

Regulamin najmu miejsc postojowych zlokalizowanych w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PROJEKTANT” w Rzeszowie

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin określa zasady:
 - a) najmu miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych położonych w nieruchomościach będących własnością lub w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” w Rzeszowie,
 - b) najmu wydzielonych miejsc postojowych zadaszonych położonych poza budynkami wyposażonych w barierę parkingową składaną, zamykaną na zamek lub kłódkę stanowiących własność Spółdzielni,
2. Z miejsc postojowych będących własnością lub w zarządzie Spółdzielni mogą korzystać jedynie osoby posiadające umowę najmu danego miejsca postojowego.
3. Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu o której mowa w pkt 2 wnoszą kaucję określoną szczegółowo w niniejszym regulaminie jako zabezpieczenie ewentualnych należności Spółdzielni przysługujących w dniu zwolnienia miejsca postojowego.
4. Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu. Szczegółowe zasady rozliczenia kaucji określa umowa.

Zasady użytkowania

§ 2.

1. Miejsca postojowe mogą być używane wyłącznie do parkowania pojazdów.
2. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
3. Spółdzielnia ma prawo podejmowania działań porządkowych w stosunku do osób które nie posiadają zawartej umowy najmu lub umowy wyłącznego korzystania z miejsca postojowego.
4. W przypadku stwierdzenia korzystania z miejsc postojowych bez tytułu prawnego określonego w pkt 3 niniejszego paragrafu Spółdzielnia naliczać będzie opłaty za bezumowne korzystanie.
5. Opłaty o których mowa w pkt 4 naliczane i pobierane będą za dany miesiąc bezumownego korzystania w wysokości odpowiadającej dwumiesięcznej opłacie skalkulowanej dla danego miejsca postojowego.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez najemcę na miejscu postojowym oraz w pojazdach.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież, lub włamanie do pojazdów pozostawionych na miejscach postojowych.
9. Najemcy miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów p.poż i BHP.

10. Najemcy miejsc postojowych zadaszonych obowiązani są do ich odśnieżania w okresie zimowym.
11. W miejscach postojowych w garażach wielostanowiskowych zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych zabronione jest :
 - a) używanie otwartego ognia oraz palenia,
 - b) uruchamianie silników pojazdów w celach naprawczych w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.
12. Najemcy miejsc postojowych zobowiązani są do niedopuszczania do wycieków oleju, paliw , kwasów itp.
13. W przypadku stwierdzenia przez służby Spółdzielni zanieczyszczeń o których mowa w pkt 12 najemca miejsca postojowego zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia . Nieusunięte zanieczyszczenia będą zlikwidowane przez Spółdzielnię na koszt najemcy.

Najem miejsc postojowych w budynkach wielorodzinnych oraz miejsc postojowych zadaszonych położonych poza budynkami wielorodzinnymi

§ 3.

1. Najemcami miejsc postojowych mogą być:
 - a) Członkowie Spółdzielni lub członkowie ich rodzin mieszkający wspólnie z członkami Spółdzielni,
 - b) Osoby niebędące członkami Spółdzielni , którym przysługuje tytuł prawny do lokalu położonego w zasobach Spółdzielni i zamieszkali wspólnie członkowie rodzin
 - c) Inne osoby prawne lub fizyczne.
2. Stanowisko ds. ekonomiczno- finansowych w Zespole Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (EGK 6) prowadzi rejestr chętnych na najem miejsc postojowych w oparciu o złożone pisemne zgłoszenia.
3. Warunkiem najmu jest zawarcie umowy na okres co najmniej 1 roku.
4. O zawarciu umowy najmu decyduje kolejność zgłoszeń z uwzględnieniem zastrzeżenia ,że w pierwszej kolejności umowę najmu zawiera się z osobą posiadającą mieszkanie w budynku w którym zlokalizowane jest miejsce postojowe będące przedmiotem najmu, zaś w przypadku miejsc postojowych zadaszonych w pierwszej kolejności umowę najmu zawiera się z osobą posiadającą mieszkanie w budynku przy którym zlokalizowane są miejsca postojowe zadaszone.
5. Zawarcie umowy najmu następuje na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.
6. Umowa może być zawarta po wniesieniu kaucji będącej zabezpieczeniem należności z tytułu opłat za najem.
7. Kwotę kaucji ustala się w wysokości 400 zł za miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym zlokalizowanym w budynku, oraz 100 zł za miejsce postojowe zadaszone zlokalizowane poza budynkiem.
8. Umowa najmu określa szczegółowo przedmiot najmu , prawa i obowiązki najemcy, okres najmu, wysokość opłaty za najem .

9. Przekazanie przedmiotu najmu następuje na podstawie sporządzonego przez przedstawiciela właściwego Biura Obsługi Mieszkańców protokołu zdawczo-odbiorczego.
10. Opłata za najem miejsca postojowego położonego w budynku wielorodzinnym kalkulowana jest w kwocie brutto uwzględniającej należny podatek VAT zgodnie z postanowieniami Instrukcji dotyczącej zasad i warunków rejestracji umów i aneksów do umów zawieranych przez Spółdzielnię w zakresie działania GZM oraz zasad ustalania opłat za najem lokali użytkowych, garaży i innych pomieszczeń, wystawiania faktur za najem i opisywania faktur przedsiębiorstw branżowych i innych przyjętej Uchwałą Zarządu Nr 27/2011 z dnia 27 lipca 2011 r. .
11. Opłata za najem miejsca postojowego zadaszonego położonego poza budynkiem wielorodzinnym kalkulowana jest w kwocie brutto uwzględniającej należny podatek VAT i obejmuje 50% kwoty opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego uchwalonej na dany rok przez Radę Nadzorczą Spółdzielni dla miejsc postojowych własnościowych oraz skalkulowane rzeczywiste koszty podatku od nieruchomości, energii elektrycznej i wywozu nieczystości zgodnie z cennikami przedsiębiorstw branżowych i gminy.
12. W przypadku wzrostu kosztów stanowiących składniki opłaty za najem najemca zobowiązany jest do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu przez Spółdzielnię.
13. Zmiana stawek o której mowa w pkt 12 wymaga zmiany umowy.

Rozwiązanie umów, zwalnianie miejsc postojowych

§ 5.

1. Umowa najmu miejsc postojowych może być wypowiedziana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem złożonym w formie pisemnej. Bieg okresu wypowiedzenia rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym złożono wypowiedzenie.
2. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez najemcę przed upływem roku Spółdzielnia naliczy kary umowne w wysokości odpowiadającej iloczynowi opłat za najem i liczby miesięcy brakujących do pełnego roku obowiązywania umowy.
3. Spółdzielnia przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, gdy najemca:
 - a) odda miejsce postojowe do korzystania osobie trzeciej,
 - b) używa miejsca postojowego niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem niniejszego regulaminu,
 - c) zalega z opłatami za okres dwóch pełnych okresów rozliczeniowych,
 - d) dokona dewastacji części wspólnych dotyczących infrastruktury związanej z tym miejscem postojowym.
4. Spółdzielnia dokonuje z najemcą rozliczenia finansowego z tytułu zawartej umowy na dzień zdania miejsca postojowego na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo-odbiorczego.

Postanowienia końcowe

§ 6.

1. Najemcy miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, przepisów i zasad określonych przez organy samorządowe Spółdzielni oraz do stosowania się do zaleceń Spółdzielni zawartych w umowach .
2. Osoby nie przestrzegające postanowień niniejszego regulaminu podlegają sankcjom wynikającym z przepisów wewnątrzspółdzielczych oraz ogólnie obowiązujących.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
4. W zakresie objętym niniejszym regulaminem tracą moc postanowienia „Regulaminu w sprawie sprzedaży, wynajęcia z wykupem oraz najmu garaży i miejsc parkingowych” w wyłączeniu § 3 pkt 7 , który obowiązuje umowy najmu zawierane po dacie przyjęcia niniejszego regulaminu.
5. W zakresie postanowień niniejszego regulaminu dotyczących wysokości kaucji za najem miejsc postojowych objętych umowami o których mowa w pkt 4 tracą moc następujące Uchwały Zarządu Spółdzielni: Nr 1/2011 z dnia 03.01.2011 r. oraz nr 16/2011 z dnia 26.05.2011 r.

Na oryginale podpisy Członków Zarządu