

**REGULAMIN
KORZYSTANIA Z STANOWISK POSTOJOWYCH
W GARAZACH ZBIORCZYCH WIELOSTANOWISKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH
SIĘ 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 zbiorczych ze stanowiskami postojowymi znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka”, oraz zasady odpowiedzialności użytkowników garaży za nieprzestrzeganie tych zasad.
2. Garaż zbiorczy z numerowanymi stanowiskami postojowymi („zwany dalej „garażem zbiorczym”) to wydzielone pomieszczenie użytkowe przystosowane do przechowywania pojazdów tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów i skuterów, na wydzielonych stanowiskach, do których uprawniona osoba posiada tytuł prawny do korzystania ze stanowiska w garażu zbiorczym
3. Użytkownik garażu zbiorczego, to posiadacz spółdzielczego prawa do stanowiska garażowego, właściciel lub użytkownik stanowiska postojowego przynależnego do przewłaszczonego lokalu mieszkalnego lub użytkowego albo osoba trzecia posiadająca prawo zależne do korzystania z miejsca postojowego w garażu zbiorczym 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 zbiorczy ze stanowiskami postojowymi, 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 zbiorczych z wydzielonymi miejscami postojowymi stanowiących jej własność uprawnienia właścicielskie i zarządcze, zaś dla miejsc postojowych w garażu zbiorczym przewłaszczonych na rzecz członków spółdzielni, sprawuje zarząd nieruchomością użytkową.

§2

1. Z garażu zbiorczego mogą korzystać wyłącznie osoby posiadające tytuł prawny do korzystania z garażu zbiorczego tj. to posiadacz spółdzielczego prawa do stanowiska garażowego, właściciel lub użytkownik stanowiska postojowego przynależnego do przewłaszczanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego albo osoba trzecia posiadająca prawo zależne do korzystania z miejsca postojowego w garażu zbiorczym na podstawie ważnej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia.

2. Prawo wjazdu do garażu zbiorczego przysługuje również pracownikom administracji budynku, w którym znajduje się garaż zbiorczy, posiadającym upoważnienie Spółdzielni, w sytuacjach zaistnienia konieczności dokonania bieżących napraw powierzchni i instalacji wspólnych znajdujących się w garażu zbiorczym, 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 zbiorczy

3. Prawo wjazdu do garażu zbiorczego – oprócz osób, o których mowa w ust. 1 i 2 przysługuje również funkcjonariuszom służb m.st. Warszawy, służb ratunkowych, policji, straży pożarnej, wojska.

§3

1. Uprawniony członek spółdzielni tj. posiadacz spółdzielczego prawa do stanowiska garażowego, właściciel lub użytkownik stanowiska postojowego przynależnego do przewłaszczanego lokalu mieszkalnego lub użytkowego lub osoba trzecia posiadająca prawo zależne do korzystania z miejsca postojowego w garażu zbiorczym na podstawie ważnej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, 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 zbiorczego osób trzecich, o których mowa w §2 ust.2 Regulaminu tj. pracowników administracji budynku, w którym znajduje się garaż zbiorczy, posiadającym upoważnienie Spółdzielni, Spółdzielnia ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.

3. Za powstałe szkody w wyniku wejścia do garażu zbiorczego osób trzecich, o których mowa w§2 ust.3 Regulaminu tj. 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 zbiorczego

§4

1. Garaż zbiorczy może być używany wyłącznie do przechowywania pojazdów tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów , skuterów i rowerów, parkujących na wydzielonych i numerowanych stanowiskach postojowych.
2. Zabrania się:
 - a) Składowania w garażu zbiorczym 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 zbiorczego do celów naprawczych, remontowych lub kontrolnych przechowywanych w garażu pojazdów, o których mowa w ust. 1.
 - d) Mycia, szlifowania, polerowania oraz malowania natryskowego przechowywanych w garażu pojazdów, o których mowa w ust. 1.
 - 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 zbiorczego zobowiązany jest:
 - a) dbać o należyty stan techniczny i sanitarny garażu zbiorczego w szczególności posiadanego wydzielonego miejsca postojowego oraz utrzymanie porządku na tym miejscu,
 - 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) do nieblokowania i nieutrudniania dojazdu do garażu zbiorczego innym użytkownikom, oraz parkowania na wydzielonym stanowisku postojowym pojazdów, o których mowa w ust. 1 w taki sposób aby nie utrudniać parkowania na sąsiednich miejscach postojowych, w przypadku parkowania poza wyznaczonymi miejscami postojowymi, a w szczególności na wspólnej drodze dojazdowej do garażu zbiorczego, pojazd tak zaparkowany zostanie usunięty na koszt użytkownika garażu zbiorczego.
 - e) do pokrycia kosztów naprawy lub mycia podłoża płyty garażowej, w tym również posiadanego wydzielonego miejsca postojowego w przypadku jego uszkodzenia, zanieczyszczenia lub zabrudzenia.
 - f) do poruszania się pojazdem , o którym mowa w ust. 1 z maksymalną prędkość nie przekraczającą 10 km/h.

§6

1. Użytkownicy garaży zbiorczych, 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 stanowiska garażowego, właściciel lub użytkownik stanowiska postojowego przynależnego do przewłaszczonego lokalu mieszkalnego lub użytkowego, odpowiada za działania lub zaniechania najemców, dzierżawców, lub użytkowników na zasadzie ryzyka, solidarnie wobec Spółdzielni lub pokrzywdzonych osób trzecich.
3. Posiadacz spółdzielczego prawa do stanowiska garażowego, właściciel lub użytkownik stanowiska postojowego przynależnego do przewłaszczonego lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w celu pokrycia powstałych szkód może przedstawić Spółdzielni polisę ubezpieczeniową wraz z oświadczeniem o uznaniu roszczenia.

III Postanowienia końcowe

§7

1. Każdy użytkownik garaży zbiorczych 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.

