

UCHWAŁA Nr 12... /2004

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią”
w Słupsku z dnia 25 października 2004r.

w sprawie : zatwierdzenia Regulaminu ustanowienia praw do garaży oraz korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

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

§ 1.

Traci moc Regulamin przydziału i użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30 czerwca 1997 roku – Uchwała nr 21/97 .

§ 2.

Zatwierdza się Regulamin : ustanowienia praw do garaży oraz korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Cezary Szyszko

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „Dom nad Słupią”
dr Wojciech Skóra

Regulamin ustanowienia praw do garażu oraz korzystania z garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

§ 1

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

§ 2

Członek Spółdzielni przed ustanowieniem spółdzielczego prawa do garażu zobowiązany jest do wniesienia 100% kosztów jego budowy.

§ 3

Garaże w budynku wielorodzinnym w pierwszej kolejności winny być udostępnione przyszłym użytkownikom mieszkań w tym budynku, a w przypadku gdy liczba garaży jest mniejsza od liczby chętnych, Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg ograniczony dla przyszłych mieszkańców budynku.

Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni lub z jego upoważnienia Prezes Zarządu powołuje komisję przetargową z udziałem co najmniej jednego członka Zarządu.

§ 4

Ewentualna nadwyżka pomiędzy ceną wylicytowaną, a rzeczywistym kosztem budowy garażu przeznaczona będzie na fundusz remontowy Spółdzielni.

§ 5

Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do stosowania innych komercyjnych form przydziału garaży na zasadach własnościowego prawa do garażu w przypadku gdy przetarg ograniczony nie doprowadził do zbycia wszystkich garaży w budynku wielorodzinnym. Dopuszcza się zarówno formy przetargu nieograniczonego jak i negocjacje z zachowaniem zasad finansowych zawartych w § 3 niniejszego regulaminu.

§ 6

Spółdzielnia może finansować budowę garaży na wynajem, a przy ich przydziale stosuje się ogólne zasady dotyczące wynajmu lokali użytkowych.

§ 7

Zasady korzystania z garaży przedstawiają się następująco

1. Do obowiązków użytkowników wszystkich garaży należy właściwa eksploatacja garaży m.in.
 - 1/ Dokonywanie wszystkich remontów wewnętrznych garażu a w szczególności :
 - a/ uzupełnienie ubytków tynków wewnętrznych,
 - b/ malowanie ścian wewnętrznych, sufitu i bram garażowych,
 - c/ naprawy posadzki w garażu,
 - d/ naprawa i wymiana w garażu całej wewnętrznej instalacji i osprzętu. Jako wewnętrzną instalację elektryczną należy rozumieć instalację od indywidualnego lub zbiorczego licznika. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w instalacji elektrycznej w trakcie okresowej kontroli, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt.4 c/, użytkownik garażu jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

- 2/ Konserwacja , naprawa oraz wymiana bram garażowych i drzwi wejściowych z piwnicy do garażu. Brama garażowa jest elementem elewacji, dlatego w przypadku jej wymiany należy zachować kolorystykę oraz sposób wykonania / materiał, faktura/ bramy garażowej , określone w dokumentacji obiektu.
 - 3/ Dbanie o estetyczny wygląd garażu i terenu wokół garażu tak jak przewidywała dokumentacja i plan zagospodarowania przestrzennego.
 - 4/ Zachowanie czystości w garażu i wokół garażu oraz usuwanie śniegu na podjazdach / zjazdach/ do garażu.
 - 5/ Dbłość o wspólne urządzenia / szafki licznikowe itp./.
 - 6/ Udostępnienie garażu do przeglądu.
 - 7/ Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i przepisów p.poż. w garażu tj. m.in. nie używanie otwartego ognia i grzejników elektrycznych w garażu, oraz nie przechowywanie paliwa, olei , smarów itp. Zakazuje się stosowania urządzeń grzewczych typu żarowego.
2. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania garaży należy :
 - 1/ konserwacja i utrzymanie oświetlenia zewnętrznego placów dróg dojazdowych do garaży.
 - 2/ Utrzymanie czystości i odśnieżanie dróg dojazdowych do garaży.
 - 3/ Okresowe kontrole z częstotliwością zgodną z przepisami , polegające na sprawdzeniu technicznej sprawności elementów budynku i instalacji elektrycznej.
 - 4/ W garażach wybudowanych w budynkach wielorodzinnych, do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania garaży, należy remont elementów zewnętrznych garaży , a w szczególności :
 - konserwacja i naprawa dachu, rynien oraz rur spustowych,
 - naprawa i malowanie tynków zewnętrznych / elewacji/,
 - naprawa dróg dojazdowych oraz podjazdu / zjazdu/ do garażu.

§ 8

1. W przypadku nie wywiązania się użytkownika garażu z jego obowiązków Spółdzielnia wezwie użytkownika garażu do usunięcia stwierdzonych komisyjnie usterek wyznaczając termin wykonania robót . Jeżeli pomimo wezwań użytkownik garażu nie usunie w/w usterek w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia zleci zastępcze wykonanie tych robót obciążając członka kosztem ich wykonania. Członek Spółdzielni obowiązany jest w/w koszt zwrócić Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania obciążenia.
2. W przypadku zastępczego usunięcia usterek przez Spółdzielnię w zakresie elementów wspólnych np. elewacja, obróbki blacharskie , podjazd itp. Koszt usunięcia tych usterek przypadających na poszczególnych użytkowników garaży zostanie określony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej garażu.

§ 9

1. Traci moc Regulamin przydziału i użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/97z dnia 30 czerwca 1997 roku.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
S.M. „Dom nad Słupią” w Słupsku

Cezary Szyszko

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
S.M. „Dom nad Słupią”

dr Wojciech Ślōra