

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ...<sup>39</sup>.../2018 RADY NADZORCZEJ RSM „PIONIER” W KUTNIE Z DNIA <sup>29.11.</sup>...2018R.

## REGULAMIN

# **BUDOWY, OBROTU I UŻYTKOWANIA GARAŻY** w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "PIONIER" w Kutnie

KUTNO – LISTOPAD 2018 r.

## §1.

1. W ramach prowadzonej działalności Spółdzielnia może budować lub nabywać budynki w celu ustanawiania na rzecz członków prawa odrębnej własności do garaży.
2. Spółdzielnia może budować garaże.

## §2.

Przy inwestycjach polegających na budowie garaży mają zastosowanie przepisy zawarte w Statucie Spółdzielni oraz Regulaminie rozliczania inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali.

## §3.

1. Umowy o budowę garaży Spółdzielnia podpisuje według kolejności zgłoszeń członków.
2. W przypadku dużego zainteresowania członków uzyskaniem prawa do garażu Spółdzielnia może przeprowadzić przetarg. Przedmiotem przetargu w tym przypadku jest uzyskanie prawa pierwszeństwa w zawarciu umowy o budowę garażu. Wylicytowana kwota stanowi przychód Spółdzielni.

## §4.

1. Członek ubiegający się o ustanowienie prawa do garażu obowiązany jest wnieść w całości przed przystąpieniem do budowy garażu bądź w ratach do czasu zakończenia inwestycji obowiązujący wkład budowlany. Wysokość wkładu oraz sposób i terminy wnoszenia wpłat na wkład określa Zarząd w zawieranej z członkiem umowie.
2. Szczegółowe zasady ustalania, wnoszenia wkładów i rozliczeń z tego tytułu zawarte są w Regulaminie rozliczania inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali.

## §5.

1. Prawo odrębnej własności garażu powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności garażu. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego.

## §6.

1. Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do garażu członek obowiązany jest garaż opróżnić w terminie jednego miesiąca.
2. Po opróżnieniu garażu Spółdzielnia zwraca członkowi lub uprawnionym spadkobiercom wkład budowlany według zasad określonych w Statucie.
3. Na garaże przekazane do dyspozycji Spółdzielni - Spółdzielnia organizuje przetarg na uzyskanie pierwszeństwa do zawarcia umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności do garażu.
4. Po bezskutecznym postępowaniu przetargowym na uzyskanie pierwszeństwa do zawarcia umowy na ustanowienie odrębnej własności garażu Spółdzielnia ogłasza przetarg na najem garażu.

## §7.

1. Garaż może być używany wyłącznie do przechowywania pojazdów mechanicznych.
2. Oddanie w najem lub bezpłatne używanie garażu stanowiącego odrębną własność, lub co do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo nie wymaga zgody Spółdzielni.
3. Do obowiązków wszystkich użytkowników garaży (niezależnie od rodzaju posiadanego tytułu prawnego do garażu) w zakresie eksploatacji należy:
  - a) Utrzymanie wnętrza garaży w należyтым stanie technicznym.
  - b) Naprawa, wymiana i konserwacja wewnętrznej instalacji elektrycznej i wentylacyjnej znajdującej się w garażu.
  - c) Utrzymywanie porządku i czystości w obrębie garaży.
4. Dodatkowo do obowiązków właścicieli garaży i osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu należy:
  - a) Konserwacja i wymiana wrót wjazdowych.
  - b) Naprawa, wymiana i konserwacja wewnętrznej instalacji elektrycznej i wentylacyjnej znajdującej się w garażu.
  - c) Konserwacja i naprawa elementów konstrukcyjnych- ścian i stropów.
5. Na żądanie spółdzielni użytkownik jest zobowiązany udostępnić garaż dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu technicznego garażu, usunięcia awarii, wykonania remontu lub modernizacji budynku.

## § 8.

1. Celem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania garaż powinien być wyposażony w sprzęt gaśniczy oraz sprawną wentylację. Użytkownik / właściciel zobowiązany jest stosować się do ogólnych warunków przeciwpożarowych.
2. W celu wyeliminowania czynników uciążliwych lub szkodliwych dla życia lub zdrowia ludzkiego użytkownikom garaży zabrania się:
  - a) Palenia tytoniu i używania otwartego ognia w garażach.
  - b) Przechowywania paliwa, zużytego ogumienia.
  - c) Mycia pojazdów oraz czyszczenia silników lub innych części w otoczeniu garaży oraz w miejscach postojowych.
  - d) Gromadzenia, składowania materiałów łatwopalnych jak i wylewania ich do kanalizacji deszczowej.
  - e) Stosowania urządzeń grzewczych.

dlk

§9.

Właściciel garażu oraz osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do garażu obowiązana jest:

1. Zgodnie z zawartą umową opłacać koszty zużycia energii elektrycznej,
2. Wnosić opłaty za użytkowany garaż w okresach miesięcznych do ostatniego dnia każdego miesiąca w wysokości zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą. Opóźnienie w zapłacie opłat powoduje naliczenie odsetek ustawowych,
3. Poność wszelkie koszty związane z remontem garażu i estetycznym jego wyglądem oraz utrzymaniem i remontem części wspólnych budynku i nieruchomości, na której garaż się znajduje.

§10.

Jeżeli stan techniczny garażu, co do którego ustanowiono spółdzielcze prawo do garażu zagraża substancji budynku, remont zostanie wykonany przez spółdzielnię, a kosztami będzie obciążony użytkownik posiadający prawo do garażu.

§11.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.11. 2018 r. i stanowi załącznik do uchwały nr 39/2018
2. Traci moc uchwała nr 51/2011 Rady Nadzorczej z dnia 18.05.2011 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 29.11. 2018r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

*Hanna Zwierzyńska*

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

*Janek Kucharski*

**RADCA PRAWNY**

*Agnieszka Ryczkowska Przywoźni*  
Wa-P-294

# UCHWAŁA Nr 39 /2018

## Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie z dnia 29 listopada 2018 r.

w sprawie:

### uchwalenia Regulaminu budowy, obrotu i użytkowania garaży w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie

Działając na podstawie § 131 ust. 1 pkt 20 lit. f Statutu RSM „Pionier” w Kutnie, Rada Nadzorcza RSM „Pionier” postanawia:

#### § 1

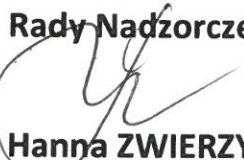
Uchwalić Regulamin budowy, obrotu i użytkowania garaży w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

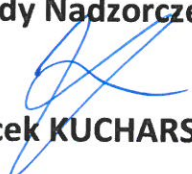
#### § 2

Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej Nr 51/2011 z dnia 18 maja 2011 r.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**  
  
**Hanna ZWIERZYŃSKA**

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**  
  
**Jacek KUCHARSKI**