

UCHWAŁA nr 7... /2009

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W
SŁUPSKU**

Z dnia 21maja 2009 roku

W sprawie : zatwierdzenia regulaminu ustanowienia prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym / podziemnym / budynku Frąckowskiego 15 oraz zasad korzystania z miejsc postojowych.

Działając zgodnie z § 42 ust.1 pkt 31 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwała się co następuje:

§ 1

Zatwierdza się regulamin: ustanowienia prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym / podziemnym / budynku Frąckowskiego 15 oraz zasad korzystania z miejsc postojowych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Marek Matysek

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Wojciech Skóra

REGULAMIN

Ustanowienia prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym / podziemnym / budynku Frąckowskiego 15 oraz zasad korzystania z miejsc postojowych.

I CZĘŚĆ OGÓLNA

§ 1

Przepisy statutu Spółdzielni § 83, § 84, § 85 w zakresie ustanowienia prawa do garażu, zasad ich finansowania stosuje się bezpośrednio.

§ 2

Członek Spółdzielni przed ustanowieniem prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym zobowiązany jest do wniesienia 100% kosztów jego budowy.

§ 3

Spółdzielnia jest zobowiązana do przeniesienia na mocy odrębnych przepisów prawa współwłasności, w częściach ułamkowych i równych udziałów przypadających na każde miejsce postojowe na rzecz nabywcy.

§ 4

W stosunku do miejsc postojowych wolnych pod względem prawnym stosuje się obowiązujące w Spółdzielni zasady dot. przetargów oraz najmu, a także innych komercyjnych form zbywania praw do miejsca postojowego / w przypadku sfinansowania ich budowy ze środków Spółdzielni/.

II ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM

§ 5

A/ RUCH POJAZDÓW , PRĘDKOŚCI , PARKOWANIE.

1. W garażu i na drodze dojazdowej obowiązuje ruch dwustronny zgodny z oznaczeniami / poziome i pionowe /.
2. Dopuszczalna prędkość pojazdów na drodze dojazdowej - do 20 km/godz. a w samym garażu - do 10 km/godz.

3. Na terenie garażu mogą parkować samochody osobowe oraz inne których dopuszczalna masa całkowita nie przekracza 2,5 tony, a ich gabaryty umożliwiają swobodny wjazd do garażu / wysokość i szerokość/ oraz zaparkowanie pojazdu w granicach miejsca postojowego bez utrudnienia manewrów z miejsc sąsiednich.
4. Kierowcy zobowiązani są do :
 - zachowania szczególnej ostrożności,
 - ustąpienia pierwszeństwo na drodze / strefa zamieszkania/ pieszym.
5. Parkowanie dozwolone jest wyłącznie na wyznaczonych i ponumerowanych , ograniczonych liniami ciągłymi / oraz częściowo ścianami / miejscach.
6. Parkowanie dozwolone jest na podstawie karty parkingowej / identyfikatora/ , której numer odpowiada numerowi miejsca postojowego.
7. Zabrania się parkowania na :
 - drodze dojazdowej do garażu,
 - drogach wewnętrznych garażu wielostanowiskowego budynku,
 - miejscu o innej numeracji która jest niezgodna z nr karty parkingowej /identyfikatora / .
8. Karta parkingowa jest wydana „NA OKAZICIELA” . Na jej podstawie na miejscu zgodnym z jej numeracją mogą parkować inne pojazdy niż pojazd właściciela, Spółdzielnia nie gwarantuje właścicielowi miejsca postojowego możliwości zaparkowania w innym miejscu niż wyznaczone numerem karty parkingowej.
9. Parkowanie w miejscu innym niż objęte umową inwestycyjną oraz parkowanie pojazdów nie uprawnionych / z zastrzeżeniem ust. 8 / traktowane będzie jak bezumowne korzystanie z cudzej własności / współwłasności/ i podlegać stosownym opłatom.
10. Na rok bieżący opłata wynosi :
 - a/ dzierżawna – 100 zł miesięcznie + vat za jedno miejsce postojowe ,
 - b/za bezumowne korzystanie - 20 zł dziennie + vat od każdego miejsca postojowego lub parkowanie poza jego granicami.
11. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do negocjacji cenowych oraz do indeksacji w/w kwot , nie więcej jak o % inflacji / GUS / .
Wyższe opłaty wymagać będą zgody Rady Nadzorczej.

III ZASADY BEZPIECZEŃSTWA P. POŻAROWEGO

1. Zabrania się gromadzenia i pozostawiania na terenie całego garażu wielostanowiskowego materiałów łatwopalnych / paliwa,

- tłuszcze, smary, makulatura, szmaty, itp. /oraz innych przedmiotów mogących powodować utrudnienia pozostałym użytkownikom garażu.
2. Miejsce postojowe służy wyłącznie do postoju / parkowania / pojazdu.
 3. W przypadku wylania się łatwopalnych płynów / smary , paliwa, itp. / należy zabrudzenia niezwłocznie zabezpieczyć przed możliwością zapalenia się lub ich przemieszczenia / oczyścić , dezaktywować /.W przypadku większego zanieczyszczenia należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni oraz stosowne służby.
Pozostać na miejscu do czasu ich przybycia.
 4. Użytkownik miejsca postojowego jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia administracji o innych zagrożeniach / wady instalacji elektrycznej itp. / a w razie potrzeby niezbędne służby ratunkowe / Straż , Sanepid i Policję/.

IV POZOSTAŁE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW

1. Użytkownik w obrębie miejsca postojowego winien :
 - a/ - dbać o stałą czystość miejsca postojowego ,
 - b/- niezwłocznie usuwać zanieczyszczenia i zabrudzenia,
 - c/-usuwać powstałe w trakcie eksploatacji ubytki tynków, podłoża itp. nie objęte naprawą w ramach gwarancji / funduszu remontowego/a spowodowane przez użytkownika garażu wielostanowiskowego.
2. Zgłaszać do administracji osiedla wszelkie zauważone usterki i uszkodzenia powstałe poza jego miejscem postojowym.
3. Korzystać zgodnie z instrukcjami obsługi urządzeń technicznych / brama wjazdowa, piloty sterujące/.
4. Zgłaszać niezwłocznie o ich zaginięciu lub uszkodzeniu.
5. Zaleca się nie udostępnianie pilotów do bramy garażowej osobom nie zamieszkałym w budynku/ wejście i wjazd windą do budynku jest możliwy od poziomu garaży/.
6. Zamykać / o ile nie są to czynności samoistne/ bramę garażową służącą do wjazdów i wyjazdów .

V OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

1. Utrzymywać w stanie czystości drogę dojazdową do garażu.
2. Utrzymywać w stanie czystości wewnętrzne drogi przejazdowe w garażu oraz inne pomieszczenia będące w dyspozycji Spółdzielni.

3. W okresie zimowym dbać o usuwanie śniegu i posypywanie środkami antypoślizgowymi / piasek, itp. / drogi dojazdowej do garażu.
4. Usuwać wszelkie – a pozostające w obowiązkach Spółdzielni – zgłoszone usterki i wady budowlane oraz związane z urządzeniami technicznymi / wentylacja , oświetlenie itp. /
5. Prowadzić okresowe kontrole wynikające z przepisów prawa budowlanego, p.poż. itp. /.

VI INNE POSTANOWIENIA

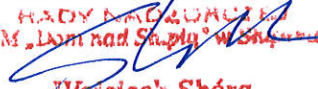
1. W przypadku stwierdzenia przez administrację naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu w szczególności dot. obowiązków usunięcia usterek i napraw pozostałych po stronie użytkownika / właściciela / miejsca postojowego – Spółdzielnia wezwie do ich usunięcia wyznaczając stosowny termin , a po jego bezskutecznym upływie zleci wykonanie zastępcze obciążając użytkownika wszelkimi kosztami tej czynności.
2. O ile usunięcie usterek i uszkodzeń dotyczy części wspólnych rozliczenie kosztów następuje proporcjonalnie do udziału właścicieli / współwłaścicieli/.

VII OPŁATY EKSPLOATACYJNE

1. Wysokość opłat jest regulowana postanowieniami Rady Nadzorczej na podstawie przepisów ustaw :
 - o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - o własności lokali.
2. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować wysokość opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym lub sądowym .

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Marek Matysek

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Wojciech Skóra