniejszymi zmianami),
 - c) Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j.Dz.U. z 2021 roku poz.1048 z późniejszymi zmianami),
 - d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U. z 2019 roku poz.1065 z późn.zm.),
 - e) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.
2. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są prace budowlane wykonywane wewnątrz i na zewnątrz garaży jak:
 - a) Remonty budynków i ich wyposażenia,
 - b) Konserwacje,
 - c) Wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia lub wyposażenia garaży,
 - d) Remonty dróg dojazdowych, instalacji zewnętrznych i sieci uzbrojenia, otoczenia
 - e) Przeglądy okresowe oraz wykonywanie innych czynności wynikających z przepisów prawa.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników garaży w nieruchomościach administrowanych przez Spółdzielnię, bez względu na rodzaj posiadanego prawa do garażu i członkostwo w Spółdzielni. Osoby te w dalszej treści niniejszego regulaminu zwane są „użytkownikami garaży”.

§ 2

Naprawy garaży obciążające Spółdzielnię

1. Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić wykonanie i finansowanie następujących napraw:
 - a) w zakresie konserwacji i remontu instalacji i sieci kanalizacji deszczowej i drenarskiej,
 - b) w zakresie konserwacji i remontu przyłącza energetycznego od złącza głównego do instalacji elektrycznej wewnętrznej garaży (do zacisków prądowych zabezpieczenia przed licznikowego garażu, z wyłączeniem wymian bezpieczników),
 - c) instalacji oświetleniowej dróg dojazdowych,
 - d) w zakresie konserwacji i remontu dróg dojazdowych do garaży oraz odwodnień liniowych,
 - e) ogrodzenia, bram, furtek wraz z ich zasilaniem i sterowaniem.

2. Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić wykonanie i finansowanie przeglądów okresowych i doraźnych wynikających z art.62 ustawy Prawo budowlane oraz do prowadzenia książki obiektu budowlanego

§ 3

Naprawy garaży obciążające użytkowników garaży

1. Użytkownik garażu jest zobowiązany zapewnić wykonanie i finansowanie następujących napraw:
 - a) remontów bieżących garażu, w tym uzupełnianie ubytków tynku i posadzek, malowanie sufitów i ścian wewnątrz i zewnątrz garażu,
 - b) w zakresie konserwacja i wymiany bram garażowych,
 - c) w zakresie instalacji elektrycznej i oświetleniowej,
 - d) w zakresie konserwacji i remontu dachu, rynien i rur spustowych,
 - e) w zakresie izolacji ścian i posadzek garażu,
 - f) w zakresie konserwacji i remontu elewacji garażu
 - g) kratki wentylacyjnych,
 - h) dot. usuwania szkód powstałych z winy użytkownika garażu.
2. Użytkownik garażu jest zobowiązany zapewnić wykonanie i finansowanie przeglądów okresowych i doraźnych wynikających z art.62 ustawy Prawo budowlane w zakresie 5-cio letnich kontroli instalacji elektrycznej (badanie oporności izolacji i skuteczności zerowania)

§ 4

1. Użytkownik garażu jest zobowiązany udostępnić Spółdzielni swój garaż do wykonania robót obciążających Spółdzielnię oraz do wykonania zastępczych napraw w przypadku uchylenia się użytkownika od usunięcia awarii powodującej niszczenie mienia spółdzielczego, działania na szkodę innych mieszkańców lub w przypadku zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców.
2. Użytkownik garażu jest zobowiązany udostępnić Spółdzielni swój garaż również w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego garażu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac.
3. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia garażu, spółdzielnia ma prawo wejść do garażu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży gminnej (miejskiej), a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
4. Jeżeli otwarcie garażu nastąpiło pod nieobecność użytkownika garażu, spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć garaż i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika. Z czynności tych sporządza się protokół.

§ 5

1. Użytkownik garażu jest zobowiązany dbać o estetyczny wygląd garażu i otoczenia oraz przestrzegać zasad bezpieczeństwa i przepisów p.poż. w szczególności dotyczących zakazu przechowywania w nim paliw, używania otwartego ognia itp.

2. Użytkownik garażu wykonując napraw leżące po jego stronie winien zachować dotychczasowy układ architektoniczny w zakresie formy i kolorystyki elewacji.
3. Jeżeli ze względu na swój zakres dany remont będzie wymagać uzyskania zgody przewidzianej w przepisach prawa budowlanego, koszty z tym związane ponosi strona na której ciąży obowiązek wykonania danego remontu.
4. W przypadku nie wywiązywania się użytkownika garażu jego obowiązków Spółdzielnia wzywa użytkownika garażu do usunięcia usterek, a jeżeli pomimo wezwania użytkownik garażu usterek w wyznaczonym terminie nie usunie – Spółdzielnia zleci wykonanie tych prac obciążając użytkownika ich kosztami.
5. Roboty modernizacyjne jak np. wymiana bram garażowych wymagają uzgodnienia w zakresie formy i kolorystyki ze Spółdzielnią.

ZARZĄD
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie

