

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z PODZIEMNEGO ZESPOŁU GARAŻY NA
OSIEDLU ŚRÓDMIEŚCIE W GŁOGOWIE W NIERUCHOMOŚCI NR 03
UL.SŁOWIAŃSKA 22**

PRZEPISY WSTĘPNE

§1.

Korzystanie z podziemnego zespołu garaży (czytaj dalej: „garażu”) dostępne jest dla każdego uprawnionego użytkownika na zasadach określonych niniejszym regulaminem. Na terenie garażu obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1990. 2244, 2322, z 2019 r. poz. 53, 60, 730, 752, 870) . Zarządcą garażu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa ”Nadodrze” w Głogowie zwana dalej Spółdzielnią.

OSOBY UPRAWNIONE DO KORZYSTANIA Z ZESPOŁU GARAŻY

§2.

1. Uprawnionymi do korzystania z garażu są właściciele samodzielnych lokali garażowych, którym przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z posiadanych samodzielnych lokali garażowych (zwanych dalej „miejscami postojowymi”).
2. Prawo do korzystania z garażu przysługuje także najemcy w przypadku wynajęcia prawa do korzystania z samodzielnego lokalu garażowego, na warunkach przewidzianych dla właściciela garażu.

§3.

Warunkiem wjazdu na teren garażu i korzystania z miejsc postojowych jest posiadanie kodowanego pilota umożliwiającego wjazd „do” i wyjazd „z” garażu. Otwieranie bramy wjazdowej następuje wyłącznie za pomocą pilota.

§4.

Niezależnie od postanowień § 2-3 regulaminu prawo wjazdu na teren garażu przysługuje karetkom pogotowia, pojazdom policji, pojazdom straży pożarnej, służbom technicznym

Spółdzielni oraz pojazdom służb holowniczych (auto - pomocy) w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami o ile pozwalają na to parametry techniczne pojazdów,

ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH

§5.

Poruszanie się pojazdami na terenie garażu dozwolone jest tylko zgodnie z kierunkiem ruchu wyznaczonym przez właściwe oznakowanie.

Dopuszczalna prędkość poruszania się pojazdami na terenie garażu wynosi do 5 km/h.

§6.

Zabronione jest dokonywanie napraw i mycie pojazdów na terenie garażu. Dozwolone jest wykonywanie prostych czynności eksploatacyjnych np. wymiana żarówki, uzupełnienie płynu do spryskiwacza.

§7.

Każdej osobie uprawnionej do wjazdu na teren garażu i korzystania z miejsc postojowych przysługiwać będzie pilot z indywidualnym kodem przyporządkowanym do jednego pojazdu. W razie zgubienia lub kradzieży pilota należy o fakcie tym niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni. Za wydanie dodatkowego pilota pobiera się jednorazową opłatę w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni.

Osoby uprawnione do wjazdu na teren garażu i korzystania z miejsc postojowych samodzielnie dokonują otwarcia bramy parkingu przy użyciu sygnału własnego pilota.

§8.

Na teren garażu należy wjeżdżać i wyjeżdżać pojedynczo. Próba wjazdu lub wyjazdu za innym pojazdem podczas otwarcia bramy dla tego pojazdu, grozi uszkodzeniem pojazdu przez opadającą bramę, za co Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności. Skutki ewentualnych uszkodzeń obciążają osobę nieprawidłowo wjeżdżającą lub wyjeżdżającą z garażu.

§9.

Zarząd Spółdzielni w wypadkach konieczności przeprowadzenia remontu garażu lub usunięcia awarii, może na czas niezbędny wyłączyć z użytkowania poszczególne miejsca parkingowe. Osoba uprawniona nie może sprzeciwić się czasowemu wyłączeniu

z użytkowania przypisanego jej miejsca parkingowego w sytuacji zaistnienia okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie.

§10.

Właściciele pojazdów zobowiązani są do zabezpieczania pojazdu znajdującego się na miejscu parkingowym przed dostaniem się do wnętrza osób trzecich oraz do stosowania posiadanych systemów alarmowych.

Pozostawione pojazdy powinny mieć pozamykane okna, drzwi, wyłączony zapłon i odcięte od energii elektrycznej odbiorniki.

§11.

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym w garażu, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu, powstałe z winy osób trzecich, działania siły wyższej. Spółdzielnia nie ponosi również odpowiedzialności za pozostawione w pojeździe rzeczy stanowiące własność użytkowników pojazdów.

§12.

Właściciele samodzielnych lokali garażowych zobowiązani są do ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania podziemnego zespołu garażowego w wysokości wynikającej z ich udziałów.

§13.

Korzystający z miejsca postojowego zobowiązany jest do:

- zachowania czystości w obrębie miejsca postojowego (tj. sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez osoby korzystające z samochodu lub spowodowanych usterkami technicznymi pojazdu),
- przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych oraz wewnętrznych przepisów Spółdzielni (statutu, regulaminów, uchwał Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia),
- niezwłocznego powiadomienia administracji Spółdzielni o zauważonych zagrożeniach bezpieczeństwa,
- dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonej do wspólnego korzystania,
- niezakłócania porządku publicznego i spokoju,

- parkowania samochodu wyłącznie w wyznaczonych miejscach, w sposób nieutrudniający przejazdu i parkowania innych samochodów w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nieparkowania na przejściach i wjazdach.

§14.

1. Właściciel pojazdu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i przez osobę której pojazd udostępnił.
2. Spółdzielnia ma prawo obciążyć właściciela miejsca postojowego kosztami naprawy lub remontu elementów garażu w zakresie szkód spowodowanych przez użytkownika.

§15.

Zabrania się na terenie garażu

- wjazdu i parkowania samochodów wyposażonych w instalacje LPG:
- magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach (np. środków chemicznych, środków spożywczych mogących ulec fermentacji itp.),
- przetrzymywania motocykli, motorowerów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- przetrzymywania pił, kosiarek i innych urządzeń spalinowych.,
- składowania opon lub śmieci,
- tankowania pojazdów,
- pozostawienia pojazdów z uruchomionym silnikiem dłużej niż jedną minutę,
- wjazdy do garażu pojazdów osób nieuprawnionych, parkowania ich w miejscach przeznaczonych dla innych użytkowników,
- parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami (np. paliwowym, olejowym, hydraulicznym lub innym),
- mycia pojazdów, suszenia za pomocą grzałek, wymiany płynów chłodzących, paliwa lub oleju, odśnieżania samochodu,
- prowadzenia pojazdu bez włączonych świateł mijania,
- parkowania poza wyznaczonym miejscem postojowym,
- dokonywania zmian naruszających konstrukcje garażu oraz dokonywania jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych bez zgody Spółdzielni,
- ingerowania w system zasilanie energii elektrycznej, instalacji p.poż. instalacji alarmowej

- głośnego odsłuchiwania muzyki w zaparkowanym na terenie garażu samochodzie,
- wymiany w samochodzie oleju lub innych płynów, dokonywania napraw w obrębie miejsc postojowych,
- wykorzystywania miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdów samochodowych,
- palenia wyrobów tytoniowych oraz używania otwartego ognia, spożywania alkoholu – zarówno w samochodzie zaparkowanym, jak i w samym obiekcie,

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§16.

Spółdzielnia ma prawo i obowiązek podjąć działania porządkowe przewidziane niniejszym regulaminem wobec osób niepożądanych przebywających na terenie garażu oraz pojazdów takich osób zaparkowanych na terenie garażu.

§17.

Za osobę niepożądaną na terenie garażu uważa się każdą osobę, która nie jest uprawniona do wjazdu na teren garażu i korzystania z miejsc postojowych w tym garażu. Wymienione osoby oraz pojazdy tych osób, które zostały zaparkowane na terenie garażu, będą usuwane przy użyciu wszelkich prawem dozwolonych sposobów działania.

§18.

Za osobę niepożądaną na terenie garażu uważa się również osobę, która mimo uprawnienia do wjazdu, korzysta z garażu niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.

§19.

W kwestiach nadzwyczajnych lub nieuregulowanych niniejszym Regulaminem korzystanie z garażu winno następować wyłącznie w sposób uzgodniony z Zarządem Spółdzielni.

PRZEPISY KOŃCOWE

§20.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie – uchwałą Nr 23/2020 z dnia 20.02.2020r. i obowiązuje od dnia 20.02.2020r.