

REGULAMIN

w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej " STER " z garaży.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Spółdzielnia może budować garaże i oddawać je członkom w używanie:

- a) na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do garażu
- b) na podstawie umowy najmu

§ 2

1. O garaż mogą się ubiegać członkowie, którzy złożyli pisemny wniosek i zostali wpisani do rejestru oraz są właścicielami samochodu osobowego z aktualnym dowodem rejestracyjnym bądź oczekują na samochód i mają zawartą umowę z dilerem określającą termin odbioru samochodu. Postanowienie to dotyczy również małżonka członka.

2. W przypadku rezygnacji z nabycia samochodu, Zarząd wyznaczy termin, w którym należy zwrócić garaż spółdzielni.

§ 3

Z pominięciem kolejności zapisu w rejestrze może nastąpić przydział garażu na rzecz osoby użytkującej samochód w związku z inwalidztwem, jeżeli osoba ta okaże zaświadczenie, że jest uprawniona do posiadania takiego samochodu na podstawie przepisów szczególnych.

§ 4

Zarząd może ponadto przydzielić członkowi garaż lub boks garażowy z pominięciem kolejności zapisu w rejestrze w przypadku:

- a) zamiany mieszkania
- b) wyburzenia garaży

1. Zarząd jest zobowiązany informować członków o zamiarze przydziału garaży za pośrednictwem prasy regionalnej (Kurier Szczeciński, Głos Szczeciński) oraz wywieszeniu ogłoszeń w budynkach Spółdzielni.

2. Mając na względzie warunki ekonomiczno-finansowe Sp-ni, Zarząd powinien się kierować następującymi zasadami:

- a) w pierwszej kolejności proponować członkom przydział garażu na zasadach własnościowego prawa do garażu,
- b) w przypadku braku zainteresowania członków przydziałem garażu, zaproponować członkom zawarcie umowy najmu,
- c) w przypadku braku zainteresowania członków garażami, Zarząd może zaproponować innym osobom zawarcie umowy najmu.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni może wstrzymać rejestrację osób ubiegających się o przydział garażu, jeżeli w rejonie swego działania Spółdzielnia nie otrzyma lokalizacji na budowę garaży.

2. Przydziału garaży (oddanie w najem - zawarcia umowy) dokonuje Zarząd Spółdzielni na rzecz osób wpisanych do rejestru zgłoszeń według kolejności wpisu w tym rejestrze. Decyzja Zarządu o przyznaniu garażu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

§ 7

1. Garaż może być używany wyłącznie na przechowywanie pojazdu samochodowego.

2. Wynajmowanie lub oddawanie garażu w bezpłatne użytkowanie wymaga zgody Spółdzielni.

Zgody Spółdzielni wymaga również dokonywanie zmian i przeróbek garażu.

Naruszenie niniejszych postanowień, a także używanie garażu niezgodnie z przeznaczeniem stanowi podstawę do wygaśnięcia spółdzielczego prawa do garażu bądź rozwiązanie umowy najmu bez wypowiedzenia.

1. W przypadku zbycia lub utraty samochodu, najemca zachowuje prawo do dalszego użytkowania garażu pod warunkiem uzyskania następnego samochodu w okresie 6-ciu miesięcy. W uzasadnionych, udokumentowanych przypadkach okres ten może być przedłużony przez Zarząd Spółdzielni.

2. O fakcie zbycia, utraty, nieposiadania samochodu osobowego, użytkownik zobowiązany jest zawiadomić Zarząd Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie 1 miesiąca od dnia nieposiadania samochodu - pod rygorem podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do garażu bądź rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.

3. W okresie nieposiadania samochodu osobowego, użytkownik garażu może postawić garaż do czasowej dyspozycji Spółdzielni. Dla bezpieczeństwa praw osób oddających garaż do czasowej dyspozycji Spółdzielni, a uzyskujących następny samochód

w terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu zobowiązuje się członek spółdzielni obejmującego garaż do notarialnego oświadczenia, że w ściśle określonym terminie zwróci garaż na rzecz poprzednika. Spółdzielnia wskazuje czasowego użytkownika spośród osób z rejestru zgłoszeń.

II. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO GARAŻU.;

§ 9

1. Członek otrzymujący garaż na zasadach własnościowego prawa do garażu jest zobowiązany wnieść pełny wkład budowlany odpowiadający całości rzeczywistych kosztów budowy zgodnie z postanowieniami statutu,

2. W przypadku zwolnienia przez członka garażu, Spółdzielnia zwraca członkowi lub jego spadkobiercom wkład garażowy w wysokości ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej.

3. Członek uzyskujący przydział zwolnionego garażu zobowiązany jest wpłacić wkład w wysokości wypłaconego wkładu poprzednie-

mu użytkownikowi.

1. Po wygaśnięciu prawa do garażu, członek jest zobowiązany garaż opróżnić i wydać go spółdzielni w terminie 15rezech miesięcy,

2. W wyjątkowych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić na wniosek członka zgodę na dalsze zajmowanie przez niego garażu na podstawie umowy najmu.

III. NAJEM GARAŻU

§ 11

1. Osoba, z którą Spółdzielnia zawiera umowę najmu garażu zobowiązana jest wnieść kaucję.
2. Kaucja nie może być niższa niż 50% wymaganego wkładu budowlanego na przedmiotowy garaż w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Spółdzielnia ogłosiła w prasie regionalnej, że posiada bądź buduje nowe garaże i ilość członków zgłaszających się do przydziału na zasadach własnościowego prawa nie zabezpiecza potrzeb do zasiedlenia garaży,
 - b) w pierwszej kolejności najem należy zaproponować członkom Spółdzielni,
 - c) w przypadku braku chętnych członków do zasiedlenia garaży Zarząd Spółdzielni może zawierać umowy najmu z innymi osobami fizycznymi bądź prawnymi lecz z chwilą zapotrzebowania na garaże przez członków Spółdzielni umowy te należy rozwiązać a garaże przydzielić członkom według kolejności złożonych podań.
3. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości oprocentowania konta obrotowego Spółdzielni (II O/M PKO nr 81520-3160-136).

§ 12

1. Kaucja podlega zwrotowi w terminie jednego miesiąca od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu i przekazania Spółdzielni garażu protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Z kaucji Spółdzielnia dokona potrąceń w szczególności należności z tytułu:
 - a) remontu lub odnowienia garażu,
 - b) zaległych opłat czynszowych wraz z odsetkami,
 - c) kosztów przejęcia garażu przez Spółdzielnię,
 - d) innych kosztów związanych z przygotowaniem garażu następnemu użytkownikowi.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 13

Do obowiązków użytkownika garażu należy:

1. Dbłość o stan techniczny i sanitarny garażu, a w szczególności :

- a) malowanie oraz odnawianie garażu w części wewnętrznej co najmniej jeden raz na trzy lata,
- b) naprawa oraz dbłość o podłogi znajdujące się w garażu,
- c) wymiana podłogi nie przekraczająca 50% jej powierzchni,
- d) naprawa i wymiana tynków ścian i sufitów nie przekraczająca 30% wewnętrznej powierzchni w garażu,
- e) naprawa i wymiana oraz dbłość o prawidłową eksploatację wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- f) naprawa oraz wymiana bram wjazdowych do garaży.

2. Utrzymanie czystości wokół swojego garażu a w szczególności w przypadku zanieczyszczenia spowodowanego przez użytkownika garażu.

3. W przypadku niewykonania niezbędnych napraw wewnątrz garażu przez użytkownika, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy we własnym zakresie, a kosztami obciążyć użytkownika danego garażu.

§ 14

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dbłość o stan techniczny garaży oraz dróg dojazdowych, a w szczególności:

- a) utrzymanie w należytym stanie dróg dojazdowych oraz manewrowych przed garażami,
- b) utrzymanie w należytym stanie technicznym konstrukcji garaży,
- c) naprawa oraz wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi,
- d) naprawa i utrzymanie w należytym stanie elewacji garaży z wyłączeniem bram,
- e) utrzymanie w należytym stanie technicznym istniejącego oświetlenia elektrycznego na zewnątrz garaży.

2. Utrzymanie czystości i estetyki wokół garaży na terenie należącym do Spółdzielni.

3. W przypadku uchylania się przez Spółdzielnię od wykonania prac wynikających z w/w paragrafów, po pisemnym zgłoszeniu usterek przez użytkownika (brak odpowiedzi na pismo w statutowym terminie) członek może domagać się usunięcia w/w usterek w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią lecz nie przekraczającym trzech miesięcy.

§ 15

1. Spółdzielnia dopuszcza możliwość aby Zarząd wyraził zgodę na budowę garażu przez członka Spółdzielni, który z własnej inicjatywy przedstawi propozycję, miejsce oraz sposób zagospodarowania terenu wokół garażu.

2. Zarząd w takim przypadku wydaje zgodę wstępną a po uzyskaniu przez członka pozwolenia na budowę garażu protokolarnie przekazuje teren oraz umową określa zasady i tryb prowadzenia inwestycji.

3. Zasady wymienione w pkt 1-2 mogą mieć zastosowanie tylko w przypadku, kiedy w jednym miejscu można wybudować lub odbudować nie więcej niż dwa garaże.

4. W przypadku przekraczających zakres robót wynikających z pkt 3 § 15 budowa garaży, parkingów podziemnych i garażoparkingów prowadzona będzie przez dział inwestycji Spółdzielni.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Spółdzielnia zastrzega sobie stały dostęp do pomieszczeń garażu celem sprawdzenia stanu urządzeń garażu.

2. Nieudostępnienie przedstawicielom administracji Sp-ni garażu oraz nieokazanie ważnego dowodu rejestracyjnego przesądza o zastosowaniu sankcji w § 7 pkt 2 regulaminu.

1. Użytkownik garażu obowiązany jest ponosić opłatę za używanie garażu określoną przez Spółdzielnię do dnia 15-tego każdego miesiąca.

2. Obowiązek uiszczania w/w opłaty powstaje z dniem postawienia garażu do dyspozycji, ustaje zaś z protokolarnym przekazaniem garażu do dyspozycji Spółdzielni.

3. O zmianie wysokości opłat za używanie garażu użytkownicy garażu zostaną powiadomieni na piśmie.

§ 19

Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczące najmu garażu, praw i obowiązków oraz opłat za używanie garaży Zarząd zobowiązany jest zamieścić w umowie najmu.

§ 20

Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" w dniu 18 listopada 1996 roku i wchodzi w życie z dniem 18 listopada 1996 r.

SEKRETARZ

**Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”**

Bogusława Muchalska-Ferdy

RADA NADZORCZA

Spółdzielni Mieszkaniowej „Ster”

UCHWAŁA NR 18/00

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej " STER " w Szczecinie z posiedzenia w dniu 17 kwietnia 2000 r.

w sprawie: zmiany do "Regulaminu w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" z garaży".

§ 1

W "Regulaminie w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" z garaży wprowadza się nowy paragraf nr 19 o brzmieniu:

" Odstępstwo od zasad określonych w § 5 pkt. 1i2 oraz w § 11 pkt. 2 c dopuszcza się w przypadkach zawarcia w latach 1990 - 1994 umów najmu garaży murowanych, w których Zarząd po przyjęciu w poczet członków może dokonać przydziału na warunkach własnościowego prawa do garażu po uzupełnieniu przez zainteresowanych kosztów budowy wynikających z ostatecznego rozliczenia inwestycji ".

§ 2

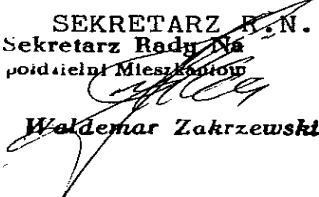
Dotychczasowy § 19 otrzymuje nr 20, a dotychczasowy § 20 otrzymuje nr 21.

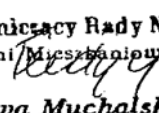
Pozostała treść regulaminu bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

głosów za - 6 , głosów przeciw - 0, wstrzymało się - 3

SEKRETARZ R.N.
Sekretarz Rady Na
spółdzielni Mieszkaniowej

Waldemar Zakrzewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”

Bogusława Muchalska-Ferdyn

RADA NADZORCZA

Szczecin, dnia 18.11.1996 r

Spółdzielni Mieszkaniowej „Ster”

UCHWAŁA Nr 95/96

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" w Szczecinie z posiedzenia w dniu 18 listopada 1996 r.

w sprawie: uchwalenia "Regulaminu dotyczącego zasad korzystania przez członków S.M. "STER" z garaży"

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała "Regulamin w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" z garaży".

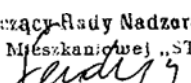
§ 2

Regulamin, o którym mowa w §1 wchodzi w życie z dniem 18 listopada 1996 r.

głosów za - 8

głosów przeciw - 0


Zbigniew Kabański
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”


Bogusława Muchalska-Ferdyn
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”