

**REGULAMIN  
KORZYSTANIA Z GARAŻY INDYWIDUALNYCH  
ZNAJDUJĄCYCH W ZASOBACH  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIÓDEMKA”**

Na podstawie §60 ust.4, §62 ust.2 i § 77 ust.1 pkt 11 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

**I Przepisy ogólne**

**§1**

1. Regulamin określa zasady korzystania z garaży indywidualnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka”, oraz zasady odpowiedzialności użytkowników garaży za nieprzestrzeganie tych zasad.
2. Garaż indywidualny („zwany dalej „garażem”) to pomieszczenie użytkowe przystosowane do przechowywania pojazdów tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów i skuterów, do którego uprawniona osoba posiada tytuł prawny do korzystania z garażu.
3. Użytkownik garażu, to posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, właściciel przewłaszczonego lokalu lub osoba trzecia posiadająca prawo zależne na podstawie ważnej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia.
4. Rzeczy niebezpieczne, to przedmioty lub substancje mogące stanowić jakiegokolwiek zagrożenie immisją lub oddziaływaniem bezpośrednim dla budynku będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka”, w którym znajduje się garaż, do oceny rzeczy niebezpiecznej stosuje się odpowiednio definicję produktu niebezpiecznego, stosownie do dyspozycji art. 449/1/ Kodeksu cywilnego.
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” z siedzibą w Warszawie zwana dalej „Spółdzielnią”, sprawuje dla garaży stanowiących jej własność uprawnienia właścicielskie i zarządcze, zaś dla garaży przewłaszczonych na rzecz członków spółdzielni, sprawuje zarząd nieruchomością użytkową.

**§2**

1. Z garażu mogą korzystać wyłącznie osoby posiadające tytuł prawny do korzystania z garażu tj. posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, właściciel

przewłaszczonego lokalu lub osoba trzecia posiadająca prawo zależne na podstawie ważnej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia.

2. Pracownikom administracji budynku, w którym znajduje się garaż, posiadającym upoważnienie Spółdzielni przysługuje uprawnienie do wejścia do garażu, w sytuacjach zaistnienia konieczności dokonania bieżących napraw instalacji wspólnych znajdujących się w garażu, zabezpieczenia mienia spółdzielni i jej członków, oraz w sytuacjach nadzwyczajnych np. w przypadku zagrożenia życia i zdrowia członków Spółdzielni i osób trzecich znajdujących się na terenie budynku, w którym znajduje się garaż, a także funkcjonariuszom służb m.st. Warszawy, służb ratunkowych, policji, straży pożarnej, wojska.

### **§3**

1. Uprawniony członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, właściciel, uprawniony najemca, dzierżawca, użytkownik użytkuje garaż w granicach posiadanego władztwa nad rzeczą, ponosząc odpowiedzialność za powstanie ewentualnych szkód na zasadzie winy nie wyłączając lekkomyślności i/lub niedbalstwa.
2. Za powstałe szkody w wyniku wejścia do garażu osób trzecich, o których mowa w §2 ust. 2 Regulaminu, Spółdzielnia wobec pracowników administracji budynku, ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, natomiast wobec pozostałych osób w tym funkcjonariuszy służb m.st. Warszawy, służb ratunkowych, policji, straży pożarnej, wojska, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu znajdującym się w garażu

## **II Zasady użytkowania garażu**

### **§4**

1. Garaż może być używany wyłącznie do przechowywania pojazdów tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów i skuterów, oraz rzeczy ruchomych będących w posiadaniu użytkownika garaży, za wyjątkiem rzeczy niebezpiecznych.
2. Zabrania się:
  - a) Składowania w garażu rzeczy niebezpiecznych pod rygorem odpowiedzialności za szkodę na zasadzie winy nie wykluczając lekkomyślności lub niedbalstwa. niebezpiecznych. W przypadku stwierdzenia składowania rzeczy niebezpiecznych Spółdzielnia jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby m.st. Warszawy oraz funkcjonariuszy straży miejskiej, policji lub straży pożarnej, pod rygorem odpowiedzialności karnej za popełnione wykroczenia.
  - b) Używania w garażu otwartego ognia, w tym palenia wyrobów tytoniowych,

- c) Wykorzystywania garażu do celów naprawczych, remontowych lub kontrolnych przechowywanych w garażu pojazdów.
- d) Mycia, szlifowania, polerowania oraz malowania natryskowego przechowywanych w garażu pojazdów.
- e) Ładowania pojazdów elektrycznych oraz "plug in" z punktów poboru energii elektrycznej znajdujących się w garażu bez zgody Spółdzielni. Zasady określające możliwości montażu i użytkowania ładowarek typu „Wallbox”, określone są w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- f) Montażu i podłączania do gniazdek elektrycznych urządzeń elektrycznych lub grzewczych, które nie są dopuszczone do obrotu na podstawie Dyrektywy 2014/35/UE w sprawie harmonizacji ustawodawstw państw członkowskich odnoszących się do udostępniania na rynku sprzętu elektrycznego przewidzianego do stosowania w określonych granicach napięcia, oraz Dyrektywy 2014/30/UE w sprawie harmonizacji ustawodawstw państw członkowskich odnoszących się do kompatybilności elektromagnetycznej, nie oznaczonych znakiem CE.
- g) Przechowywaniu w garażu pojazdów wyposażonych w instalację LPG, lub instalacje wodorową.

## §5

1. Użytkownik garażu zobowiązany jest:
  - a) dbać o jego należyty stan techniczny i sanitarny oraz utrzymanie porządku,
  - b) należycie przestrzegać obowiązujących przepisów bhp i ppoż,
  - c) należycie przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony środowiska w tym zabezpieczyć i nie dopuścić do wycieków olejów smarnych, paliw, płynów eksploatacyjnych, kwasów i/ lub innych substancji niebezpiecznych,
  - d) nieblokowania i nieutrudniania dojazdu do garażu innym użytkownikom,
  - e) do pokrycia kosztów naprawy lub mycia podłoża miejsca postojowego w przypadku jego uszkodzenia, zanieczyszczenia lub zabrudzenia.

## §6

1. Użytkownicy garaży, naruszający postanowienia niniejszego Regulaminu i postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy Regulamin za powstałe szkody odpowiadają wobec Spółdzielni lub poszkodowanych osób trzecich na zasadzie winy nie wykluczając lekkomyślności lub niedbalstwa. Tym samym będą zobowiązani do poniesienia kosztów i opłat związanych z koniecznością przywrócenia stanu pierwotnego lub naprawienia szkody.
2. Posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego (garażu), właściciel przewłaszczonego lokalu ( garażu ), odpowiada za działania lub zaniechania

najemców, dzierżawców, lub użytkowników na zasadzie ryzyka, solidarnie wobec Spółdzielni lub pokrzywdzonych osób trzecich.

3. Posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego (garażu), właściciel przewłaszczonego lokalu ( garażu ), w celu pokrycia powstałych szkód może przedstawić Spółdzielni polisę ubezpieczeniową wraz z oświadczeniem o uznaniu roszczenia.

### **III Postanowienia końcowe**

#### **§7**

1. Każdy użytkownik garaży zobowiązany jest do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu, którego treść zamieszczona będzie na stronie internetowej Spółdzielni, oraz wywieszona w formie papierowej w gablotach ogłoszeniowych na klatkach schodowych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Regulaminu, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa Spółdzielczego, Prawa Cywilnego oraz przepisy administracyjne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i/lub przeciwpożarowe a nadto nie implementowane do prawa krajowego dyrektywy Unii Europejskiej.
3. Załącznik nr 1 do Regulaminu określający „Zasady montażu i użytkowania ładowarek typu „Wallbox”, stanowi integralną część Regulaminu.

