

REGULAMIN

UŻYTKOWANIA GARAŻY W M.S.M. „ENKLAWA” W POZNANIU

I. Postanowienia ogólne

1. Podstawa prawna
 - a) Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - b) Statut M.S.M. „ENKLAWA“.
2. Użyte w dalszej części pojęcia oznaczają:
 - a) "Użytkownik" - osoba fizyczna lub prawna posiadająca prawo do garażu w M.S.M. „ENKLAWA”;
 - b) "garaż" - wydzielony boks w zespole garażowym wolnostojącym, garaż wolnostojący lub wbudowany służący celom określonym w pkt.3.
3. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdu mechanicznego i faktycznie wykorzystywane na ten cel.
4. Regulamin nie dotyczy miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu.

II. Zasady przyjęcia do użytkowania i używania garaży

1. Po wybudowaniu garaży Zarząd Spółdzielni przekazuje członkom poszczególne boksy garażowe na podstawie umowy, która ustanawia spółdzielcze lub odrębne prawo własności do garażu. Umowa o odrębne prawo własności wymaga aktu notarialnego.
2. Garaż może być używany wyłącznie na przechowywanie pojazdu mechanicznego (samochodu osobowego lub motocykla).

III. Opłaty za używanie garaży

1. Opłatę za użytkowanie garażu ustala się w wysokości części kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadających na garaż, na podstawie zatwierdzonego planu finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi przy uwzględnieniu zasad rozliczania kosztów i ustalania opłat za używanie lokali, uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Użytkownicy garaży nie będący członkami Sp-ni wnoszą opłaty na zasadach określonych w art.4 ust.4 ustawy z 15.12.2000r, o spółdzielniach mieszkaniowych. Na opłaty związaną z użytkowaniem garaży składają się:
 - a) eksploatacja;
 - b) fundusz remontowy;
 - c) podatek od nieruchomości;
 - d) ubezpieczenie;
 - e) wieczyste użytkowanie gruntu
 - f) opłata za pobór energii elektrycznej wg. zużycia
2. Obowiązek uiszczenia opłaty powstaje z dniem, w którym postawiono garaż do dyspozycji użytkownika, a ustaje z ostatnim dniem miesiąca, w którym użytkownik zdał Spółdzielni garaż odnowiony (wymalowany i wolny od usterek, których usunięcie należy do obowiązków użytkownika).

IV. Obowiązki Spółdzielni

1. Konserwacja i remont konstrukcji budynku, elewacji dachów i pokryć dachowych, obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien.
2. Konserwacja i instalacji elektrycznej do podlicznika w boksie garażowym.
3. Wymiana stolarki i malowanie jej od strony zewnętrznej.
4. Utrzymanie czystości i porządku terenów, dróg wokół garaży poza obszarem należącym do obowiązków użytkowników garaży.
5. Odczytywanie jeden raz w roku stanów podliczników energii zainstalowanych przy boksach garażowych.

V. Obowiązki użytkowników garaży

1. Naprawy posadzek, drzwi.
2. Naprawa bądź wymiana okuć zamków, zawiasów, zamknięć itp.
3. Naprawa i wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu wewnątrz garażu-wraz z podlicznikiem z wyjątkiem indywidualnego wyposażenia.
4. Malowanie ścian, sufitów garaży wraz z usuwaniem uszkodzeń tynku wewnątrz garażu.
5. Utrzymanie czystości i porządku na zewnątrz garażu w bezpośrednim sąsiedztwie.
6. Udostępnienie boksów garażowych osobom przeprowadzającym przeglądy techniczne.

VI. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą M.S.M. „ENKLAWA” w dn. 28.11.2005r i wchodzi w życie z dniem 01.01.2006r.
2. Z dniem 31.12.2005r, traci moc „Regulamin budowy i używania garaży w Spółdzielni” uchwalony 29.10.1991r.