

**Regulamin użytkowania garaży i miejsc postojowych
w wielostanowiskowych garażach podziemnych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Epoka”**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Do przestrzegania niniejszego regulaminu obowiązane są osoby, którym przysługuje tytuł prawny do miejsca postojowego, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.

§ 2

1. Pomieszczenia garażowe i miejsca postojowe mogą być używane wyłącznie do przechowywania pojazdów: tzn. samochodów, motocykli, oraz rowerów.
2. Przechowywanie rowerów dopuszczalne jest wyłącznie na stojakach rowerowych, zamontowanych i udostępnionych przez spółdzielnię. Za przechowywanie rowerów osoba wnioskująca o umieszczenie na stojaku uiszcza opłatę określoną w umowie z SM EPOKA.
3. W pomieszczeniach garażowych i na miejscach postojowych zabronione jest przechowywanie innych rzeczy poza pojazdami.
4. W pomieszczeniach garażowych zabronione jest prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 3

1. Z miejsc postojowych w garażach mogą korzystać osoby mające tytuł prawny do miejsca postojowego i osoby z nimi zamieszkujące.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do miejsca postojowego mogą upoważnić inne osoby do korzystania z przysługujących im praw. Osoba posiadająca tytuł prawny do miejsca postojowego zobowiązana jest powiadomić Zarząd o upoważnieniu innej osoby do korzystania z miejsca postojowego.
3. Na podstawie art. 343 § 2 kodeksu cywilnego, osoby, którym przysługuje tytuł prawny do konkretnego miejsca postojowego mają prawo do usuwania przedmiotów bezprawnie pozostawionych na tych miejscach po uprzednim powiadomieniu pracownika ochrony i

sporządzeniu przez niego notatki. W szczególności dopuszczalne jest odholowanie bezprawnie pozostawionego pojazdu na koszt jego właściciela.

II. Zasady użytkowania

§ 4

Użytkownicy miejsc postojowych są zobowiązani dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny, oraz ponosić koszty ich eksploatacji oraz napraw.

§ 5

1. Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp i przeciwpożarowych.
2. Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych. Oznacza to w szczególności zakaz zastawiania dróg ewakuacyjnych, zakaz pozostawiania pojazdów na drodze pożarowej, nie odpalanie materiałów pirotechnicznych i nie urządzenie palenisk otwartych na terenie nieruchomości.

§ 6

1. Ruch pojazdów w garażu odbywa się wyłącznie po ciągach komunikacyjnych. Kierowcy zobowiązani są do respektowania wszystkich znaków pionowych i poziomych znajdujących się w garażu, ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalnej prędkości tj. **20 km/h**. Zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy garażowej z zachowaniem pierwszeństwa przejazdu i wyjazdu dla osób wyjeżdżających z garażu. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie garażu podziemnego obciążają właściciela pojazdu, który szkodę spowodował.
2. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i w obrysie miejsc parkingowych. Ustawianie pojazdów poza tymi miejscami, na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami ppoż., w miejscach uniemożliwiających zamknięcie grodzi ppoż., na ciągach pieszo-jezdnych, albo w sposób utrudniający poruszanie się innym pojazdom jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt właściciela lub jego użytkownika.
3. Ruch pieszy w garażu może odbywać się jedynie po krawężniach ciągów komunikacyjnych.

§ 7

1. W garażu wielostanowiskowym parkować i zatrzymywać samochody można wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pojazdy parkujące w miejscach do tego nie wyznaczonych będą usuwane na koszt właściciela pojazdu lub jego użytkownika poza obręb garażu. Wszelkie wynikające z tego skutki obciążają użytkownika.
3. Użytkownik pojazdu pozostawionego na drodze pożarowej będzie obciążony kosztami odholowania tego pojazdu. W sytuacji, gdy pojazd pozostawiony na drodze pożarowej uniemożliwia przejazd, użytkownik pojazdu zostanie obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej oraz powstałymi na skutek zniszczenia lub uszkodzenia innych pojazdów podczas takiej akcji, a także prac związanych z usuwaniem jej skutków.

§ 8

Samochody pozostawione w garażach powinny być zamknięte (drzwi, okna). Za niedotrzymanie tego obowiązku Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności. Za przedmioty wartościowe pozostawione w pojeździe odpowiedzialność ponosi wyłącznie jego właściciel.

§ 9

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialność za pojazdy (określone w §2 ust 1) pozostawione w garażu wielostanowiskowym na miejscu postojowym o ile ich użytkownicy posiadają do nich tytuł prawny .
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych na miejscach postojowych.

§ 10

1. Na terenie hali garażowej bezwzględnie zabronione jest:
 - a. przechowywanie paliw, materiałów i substancji łatwopalnych, żrących lub cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych lub gazu w butlach, pojemników na paliwa, dodatkowego ogumienia,
 - b. zanieczyszczanie środowiska, dopuszczanie do wycieków oleju, paliw, kwasów, itp. oraz pozostawianie pojazdu z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym, nieszczelnościami miski olejowej, osłon przegubów i innych elementów pojazdu, z których wyciek powoduje niszczenie, zabrudzenie posadzki lub stwarza zagrożenie bezpieczeństwa,

- d. palenie tytoniu,
- e. wjeżdżanie do i wyjeżdżanie z garażu przy częściowo otwartej bramie
- f. pozostawianie otwartych drzwi do przedsionka klatki schodowej oraz udostępnianie kluczy do drzwi i pilotów do bram osobom postronnym,
- g. pozostawianie jakichkolwiek przedmiotów, z wyłączeniem pojazdów określonych w § 2 pkt. 1 na właściwych stanowiskach parkingowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- h. składowanie opon lub śmieci ,
- i. poruszanie się na wrotkach, rolkach, rowerach, hulajnogach, deskorolkach, itp,
- j. pozostawianie włączonego silnika pojazdu podczas jego postoju na czas dłuższy niż 1 minuta,
- k. mycie pojazdów,
- l. remont i konserwacja pojazdów,
- m. wymiana oleju,
- n. wymiana płynów eksploatacyjnych oraz dokonywanie jakichkolwiek czynności obsługi technicznej pojazdów, o ile mogłoby to stanowić zagrożenie dla mieszkańców lub użytkowników, utrudniałoby im korzystanie z dróg dojazdowych oraz stanowisk parkingowych, bądź też mogłoby być dla nich uciążliwe,
- o. prowadzenie nauki jazdy,
- p. wjazd, postój i parkowanie pojazdów innych niż określone w § 2 pkt 1.
- q. nieuprawniony postój oraz parkowanie pojazdów na stanowiskach parkingowych,
- r. parkowanie pojazdów z naruszeniem oznaczonych granic poszczególnych stanowisk parkingowych,
- s. wjazd i parkowanie pojazdów z instalacją gazową,
- t. wjazd i parkowanie pojazdów z nieszczelnymi lub niesprawnymi instalacjami,
- u. wjazd i parkowanie pojazdów nie dopuszczonych do ruchu na drogach publicznych,
- v. dokonywanie na terenie garażu jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych naruszających nawierzchnię podłoża, ścian lub filarów, zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych (w tym: montaż zabezpieczeń);
- w. wywieszania ogłoszeń, informacji, plakatów itp. poza miejscami przeznaczonymi wyłącznie do tego celu,
- x. wlewanie do cieków wodnych i kanalizacji substancji mogących stanowić uciążliwość lub zagrożenie dla mieszkańców lub użytkowników miejsc postojowych.

§ 11

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia zakazu składowania przedmiotów na miejscu postojowym, Spółdzielnia ma prawo zażądać od osoby, której przysługuje tytuł prawny do miejsca postojowego ich usunięcia w określonym terminie. W przypadku nie usunięcia ich w określonym terminie Spółdzielnia ma prawo usunąć przedmioty znajdujące się na miejscu postojowym i obciążyć osobę, której przysługuje tytuł prawny do miejsca postojowego kosztami wykonania tych prac.
2. Podstawą do podjęcia przez Spółdzielnię działań określonych w pkt. 1 jest spisanie notatki stwierdzającej nieprawidłowości w obecności ochrony lub innego świadka z zabezpieczeniem dokumentacji fotograficznej.

§ 12

Do obowiązków użytkowników miejsc postojowych należy:

1. pokrywanie szkód związanych z dewastacją i niewłaściwym użytkowaniem miejsca postojowego, a także pokrywanie kosztów usuwania oleju, paliwa, itp. oraz powstałych po nich śladów plam z posadzki,
2. pokrywanie szkód wyrządzonych przez użytkownika innym pojazdem zaparkowanym w garażu,
3. dbałość o właściwy porządek na zajmowanym miejscu garażowym,
4. przestrzeganie obowiązującej prędkości wewnątrz garażu,
5. ograniczanie do minimum pracy silników,
6. niezastawianie sprzętu przeciwpożarowego, tablic informacyjnych, itp.

§ 13

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

§ 14

1. W sytuacjach awaryjnych należy niezwłocznie opuścić garaż, korzystając z oznakowanych dróg ewakuacyjnych.

2. Wszystkie kolizje, stłuczki i inne zdarzenia należy zgłaszać Policji, pracownikom ochrony oraz pracownikowi Spółdzielni natychmiast po zajściu.
3. O zauważonych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu garażu i miejsc postojowych, utrudniających korzystanie z nich, należy niezwłocznie informować pracownika Spółdzielni lub pracowników ochrony.
4. Osoby, którym przysługuje tytuł prawny do miejsca postojowego oraz jego użytkownicy zobowiązane są do ochrony urządzeń znajdujących się w ich obrębie, takich jak: rury wodne i kanalizacyjne, zawory wodociągowe itp. oraz do udostępniania tych urządzeń w celu konserwacji lub usunięcia awarii, osobom upoważnionym przez Zarząd Spółdzielni do dokonania napraw lub konserwacji.

III. Postanowienia końcowe

§ 15

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

§ 16

Oplaty za użytkowanie miejsc postojowych określone są zgodnie z zasadami podziału, ewidencji i rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości obowiązującymi w SM „Epoka”.

Regulamin przyjęto Uchwałą Nr 14 Rady Nadzorczej SM „Epoka” z dnia 14.05.2019r. i obowiązuje od dnia podjęcia.

