

**REGULAMIN
KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH
W PODZIEMNYCH GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH
w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy
Metrze”**

*Załącznik
do uchwały nr 31/14
Rady Nadzorczej
z dnia 15.12.2014 r.*

WARSZAWA - GRUDZIEŃ 2014 r.

Ł *Adm*

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1.

Niniejszy Regulamin określa obowiązki Spółdzielni i lokatorów w zakresie korzystania z miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach podziemnych (zwanymi dalej garażami) w budynkach należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z siedzibą w Warszawie.

OSOBY UPRAWNIONE DO KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 2.

1. Uprawnionymi do wjazdu na teren garaży i korzystania z miejsc postojowych są:
 - 1) właściciele lokali mieszkalnych lub użytkowych, z którymi związane jest prawo do wyłącznego korzystania z przypisanych miejsc postojowych;
 - 2) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, z którymi związane jest prawo do wyłącznego korzystania z przypisanych miejsc postojowych;
 - 3) współwłaściciele garaży wielostanowiskowych, którym przypisane jest wyłączone prawo do korzystania z przypisanych miejsc postojowych;
 - 4) osoby posiadające ekspektatywę do lokalu, z którym związane jest prawo do wyłącznego korzystania z przypisanych miejsc postojowych.
2. Prawo do korzystania z miejsc postojowych w garażach przysługuje także najemcom, na warunkach przewidzianych dla właścicieli lokali, w razie wynajęcia lokali, z którymi związane jest prawo do korzystania z miejsc postojowych, a także w wypadku wynajęcia samego prawa do korzystania z miejsca postojowego.

§ 3.

1. Warunkiem wjazdu na teren garaży i korzystania z miejsc postojowych jest posiadanie kodowanego pilota lub karty zbliżeniowej, które udostępniła Spółdzielnia.
2. Otwieranie bramy wjazdowej lub zapory następuje przy użyciu pilota lub karty zbliżeniowej.

§ 4.

Niezależnie od postanowień § 2 i § 3 Regulaminu prawo wjazdu na teren garaży przysługuje karetkom pogotowia, pojazdom policji, pojazdom straży pożarnej, pojazdom służb holowniczych (autopomocy) w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami oraz osobom korzystającym z komercyjnych parkingów ogólnodostępnych usytuowanych na terenie garaży.

ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻY WIELOSTANOWISKOWYCH

§ 5.

1. Poruszanie się pojazdami na terenie garaży dozwolone jest tylko zgodnie z kierunkiem ruchu wyznaczonym przez właściwe oznaczenia i kierunkowskazy.
2. Na terenie garaży obowiązuje ograniczenie prędkości do 5 km/h.

§ 6.

1. Na teren garaży należy wjeżdżać i wyjeżdżać pojedynczo po pełnym otwarciu bramy lub zapory.
2. Próba nieuprawnionego wjazdu lub wyjazdu za innym pojazdem podczas otwarcia bramy lub zapory, niezależnie od konsekwencji przewidzianych w niniejszym Regulaminie, może grozić uszkodzeniem pojazdu przez opadającą bramę lub zaporę, za co Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności. Skutki uszkodzeń wywołanych niezachowaniem powyższych wymogów obciążają osobę wjeżdżającą lub wyjeżdżającą.

§ 7.

1. Każdej z osób uprawnionych, o których mowa w § 2, przysługuje pilot lub karta zbliżeniowa z indywidualnym kodem przyporządkowanym do jednego pojazdu.
2. O zgubieniu czy kradzieży pilota lub karty zbliżeniowej, należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni.
3. Za wydanie dodatkowego pilota lub karty zbliżeniowej pobiera się jednorazową opłatę w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni.

§ 8.

Osoby uprawnione, o których mowa w § 2, nie mogą sprzeciwiać się czasowemu wyłączeniu z użytku przypisanych im miejsc postojowych w sytuacjach uzasadnionych potrzebą przeprowadzenia remontu garażu lub usuwania zaistniałej awarii.

§ 9.

1. Użytkownicy garaży zobowiązani są do zabezpieczania własnych pojazdów przed wtargnięciem do nich osób trzecich.
2. Pozostawione pojazdy powinny mieć pozamykane okna i drzwi oraz wyłączony zapłon.

§ 10.

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym w garażach, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów powstałe z winy innych użytkowników, osób trzecich lub działania siły wyższej.

§ 11.

1. Osoby wymienione w § 2 ust. 1 Regulaminu zobowiązane są do uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat związanych z utrzymaniem garaży ustalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Osoby, o których mowa § 2 ust. 2, uiszczają na rzecz Spółdzielni czynsz w wysokości i terminach określonych w obowiązujących ich umowach.

OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z KORZYSTANIEM Z MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 12.

Użytkownicy garaży zobowiązani są do:

- 1) przestrzegania w garażach przepisów ruchu drogowego;
- 2) przestrzegania na terenie garaży przepisów bhp i ppoż.;
- 3) niezwłocznego alarmowania Państwowej Straży Pożarnej (tel. 998 lub tel. alarmowy 112) o zagrożeniu pożarowym;
- 4) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub właściwych organów publicznych o zauważonych zagrożeniach na terenie garaży;



- 5) zachowania czystości i porządku;
- 6) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny miejsca postojowego oraz pojazdu;
- 7) niezakłócania porządku publicznego na terenie garaży;
- 8) ponoszenia kosztów eksploatacji, konserwacji i remontów w zakresie dotyczącym garaży;
- 9) parkowania pojazdu w wyznaczonych liniach miejscach w sposób nieutrudniający jazdy i parkowania pojazdów w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 10) nieparkowania na przejściach i wjazdach.

ZABRONIONE ZACHOWANIE

§ 13.

1. Zabrania się wjazdu na teren garaży osobom nieuprawnionym.
2. Zabrania się wjazdu pojazdami niespełniającymi norm hałasu i zadymienia oraz posiadających instalacją lpg.
3. Na terenie garaży zabrania się w szczególności:
 - 1) magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (np. środków ochrony roślin, kiszzonej beczkowanej kapusty itp.);
 - 2) przetrzymywania motocykli i motorowerów poza miejscami wyznaczonymi;
 - 3) przetrzymywania pił spalinowych, kosiarek itp.;
 - 4) składowania opon lub śmieci;
 - 5) tankowania pojazdów;
 - 6) pozostawiania pojazdów z uruchomionym silnikiem dłużej niż jedną minutę;
 - 7) parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami (np. paliwowym, olejowym, hydraulicznym);
 - 8) mycia, odkurzania, suszenia za pomocą jakichkolwiek grzałek i odśnieżania pojazdów;
 - 9) prowadzenia pojazdu bez włączonych świateł mijania;
 - 10) parkowania poza wyznaczonym miejscem postojowym;
 - 11) wymiany w samochodzie oleju lub innych płynów, dokonywania napraw;
 - 12) wykorzystywania miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdów;
 - 13) palenia wyrobów tytoniowych oraz spożywania alkoholu - zarówno w samochodach zaparkowanych w garażach, jak i na terenie garaży;
 - 14) dokonywania zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych bez zgody Spółdzielni. Koszt ewentualnych zmian pokrywa właściciel;
 - 15) wykorzystywania miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie;
 - 16) ingerowania w system zasilania energią elektryczną;
 - 17) głośnego odsłuchiwania muzyki.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 14.

1. Użytkownik garażu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i przez osoby, za które ponosi odpowiedzialność.
2. Jeżeli zaparkowany pojazd utrudni lub zablokuje ruch w garażach, wówczas Spółdzielnia uprawniona jest podjąć wszelkie przewidziane prawem działania w celu usunięcia takiego naruszenia, w tym również działania przewidziane niniejszym Regulaminem.
3. Spółdzielnia ma prawo obciążyć właściciela miejsca postojowego kosztami naprawy lub remontu garażu, jeżeli konieczność przeprowadzenia remontu (naprawy) została spowodowana przez użytkownika, osobę przez niego upoważnioną lub osobę, za którą użytkownik ponosi odpowiedzialność.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 15.

Spółdzielnia ma prawo i obowiązek podjąć działania porządkowe przewidziane w niniejszym Regulaminie wobec osób nieuprawnionych do wjazdu na teren garaży lub korzystających z nich niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 16.

We wszelkich kwestiach nadzwyczajnych lub nieuregulowanych niniejszym Regulaminem korzystanie z garaży winno następować wyłącznie w sposób uzgodniony z Zarządem Spółdzielni.

§ 17.

1. Spółdzielnia swoje prawa i obowiązki porządkowe na terenie poszczególnych garaży realizuje za pośrednictwem:
 - upoważnionych pracowników Spółdzielni zaopatrzonych w imienne identyfikatory,
 - pracowników ochrony, tam gdzie taka służba jest wprowadzona.
2. Osoby, o których mowa w ustępie 1 powyżej, uprawnione są do:
 - podejmowania interwencji w razie naruszenia zasad korzystania z garaży przez ich użytkowników lub osoby trzecie,
 - stosowania środków określonych niniejszym Regulaminem.
3. Spółdzielnia w celu zapewnienia zgodnego z niniejszym Regulaminem funkcjonowania garaży może stosować:
 - nalepki dyscyplinujących np. o treści „zaparkowałeś nieprawidłowo – SM „Przy Metrze””,
 - kary porządkowe, w tym za korzystanie z garaży bez tytułu prawnego.
4. Wobec osób nieuprawnionych do wjazdu i parkowania na terenie garaży Spółdzielnia może zastosować karę za bezumowne korzystanie z garaży stanowiącą:
 - trzykrotność stawki czynszu wynikającej z zawieranych przez Spółdzielnię umów najmu w danym garażu, a w przypadku braku miejsc wynajmowanych trzykrotność stawki opłat ponoszonych przez użytkowników,

- trzykrotność stawki czynszu określonej cennikiem Spółdzielni za każdą rozpoczętą godzinę parkowania bez ważnego biletu parkingowego w przypadku garaży, na których miejsca postojowe wynajmowane są na godziny.
5. Wobec osób korzystających z garaży niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie Spółdzielnia w pierwszej kolejności stosuje środki perswazyjne i dyscyplinujące, a w razie braku reakcji ze strony osoby naruszającej postanowienia Regulaminu może zastosować kary, o których mowa w ustępie 4. powyżej.

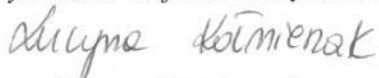
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Sekretarz

Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"



Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący

Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"



Marek Wojtalewicz