

## REGULAMIN

### użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

#### I. Postanowienia ogólne

1. Podstawa prawna:
  - a) Ustawa z dnia 15.12.2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - b) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.
2. Użyte w dalszej części pojęcia oznaczają:
  - a) "Użytkownik" - osoba fizyczna lub prawna posiadająca prawo do garażu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu,
  - b) "garaż" - wydzielony boks w zespole garażowym wolnostojącym, garaż wolnostojący lub wbudowany służący celom określonym w pkt.3.
3. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdu mechanicznego i faktycznie wykorzystywane na ten cel.
4. Regulamin nie dotyczy miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu.

#### II. Zasady użytkowania garaży

1. Garaż może być używany wyłącznie do przechowywania pojazdu mechanicznego (samochodu osobowego lub motocykla).
2. Zabrania się przechowywania w garażach paliwa napędowego oraz innych materiałów łatwo palnych, żrących i cuchnących.
3. Użytkownikowi garażu nie wolno dokonywać jakichkolwiek przeróbek w części budowlano konstrukcyjnej i instalacyjnej bez wcześniejszej zgody Spółdzielni.

#### III. Opłaty za użytkowanie garaży

1. Opłatę za użytkowanie garażu ustala się w wysokości części kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadających na garaż, na podstawie zatwierdzonego planu finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przy uwzględnieniu zasad rozliczania kosztów i ustalania opłat za używanie lokali, uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Użytkownicy garaży nie będący członkami Spółdzielni wnoszą opłaty na zasadach określonych w art.4 ust.4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Na opłaty związaną z użytkowaniem garaży składają się:
  - a) opłata eksploatacyjna,
  - b) narzut kosztów ogólnych,
  - c) oświetlenie terenu,
  - d) fundusz remontowy;
  - e) podatek od nieruchomości,
  - f) ubezpieczenie budynku,
  - g) opłata za wieczyste użytkowanie gruntu,
  - h) opłata za pobór energii elektrycznej wg. zużycia
2. Fundusz remontowy tworzy się z podziałem na garaże na osiedlach Spółdzielni w:
  - a) Luboniu,
  - b) Mosinie,

- e) Tarnowie Podgórnym.
- Księgowanie naliczeń funduszu remontowego garaży następuje z podziałem na nieruchomości określone w odpowiednich uchwałach Zarządu Spółdzielni, określających przedmiot odrębnej własności.
3. Wysokość świadczenia na fundusz remontowy jest określona przez Radę Nadzorczą na podstawie planu potrzeb remontowych garaży oraz obiektów infrastruktury towarzyszącej.
  4. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają zwrotowi Użytkownikom garaży.
  5. Obowiązek uiszczenia opłaty powstaje z dniem nabycia prawa do garażu.
  6. Opłaty za użytkowanie garaży blaszanych dokonywane są na podstawie umowy dzierżawy terenu pod garaż.

#### IV. Obowiązki Spółdzielni

1. Konserwacja i remont konstrukcji budynku, elewacji, dachów i pokryć dachowych, obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien.
2. Naprawy dróg dojazdowych, zjazdów i wjazdów do garaży.
3. Naprawa tynków zewnętrznych z wyjątkiem uszkodzeń powstałych z winy Użytkownika.
4. Konserwacja instalacji elektrycznej do podlicznika w garażu.
5. Utrzymanie czystości i porządku terenów, dróg wokół garaży poza obszarem należącym do obowiązków Użytkowników garaży.
6. Odczytywanie jeden raz w roku stanów podliczników energii zainstalowanych w garażach.

#### V. Obowiązki użytkowników garaży

1. Naprawy posadzek, drzwi.
2. Naprawa bądź wymiana okuć zamków, zawiasów, zamknięć itp.
3. Naprawa i wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu wewnątrz garażu-wraz z podlicznikiem.
4. Malowanie ścian, sufitów garaży wraz z usuwaniem uszkodzeń tynku wewnątrz garażu.
5. Utrzymanie czystości i porządku na zewnątrz garażu w bezpośrednim sąsiedztwie.
6. Odśnieżanie terenu bezpośrednio przed wjazdem do garażu oraz odchwaszczanie.
7. Udostępnienie garażu osobom przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym niezbędnych napraw.
8. Przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych

#### VI. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu i wchodzi w życie z dniem 1.01.2019 roku.
2. Z dniem 31.12.2018 roku tracą moc dotychczasowe regulaminy dotyczące budowy i używania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w Luboniu  
62-030 Luboń, ul. Żabikowska 62  
tel. 61 899 46 80  
Identyfikator: 000488786  
NIP 777-00-02-429

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Halina Gościewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Marek Radwański