



REGULAMIN UŻYTKOWANIA GARAŻY w Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach

tekst jednolity 2025 r.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, located in the bottom right corner of the page.

1. Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią:
 - a) ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024.593 z dnia 2024.04.18),
 - b) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2024.558 z dnia 2024.04.12),
 - c) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 71.733 z późn.zm.),
 - d) Statut Spółdzielni uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni w dniu 29 czerwca 1995 r. i wpisany do rejestru Spółdzielni RSA 795 postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 27 września 1995 r. wraz z późniejszymi zmianami.
 - e) przepisy bhp i p.poż.

§ 1

1. Powyższy regulamin określa podstawowe zasady użytkowania garaży oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych (zwanych dalej *halami garażowymi*) zlokalizowanych w przyziemiu budynków należących do Spółdzielni.
2. Przez Użytkownika rozumie się:
 - a) właściciela garażu lub miejsca postojowego w hali garażowej,
 - b) osobę, której właściciel, o którym mowa pod lit. a) zezwolił pisemnie lub w formie udokumentowanej na używanie garażu lub hali garażowej w zakresie w jakim przysługuje ono właścicielowi.
3. Przez „pilot” rozumie się urządzenie aktywujące otwarcie szlabanu lub bramy garażowej do hali garażowej.
4. Uprawnionymi do korzystania z garażu lub hali garażowej (miejsc postojowych) są wyłącznie Użytkownicy.
5. Jeżeli z garażu lub/i hali garażowej korzysta Użytkownik niebędący jednocześnie właścicielem, o którym mowa w §1 ust. 2 pod lit. a) właściciel zobowiązuje się do zapoznania takiego Użytkownika z treścią nin. Regulaminu oraz odpowiada za jego działania czy zaniechania, jak za swoje własne.

§ 2

1. W garażu (hali garażowej) można garażować pojazdy samochodowe, których stan techniczny nie stwarza zagrożenia pożarowego, wybuchowego oraz miejscowego. Zakazuje się wjazdu i garażowania samochodów elektrycznych.
2. Rozruchu pojazdu można dokonywać wyłącznie przed wyjazdem z garażu, zawsze przy otwartych drzwiach garażu.
3. Garażowanie pojazdów winno odbywać się tak, aby końcowa część układu wydechowego znajdowała się od strony bram garaży lub od strony drogi wyjazdowej (ewakuacyjnej) z hali garażowej.
4. Garażowanie pojazdów winno odbywać się w sposób umożliwiający łatwą ich ewakuację (brak blokad).
5. Użytkownicy garaży winni przestrzegać, by wentylacja była wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem. Wszelkie awarie lub niesprawności wentylacji należy zgłaszać do Działu Eksploatacji.
6. Każdy użytkownik winien wyposażyć swój garaż w gaśnice o masie minimum 2 kg środka gaśniczego (np. GAP - 2X). Natomiast każdy pojazd samochodowy musi posiadać na swoim wyposażeniu sprawną gaśnicę z ważną legalizacją.



7. Każdy użytkownik garażu lub miejsca postojowego zobowiązany jest znać telefon alarmowy STRAŻY POŻARNEJ – 998 lub 112 oraz obsługę podręcznego sprzętu gaśniczego.
8. W przypadku zapalenia się znajdującej się na ścianie hali lampy alarmowej „AWARIA WENTYLATORÓW” należy niezwłocznie opuścić halę garażową.

§ 3

W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz wyeliminowania czynników uciążliwości lub szkodliwych dla mieszkańców, w garażach (w hali garażowej) bezwzględnie zabrania się:

- 1) palenia tytoniu lub używania ognia otwartego,
- 2) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,
- 3) pozostawiania pojazdu samochodowego z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym,
- 4) przechowywania:
 - zapasu paliwa,
 - pustych kanistrów, baniek lub beczek,
 - zużytego ogumienia,
 - zaoliwionych ubrań lub czyściwa,
 - płynów łatwopalnych w otwartych lub łatwo tłukących się naczyniach.
- 5) garażowania pojazdów samochodowych posiadających dodatkową instalację zasilaną ciekłym gazem,
- 6) mycia pojazdów oraz czyszczenia silników lub innych części benzyną lub naftą (dotyczy również bezpośredniej okolicy garażu - w tym placu manewrowego),
- 7) samowolnego montażu dodatkowych instalacji i urządzeń elektrycznych lub ogrzewczych, eksploatacji tych urządzeń w sposób niezgodny z instrukcjami bezpieczeństwa, pozostawiania tych urządzeń pod napięciem, zdejmowania kloszy ochronnych z lamp, osłaniania żarówek materiałami palnymi,
- 8) gromadzenia, składowania lub magazynowania materiałów palnych, szkodliwych lub niebezpiecznych dla życia lub zdrowia mieszkańców oraz wylewania ich do kanału ściekowego - odwadniającego,
- 9) wykonywania napraw wymagających uruchamiania silnika (dotyczy również bezpośredniej okolicy garażu - w tym placu manewrowego),
- 10) w hali garażowej – zastawiania drogi wjazdowej (ewakuacyjnej) lub parkowania na ciągach komunikacyjnych.

§ 4

Do obowiązków użytkowników hali garażowej należy:

- a) garażowanie pojazdu mechanicznego wyłącznie na przydzielonym miejscu,
- b) przestrzeganie wyznaczonego kierunku jazdy oraz obowiązującej prędkości wewnątrz parkingu,
- c) ograniczenie do minimum pracy silników,
- d) niezastawianie sprzętu p.pożarowego, tablic informacyjnych, itp.,
- e) utrzymywanie czystości na wyznaczonym stanowisku,
- f) *skreślony*
- g) udostępnić stanowisko celem dokonania niezbędnych napraw.

§ 4¹

1. Dla lokalizacji Piłsudskiego 27A, B, gdzie funkcjonują szlabany – na właściciela/li miejsca postojowego przysługują 2 piloty do szlabanu.
2. Dla lokalizacji Topolowa 27A,B,C, gdzie funkcjonują hale garażowe:

- a) w przypadku nieposiadania miejsca w hali garażowej – na właściciela/li lokalu mieszkalnego przysługują dwa piloty do szlabanu;
 - b) w przypadku posiadania miejsca w hali garażowej i nieposiadania prawa do lokalu – na właściciela/li miejsca postojowego przysługuje jeden pilot do szlabanu oraz do hali garażowej.
 - c) w przypadku posiadania miejsca w hali garażowej oraz lokalu mieszkalnego na właściciela/li miejsca postojowego przysługują dwa piloty do szlabanu oraz do hali garażowej.
3. Pilot wydawany jest właścicielowi/właścicielom, o którym mowa w §1 ust. 1 lit. a) Regulaminu podczas czynności odbiorowych w ilości, o której mowa odpowiednio w ust. 2 (bez względu na istnienie innego zapotrzebowania).
 4. Ze względów bezpieczeństwa nie przewiduje się wydawania większej ilości pilotów niż wskazana powyżej, wyjąwszy wyjątkowe sytuacje opisane w ust. 5 oraz 6. Ilość pilotów jest zgodna z brzmieniem decyzji o warunkach zabudowy lub z wytycznymi planu oraz z założoną organizacją ruchu na terenie nieruchomości.
 5. W przypadku zniszczenia/uszkodzenia pilota fakt ten należy zgłosić Spółdzielni. Warunkiem otrzymania przez właściciela duplikatu pilota jest zwrot zniszczonego/uszkodzonego pilota oraz wniesienie opłaty ustalonej przez Spółdzielnię z podmiotem serwisującym szlabany lub drzwi.
 6. W przypadku zagubienia pilota fakt ten należy zgłosić Spółdzielni. Warunkiem otrzymania przez właściciela duplikatu pilota zagubionego jest złożenie pisemnego oświadczenia o jego zagubieniu oraz wniesienie opłaty w wysokości 500 zł.

§ 5

Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników oraz w celu właściwego zabezpieczenia mienia znajdującego się w hali garażowej należy bezwzględnie dbać o:

- a) zamykanie bramy wjazdowej i wszelkich drzwi wejściowych z korytarza piwnicznego w budynku, po wjechaniu lub wyjechaniu z hali,
- b) niewpuszczanie do hali osób postronnych.

§ 6

1. W przypadku konieczności napełnienia zbiorników benzyną lub olejem napędowym, czynność ta może być wykonywana w odległości co najmniej 30 m od budynku.
2. Rozlaną benzyną, oleje lub inne materiały płynne (w garażu, w hali garażowej lub w ich otoczeniu) należy natychmiast usunąć przy pomocy suchego piasku lub innych środków.
3. W godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰ dopuszcza się wykonywanie w garażu (hali garażowej) drobnych napraw nie powodujących hałasu, drgań czy innych uciążliwych zjawisk.

§ 7

1. Utrzymanie porządku wewnątrz i na zewnątrz garażu, w tym zimowe utrzymanie terenu podjazdów do garaży i placu manewrowego należy do obowiązków użytkowników garaży.
2. Każdy użytkownik garażu winien dbać o czystość i drożność kanału ściekowo-odwadniającego, znajdującego się przed wjazdem do garażu.
3. Użytkowników obciążają koszty napraw bram garażowych oraz wszelkie koszty usuwania uszkodzeń powstałych z ich winy.

§ 8

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu uchwalonego na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 73/2002 z dnia 19.12.2002 r. uwzględnia zmiany wprowadzone na mocy uchwał RN nr 5/2025 z dnia 24.02.2025 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁNOŚĆ MIESTKANIOWEJ
ul. 23 Lutego w Koziegłowych
62-028 Koziegłowy, Os. Leśne 18A

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Paweł Daszkiewicz

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Regina Miśko