

REGULAMIN UŻYTKOWANIA GARAŻY
administrowanych przez SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „ZACHODNIA”
w Gliwicach

1. Garaże administrowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „ZACHODNIA” (dalej SMZ) zgrupowane są w 2 zespołach: w **zespole A** (w narożu ulic Kozielskiej i Okulickiego) - zawierającym 80 garaży oraz w **zespole B** (u zbiegu ulic Kozielskiej i Andersa) - zawierającym 84 garaże.
2. Każdy z zespołów stanowi odrębną wspólną nieruchomość dla której SMZ prowadzi oddzielną ewidencję gospodarczą. Roczna suma dochodów (głównie wpływów z czynszów za garaże) oraz ponoszonych przez SMZ kosztów powinna się bilansować.
3. Osoby będące użytkownikami garaży posiadają do nich spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub są ich odrębnymi właścicielami zgodnie z ustawą **o spółdzielniach mieszkaniowych** (z dnia 15-12-2000 – z późn. zmianami) oraz ustawą **o własności lokali** (z dnia 24-06-1994 – z późn. zmianami). Garaże mogą być podnajmowane bez zgody i wiedzy SMZ innym osobom, jednakże za stan techniczny garażu oraz zobowiązania wobec SMZ odpowiadają osoby posiadające tytuł prawny do garażu. Wszystkich obowiązuje także statut SMZ.
4. Osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do garażu (lokalu) mogą przekształcić je na odrębną własność zgodnie z uchwałami Zarządu SMZ:
 - W zespole A – wg uchwały z dnia 08-01-2008
 - W zespole B – wg uchwały Zarządu podjętej po dokonaniu podziału nieruchomości oraz wpisaniu ich do księgi wieczystej.

5.Obowiązki SMZ:

- 5.1. Zapewnienie czystości na zewnątrz garaży (także usuwanie nadmiernych ilości śniegu).
- 5.2. Utrzymywanie w sprawności orywnowania budynków oraz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 5.3. Utrzymywanie w sprawności kanalizacji deszczowej w tym okresowe jej oczyszczanie.
- 5.4. Nadzór nad robotami prowadzonymi na terenie nieruchomości przez właścicieli sieci ciepłowniczej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz gromadzenie wiedzy dot. przebiegu tych sieci.
- 5.5. Zapewnienie numerów porządkowych poszczególnych garaży, a także pielęgnacja zieleni znajdującej się na nieruchomości.
- 5.6. Wykonywanie niezbędnych remontów dróg dojazdowych do poszczególnych garaży w przypadku gdy ich zły stan utrudnia dojazd do innych garaży.
- 5.7. Okresowe przeglądy zewnętrzne konstrukcji budowlanej obiektów.
- 5.8. Sporządzanie raz na trzy lata zestawienia przychodów i kosztów utrzymania garaży.
- 5.9. Wyznaczanie, co najmniej raz na trzy lata, niezbędnego miesięcznego czynszu w oparciu o kalkulowane koszty utrzymywania nieruchomości. Jednostką rozliczeniową czynszu jest 1 m² powierzchni użytkowej garażu (boksu).

6.Obowiązki użytkowników garaży:

6.1. Regularne opłacanie czynszu na konto SMZ tj. co miesiąc najpóźniej do ostatniego dnia miesiąca. Odrębni właściciele nie wpłacają na konto SMZ podatku od nieruchomości oraz podatku od wieczystego użytkowania - muszą opłacać go bezpośrednio do Urzędu Miasta (Zespół garażowy A).

6.2. Dbanie o bezpieczeństwo pożarowe.

6.3. Zapewnienie dostatecznego stanu technicznego posiadanego boksu tj. stanu pokrycia dachowego, stropu, ścian, bramy wjazdowej, instalacji elektrycznej a także podjazdu.

6.4. Dbanie o dobrosąsiedzkie stosunki z innymi użytkownikami (np. nie zastawianie dojazdu).

6.5. Informowanie SMZ na bieżąco o możliwościach kontaktu (numery telefonów mogą być niezbędne w sytuacjach awaryjnych np. zaistnienia pożaru w sąsiednich boksach).

Niniejszy regulamin zostanie przesłany wszystkim osobom posiadającym tytuł prawny do garaży.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SMZ z dnia
i obowiązuje od dnia