



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GOCŁAW - LOTNISCO  
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

---

**REGULAMIN**  
**użytkowania garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i**  
**miejsc postojowych zewnętrznych**  
(przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 61 z dnia 08.09.2008 r.)

Warszawa, wrzesień 2008 r.

## **I. Postanowienia ogólne.**

### **§ 1**

Miejscem przystosowanym do przechowywania pojazdów (samochodów, motocykli, motorowerów, przyczep, wózków inwalidzkich itp.) jest:

1. garaż stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, będący pomieszczeniem zamkniętym z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, zwany dalej „garażem”,
2. miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym (hali garażowej), otwarte, bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, zwane dalej „miejscem postojowym w garażu wielostanowiskowym”,
3. miejsce postojowe zewnętrzne położone na terenie osiedla, otwarte, bez ścian zewnętrznych albo ogrodzone (zatoki parkingowe), zwane dalej „miejscem postojowym zewnętrznym”.

### **§ 2**

1. Z garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym mogą korzystać osoby posiadające tytuł prawny do garażu lub tego miejsca postojowego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące (użytkownicy).
2. Osoby posiadające tytuł prawny do garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym mogą upoważnić inne osoby do korzystania z przysługujących im praw. O stałym upoważnieniu do korzystania udzielonym osobie trzeciej, osoba posiadająca tytuł prawny informuje pisemnie Kierownika Administracji Osiedla.
3. Z miejsc postojowych zewnętrznych mogą korzystać członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej Goctaw-Lotnisko oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące (użytkownicy).

### **§ 3**

1. Pomieszczenia garażowe i miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym mogą być używane wyłącznie do przechowywania pojazdów.
2. Zabronione jest prowadzenie w pomieszczeniach garażowych oraz miejscach postojowych działalności gospodarczej bez uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Goctaw-Lotnisko.
3. Na miejscu postojowym w garażu wielostanowiskowym może być zaparkowany tylko jeden pojazd samochodowy.

## **II. Zasady użytkowania.**

### **§ 4**

1. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych są zobowiązani dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny, ponosić koszty ich eksploatacji, konserwować je oraz dokonywać napraw przewidzianych w niniejszym regulaminie

2. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania znaków drogowych oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonej na terenie osiedla.

## **§ 5**

1. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. W pomieszczeniach nie wolno przetrzymywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem, rzeczy zbędnych itp. W garażach i miejscach postojowych zabronione jest:
  - 1) palenie wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia,
  - 2) uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 22<sup>00</sup>-do 8<sup>00</sup>,
  - 3) mycie samochodów oraz wymiana oleju.
  - 4) bez zgody Zarządu Spółdzielni czynienie jakichkolwiek zmian dotyczących oznakowania (np.: wkopywanie słupków, malowanie numerów rejestracyjnych itp.).
2. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych zobowiązani są do nie zanieczyszczania środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.
3. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych nie mogą utrudniać w jakikolwiek sposób korzystania z garaży i innych miejsc postojowych innym użytkownikom, w szczególności poprzez:
  - 1) parkowanie pojazdów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
  - 2) parkowanie pojazdów na miejscu postojowym w garażu wielostanowiskowym, do które nie posiadają tytułu prawnego.

## **§ 6**

Wszelkie zmiany budowlane, techniczne i instalacyjne w garażu i miejscu postojowym mogą być dokonywane jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego, pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonanych zmian.

### **III. Szczególne obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników**

## **§ 7**

1. Do obowiązków Spółdzielni w garażach należy remont lub wymiana:
  - 1/ instalacji elektrycznej zewnętrznej,
  - 2/ instalacji wodociągowej zewnętrznej,
  - 3/ instalacji kanalizacyjnej,
  - 4/ pokrycia dachowego i elewacji,
  - 5/ malowanie co 5 lat drzwi w halach garażowych,
  - 6/ usuwanie zagrożeń budowlanych,
  - 7/ okresowy przegląd stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Niezależnie od innych postanowień regulaminu, do obowiązków użytkowników garaży należy:

- 1/ konserwacja i naprawy wnętrza pomieszczenia,
  - 2/ konserwacja i wymiana wewnętrznej instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej,
  - 3/ zgłaszanie awarii mających wpływ na bezpieczeństwo użytkownika.
3. Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkownika kosztami naprawy lub remontu garażu jeżeli konieczność przeprowadzenia remontu została wywołana z winy użytkownika.

#### **§ 8**

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych należy:
  - 1/ dbałość o właściwy stan techniczny pomieszczenia,
  - 2/ okresowy przegląd stanu technicznego pomieszczenia garażu wielostanowiskowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Niezależnie od innych postanowień regulaminu, do obowiązków użytkowników miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych należy:
  - 1/ pokrywanie szkód związanych z dewastacją i niewłaściwym użytkowaniem miejsca postojowego,
  - 2/ dbałość o właściwy porządek na zajmowanym miejscu garażowym.

#### **§ 9**

1. Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest obowiązany udostępnić garaż lub miejsce postojowe dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu garażu oraz przeprowadzenia przez Spółdzielnię niezbędnych napraw.
2. Użytkownik garażu lub miejsca postojowego zobowiązany jest udostępnić go służbom remontowym ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.

#### **§ 10**

1. W garażach wielostanowiskowych i miejscach postojowych zewnętrznych należy parkować wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pojazdy parkujące w miejscach do tego nie wyznaczonych będą usuwane na koszt użytkownika poza obręb garaży wielostanowiskowych (hal garażowych) lub poza obręb osiedla jeśli zaparkowany pojazd znacznie utrudnia korzystanie z garażu albo miejsca postojowego innemu użytkownikowi bądź też wpływa na pogorszenie płynności ruchu drogowego albo komunikacji pieszej.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 i § 11 ust. 1, Spółdzielnia ma prawo oznakować pojazd w widoczny sposób poprzez umieszczenie na szybie od strony drzwi kierowcy widocznej naklejki o wymiarach 175 mm x 155 mm, zawierającej informację o fakcie parkowania w niedozwolonym miejscu, numerze rejestracyjnym pojazdu, dacie i godzinie parkowania oraz instrukcję sposobu jej odrywania. Wzór naklejki stanowi załącznik do regulaminu.

#### **§ 11**

1. Użytkownik pojazdu pozostawionego na drodze pożarowej lub ewakuacyjnej będzie obciążony kosztami odholowania tego pojazdu.

2. W sytuacji, gdy pojazd pozostawiony na drodze pożarowej uniemożliwia lub utrudnia dojazd do posesji, użytkownik pojazdu zostanie obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej.

#### **§ 12**

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkownika garażu lub miejsca postojowego.
2. Spółdzielnia nie ponosi również odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w garażach lub miejscach postojowych.
3. W przypadku zapewnienia przez Spółdzielnię, na wniosek właściwego organu samorządowego lub innego upoważnionego przez mieszkańców podmiotu, ochrony nieruchomości, której częścią jest garaż wielostanowiskowy, garaż lub miejsce postojowe zewnętrzne ich użytkownicy partycypują w kosztach ochrony stosownie do liczby miejsc postojowych albo garaży. Partycypacja w kosztach ochrony nieruchomości nie upoważnia użytkownika do żądania zapłaty od Spółdzielni odszkodowania w przypadku uszkodzenia, zniszczenia, kradzieży lub włamania do pojazdu parkowanego na terenie objętym ochroną.

#### **IV. Postanowienia końcowe.**

#### **§ 13**

1. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, oraz stosowania się do zaleceń Spółdzielni, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należytym stanie.
2. Osoby nie przestrzegające postanowień niniejszego regulaminu podlegają sankcjom wynikającym z przepisów wewnątrzpółdzielczych, jak również przepisów ogólnie obowiązujących (kodeks wykroczeń, kodeks karny).

#### **§ 14**

1. Opłaty za użytkowanie garaży i miejsc postojowych określa plan gospodarczy Spółdzielni.
2. W ramach opłat za użytkowanie garaży i miejsc postojowych użytkownicy ponoszą opłaty remontowo-konserwacyjne oraz inne opłaty (np. koszty ochrony).

Załącznik – wzór naklejki.

Regulamin przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 61 z dnia 08.09.2008 r.

**WICEPRZEWODNICZĄCY R.N.**

**PRZEWODNICZĄCY R.N.**

.....  
**Jarosław Wiśniewski**

.....  
**Tomasz Karaszewski**