

## Regulamin

**w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ster” oraz najemców z miejsc postojowych w garażoparkingu.**

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1.

Spółdzielnia może budować miejsca postojowe w krytym parkingu i oddawać je członkom w używanie:  
a/, na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego  
b/. na podstawie umowy najmu

#### § 2.

O miejsca postojowe w garażoparkingu mogą ubiegać się członkowie którzy złożyli pisemny wniosek i zostali wpisani do rejestru:

1. w pierwszej kolejności będą zaspakajane potrzeby członków Spółdzielni będących właścicielami samochodu i innych pojazdów silnikowych jednośladowych z aktualnym dowodem rejestracyjnym, bądź oczekują na samochód i mają zawartą umowę ze zbywcą określającą termin odbioru samochodu. Postanowienie to dotyczy również małżonka członka Spółdzielni
2. w drugiej kolejności będą zaspakajane potrzeby członków Spółdzielni nie spełniających warunków określonych w pkt 1.
3. w przypadku braku kompletu członków Spółdzielni na użytkowanie miejsc postojowych, Zarząd może dokonać naboru chętnych z poza członków Spółdzielni.
4. w przypadku braku kompletu na miejsca postojowe Zarząd Spółdzielni może zaproponować zawarcie umowy najmu stosownie do postanowień działu VII statutu.

#### § 3.

Z pominięciem kolejności zapisu w rejestrze może nastąpić udostępnienie miejsca postojowego 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.

1. Członek Spółdzielni ubiegający się o przydział miejsca postojowego zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni wkład budowlany odpowiadający całości kosztów<sup>7</sup> budowy miejsca postojowego w wysokości i terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni. W szczególności członek zobowiązany jest pokryć koszty poniesione na przygotowanie terenu oraz koszty budowy.
2. Najemca miejsca postojowego zarówno członek jak i nie będący członkiem Spółdzielni zobowiązany jest wnieść w dacie zawarcia umowy kwotę (kaucję) stanowiącą zabezpieczenie z tytułu zniszczenia miejsca postojowego oraz na pokrycie wierzytelności Spółdzielni z tytułu czynszu i innych opłat. Po ustaniu stosunku najmu kwota ta będzie zwrócona w wysokości nominalnej. Wysokość kwoty o której mowa, ustala Zarząd.
3. Najemcy miejsca postojowego, który jest członkiem Spółdzielni i zawarł umowę o najem tego miejsca, po wniesieniu w ciągu roku od zawarcia umowy wkładu budowlanego, (który to wraz z kaucją zabezpieczającą o której mowa w §4 pkt 2 pokrywa w całości koszt budowy) na zajmowane miejsce przysługuje roszczenie o przydział miejsca postojowego. Wniesiona kaucja zaliczona zostanie na wkład budowlany.
4. Członkowi Spółdzielni będącemu użytkownikiem miejsca postojowego, który wniósł wkład budowlany w wysokości pokrywającej część kosztów budowy zajmowanego miejsca postojowego, przysługuje roszczenie o przydział tego miejsca garażowego po uzupełnieniu wkładu na pokrycie pełnego kosztu budowy. Jeżeli uzupełnienie wkładu budowlanego nastąpi po upływie roku od dnia zawarcia umowy najmu, wkład budowlany podlega przeliczeniu stosownie do § 107 ust. 1 i 2 statutu.

#### § 5.

Wybór stanowiska dokonywany jest przez ubiegającego się o miejsce postojowe wg. kolejności podpisania umowy i ilości nabytych miejsc postojowych.

## II UŻYTKOWANIE MIEJSCA POSTOJOWEGO W GARAŻOPARKINGU

### § 6.

1. Miejsce postojowe w garażoparkingu może być użytkowane wyłącznie na przechowywanie pojazdu samochodowego i innych pojazdów silnikowych jednośladowych.
2. Zbycie lub oddawanie miejsca postojowego w garażoparkingu w bezpłatne używanie wymaga zgody Spółdzielni.
3. Koszt zagubienia kluczy oraz pilota ponosi użytkownik

### § 7.

Członek otrzymujący miejsce postojowe w garażoparkingu w użytkowanie zobowiązany jest:

1. wnieść przed rozpoczęciem budowy wstępną wpłatę na budowę garażoparkingu według zasad określonych umową ze Spółdzielnią
2. po zakończeniu budowy ponieść koszty wynikające z końcowego rozliczenia z uwzględnieniem wpłaty wstępnej
3. zapoznać się z "Zasadami rozliczania kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów wnoszonych na miejsca postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym" oraz z ..Regulaminem w sprawie zasad korzystania przez członków SM "Ster" oraz najemców z miejsc postojowych w garażoparkingu". Fakt ten potwierdza pisemnie.

### § 8.

1. W czasie korzystania z parkingu członek Spółdzielni oraz najemca garażu zobowiązani są do :
  1. zachowania szczególnej ostrożności podczas wjazdu lub wyjazdu oraz manewrowania pojazdem.
  2. nie używania klaksonów
  3. nie przeprowadzania jakichkolwiek prac związanych z obsługą samochodu lub innych pojazdów
  4. nie uruchamiania silników w celach innych niż potrzeba wjazdu i wyjazdu
2. Ponadto na terenie parkingu zabrania się :
  - czyszczenia i mycia pojazdów w garażoparkingu i na drodze dojazdowej
  - wykonywania prac porządkowych podczas ruchu pojazdów
  - oddawania osobom trzecim pilotów oraz kluczy do wejść garażowych
  - parkowania pojazdów na drogach dojazdowych z wyjątkiem miejsc wyznaczonych
  - ustala się maksymalny czas przebywania na parkingu do 15 min.

## PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

### § 9.

Do obowiązków użytkownika garażoparkingu należy:

1. dbanie o stan techniczny i sanitarny garażoparkingu
2. przestrzeganie warunków korzystania z garażoparkingu
3. utrzymywanie czystości wokół swojego miejsca postojowego a w szczególności nie dopuszczanie do wycieku olejów i smarów z nieszczelnych instalacji parkowanego pojazdu. W przypadku zanieczyszczenia (zaolejenia) należy niezwłocznie usunąć powstałe plamy.
4. używanie urządzeń technicznych : brama wjazdowa, pilot sterujący, wentylacja, oświetlenie . itp. z należytą starannością i zgodnie z ich przeznaczeniem
5. zgłaszanie niezwłocznie do biura Spółdzielni wszelkich zauważonych

nieprawidłowości związanych z eksploatacją garażoparkingu, a mających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców, użytkowników oraz pojazdów

6. wnoszenie opłat eksploatacyjnych wg zasad ustalonych w umowie

1. Do obowiązków Spółdzielni należy utrzymywanie :

1. w należyłym stanie technicznym garażoparkingu oraz drogi dojazdowej do niego
2. w należyłym stanie technicznym oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego
3. w należyłym stanie wentylacji mechanicznej garażoparkingu
4. w należyłym stanie technicznym instalacji sanitarnych 5/. czystości i estetyki garażoparkingu i terenu wokół

2. Z chwilą przekazania do użytkowania miejsca postojowego w garażoparkingu Spółdzielnia zobowiązana jest do przekazania użytkownikowi kompletu kluczy i pilota do bramy wjazdowej.

#### IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 11

1. Użytkownik miejsca postojowego obowiązany jest wnieść opłatę za używanie miejsca postojowego określoną przez Spółdzielnię do 15-tego dnia każdego miesiąca
2. Obowiązek uiszczania opłaty powstaje z dniem postawienia miejsca do dyspozycji
3. O zmianie wysokości opłat za używanie garażoparkingu użytkownicy zostaną powiadomieni na piśmie
4. Rażąco naruszenie postanowień niniejszego regulaminu może spowodować podjęcie przez Spółdzielnię uchwały o wygaśnięciu prawa do garażu bądź rozwiązania umowy najmu. Do rozliczenia równowartości prawa do garażu stosuje się odpowiednio postanowienia statutu, natomiast najemcy Spółdzielnia zwraca opłatę, o której mowa w § 4 ust 2 niniejszego regulaminu.

##### § 12

Powyższy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Ster” w Szczecinie w dniu 13.03.2000 wchodzi w życie z dniem 13.03.2000 r.

**SEKRETARZ R.N.**

sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”

*Waldemar Zachrzewski*

**PRZEWODNICZĄCYR.N**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”

*Bogusława Muchalska-Ferdyn*

**RADA NADZORCZA**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Ster-**

UCHWAŁA NR 14/00

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" w Szczecinie z posiedzenia w dniu 13 marca 2000 r.

w sprawie: uchwalenia "Regulaminu w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" oraz najemców z miejsc postojowych w garażoparkingu".

§ 1

Działając w oparciu o § 37 ust. 1 pkt. 25 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała "Regulamin w sprawie zasad korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej "STER" oraz najemców z miejsc postojowych w garażoparkingu".

§ 2

Uchwała, o której mowa w § 1 wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

głosów za - 5 głosów  
przeciw - 0  
wstrzymało się - 0

SEKRETARZ R.N.  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”  
*Waldemar Zakrzewski*

PRZEWODNICZĄCY R.N.  
Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Spółdzielni Mieszkaniowej „STER”  
*Bogusława Muchalska-Ferdynand*