

**REGULAMIN
OKREŚLAJĄCY ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH
W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH I WNOŚZENIA OPŁAT Z TEGO
TYTUŁU W ZASOBACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SM „PROJEKTANT”
W RZESZOWIE.**

§ 1

1. Regulamin niniejszy określa szczegółowe zasady korzystania z miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PROJEKTANT” w Rzeszowie – zwanej w dalszej treści Zarządcą z zachowaniem zapisów Statutu i regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.
2. W rozumieniu niniejszego regulaminu garażem wielostanowiskowym jest wydzielone pomieszczenie w parterze lub podziemiu budynku obejmujące miejsca postojowe oznaczone liniami na posadzce lub przegrodami jak również niezbędny do nich dojazd.
3. Prawo do korzystania z miejsca postojowego przysługuje wyłącznie do miejsca ściśle określonego zgodnie z posiadanym tytułem prawnym – miejsca są ponumerowane.
4. Objęcie w używanie miejsca postojowego, jak również jego zwolnienie następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

**OSOBY UPRAWNIONE DO KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH
W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH**

§ 2

Użytkownikami miejsc postojowych są:

1. Osoby posiadające prawo własności do przypisanych miejsc postojowych.
2. Najemcy na podstawie umowy najmu.

§ 3

1. Warunkiem wjazdu na teren garażu wielostanowiskowego i użytkowania miejsca postojowego jest posiadanie kodowanego pilota wydanego przez Zespół Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za potwierdzeniem wpisanym w rejestr.
2. Otwieranie bramy wjazdowej następuje wyłącznie poprzez otrzymanego pilota.

§ 4

Niezależnie od postanowień § 2-3 regulaminu prawo wjazdu na teren garażu wielostanowiskowym przysługuje pojazdom uprzywilejowanym, tj. karetkom pogotowia, pojazdom policji, straży pożarnej i pojazdom służb holowniczych.

ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 5

1. Poruszanie się pojazdami na terenie garażu wielostanowiskowego odbywa się zgodnie z prawostronnym kierunkiem ruchu a także wg wyznaczonych znaków pionowych i poziomych.

2. Dopuszczalna prędkość jazdy w garażu do 5 km/h.
3. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi,
4. Zabrania się parkowania i zastawiania przejazdów.

§ 6

1. Na teren garażu wielostanowiskowego należy wjeżdżać i wyjeżdżać pojedynczo po całkowitym otwarciu bramy garażu przy użyciu własnego pilota.
2. Próba nieuprawnionego wjazdu lub wyjazdu za innym pojazdem podczas otwarcia bramy, niezależnie od konsekwencji przewidzianych w niniejszym regulaminie, grozi uszkodzeniem pojazdu przez opadającą bramę, za co Zarządca nie ponosi odpowiedzialności. Skutki uszkodzeń obciążają osobę wjeżdżającą lub wyjeżdżającą, nie przestrzegającą w/w zasad.

§ 7

Użytkownikom, do wjazdu na teren garażu wielostanowiskowego, przysługuje jeden pilot z indywidualnym kodem przyporządkowanym do jednego pojazdu. W razie zgubienia lub kradzieży pilota należy o fakcie tym niezwłocznie powiadomić Biuro Obsługi Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Za wydanie dodatkowego pilota pobierana jest opłata.

§ 8

Bezwzględnie zabronione jest dokonywanie napraw i mycie pojazdów na terenie garażu wielostanowiskowego.

§ 9

W uzasadnionych przypadkach, to jest koniecznością przeprowadzenia remontu garażu wielostanowiskowego lub usuwania awarii, miejsca postojowe mogą być czasowo wyłączone z użytku bez zgody właściciela lub najemcy tego miejsca.

§ 10

1. Użytkownicy zobowiązani są do zabezpieczania pojazdów w garażu wielostanowiskowego przed dostaniem się do wnętrza osób trzecich oraz stosowania posiadanych systemów zabezpieczających.
2. Pozostawione pojazdy powinny być zabezpieczone tj. mieć pozamykane okna, drzwi, wyłączony zapłon.

§ 11

Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym w garażu wielostanowiskowym, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu, powstałe w garażu wielostanowiskowym.

OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z KORZYSTANIEM Z MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 12

Użytkownik zobowiązany jest do:

1. przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych oraz wewnętrznych przepisów Zarządu (statutu, regulaminów, uchwał organów samorządowych),
2. przestrzegania przepisów ruchu drogowego zawartych w ustawie z dnia 20.06.1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.05.108.908 z późn. zm.),
3. niezwłocznego powiadomienia Zarządcy o zauważonych zagrożeniach bezpieczeństwa,
4. zachowania czystości w obrębie miejsca postojowego oraz części wspólnych (tj. sprzątania zanieczyszczeń spowodowanych przez osoby korzystające z samochodu lub spowodowanych usterkami technicznymi pojazdu),
5. dbania o należyty stan techniczny i sanitarny,
6. niezakłócania porządku publicznego i przestrzeganie Regulaminu porządku domowego przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej 16/II/2006 r z dnia 10.10.2006r.
7. ponoszenia kosztów eksploatacji, konserwacji i naprawy urządzeń zgodnie z obowiązującymi regulaminami.
8. parkowania samochodu w wyznaczonych liniach miejscach, w sposób nie utrudniający przejazdu i parkowania innych pojazdów.
9. zamykania bramy garażowej i drzwi do garażu,
10. każdorazowego udostępniania miejsca postojowego w celach konserwacji, remontu, utrzymania czystości.

§ 13

1. Użytkownicy miejsc postojowych są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem garażu w którym zlokalizowane są ich miejsca postojowe.
2. Właściciele miejsc postojowych wnoszą opłaty na podstawie sporządzonych kalkulacji i stawek zatwierdzonych uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Osoby użytkujące miejsca postojowe na podstawie umowy najmu wnoszą opłaty za najem ustalone na podstawie zawartych umów.
4. Obowiązek wnoszenia opłat przez użytkowników za użytkowanie miejsc postojowych powstaje od następnego dnia po dniu podpisania protokołu odbioru miejsca. Opłaty o których mowa wyżej Użytkownicy wnoszą co miesiąc z góry do 15 dnia miesiąca.
5. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości wpłacane są bezpośrednio do Gminy Miasto Rzeszów.

§ 14

1. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i przez osobę, której udostępnił pojazd lub miejsce postojowe..
2. W przypadku ekstremalnie trudnych warunków atmosferycznych, w szczególności oblodzenia podjazdu, użytkownik powinien zachować szczególną ostrożność i rozważyć czy wjazd lub wyjazd jest możliwy z uwagi na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

3. Wszelkie szkody w tym także komunikacyjne powstałe na terenie garażu wielostanowiskowego, lub wjazdu do tego garażu likwidowane są w ramach ubezpieczenia oc sprawcy szkody.
4. Zarządca ma prawo obciążyć użytkownika miejsca postojowego kosztami naprawy i remontu garażu wielostanowiskowego jeżeli konieczność przeprowadzenia remontu została spowodowana przez właściciela bądź najemcę.

§ 15

Zabrania się na terenie garażu wielostanowiskowego i na miejscach postojowych:

- magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach.
- przetrzymywania motocykli, motorowerów, pił spalinowych i kosiarek itp.,
- składowania opon lub śmieci,
- tankowania pojazdów,
- pozostawienia pojazdów z uruchomionym silnikiem,
- wjeżdżania do garażu wielostanowiskowego pojazdów osób nieuprawnionych, parkowania ich w miejscach przeznaczonych dla innych użytkowników ,
- parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami (np. paliwowym, olejowym, hydraulicznym lub innym),
- mycia, odkurzania pojazdów, suszenia za pomocą jakichkolwiek grzałek wymiany płynów, paliwa lub oleju, odśnieżania samochodu,
- prowadzenia pojazdu bez włączonych świateł mijania,
- parkowania poza wyznaczonym miejscem postojowym,
- dokonywania zmian budowlanych lub naruszających konstrukcje (przebudowa, modernizacja) bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy. Całość kosztów z tym związanych pokrywa użytkownik,
- spożywania alkoholu, palenia wyrobów tytoniowych, oraz używania otwartego ognia,
- wykorzystywania miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie jednego pojazdu na miejscu postojowym,
- ingerowania w system bezpieczeństwa i jego wyposażenia oraz zasilanie energii elektrycznej lub systemu wentylacji oraz głośnego odsłuchiwanie muzyki w zaparkowanym na terenie garażu samochodzie.
- podłączanie do instalacji elektrycznej różnego rodzaju urządzeń.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 16

1. Utrzymanie i sprzątanie pomieszczeń garażu wielostanowiskowym dokonuje się zgodnie z zawartą umową z firmą sprzątającą wybraną w przetargu na daną nieruchomość.
2. Koszty utrzymania i sprzątania miejsca postojowego rozliczane są na miejsce postojowe. Koszty ustalane są zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” w Rzeszowie* przyjętym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2016 z dnia 24.05.2016 r..

§ 17

1. Pracownicy Zarządcy uprawnieni są do:
 - podejmowania interwencji w razie naruszenia zasad korzystania z garaży wielostanowiskowych przez ich użytkowników i nie przestrzeganie niniejszego regulaminu,
 - stosowania środków określonych niniejszym regulaminem.
2. Wobec osób nieuprawnionych do wjazdu i parkowania na terenie garaży wielostanowiskowego Zarządca nałoży opłatę za bezumowne korzystanie z miejsca stanowiącą trzykrotność stawki opłat ponoszonych przez użytkowników lub odholowanie pojazdu na koszt właściciela.

§ 18

Pojazdy należy pozostawiać tylko na wyznaczonych miejscach postojowych. Jeżeli użytkownik lub osoba przez niego upoważniona poprzez niewłaściwe zaparkowanie pojazdu utrudni lub zablokuje ruch na terenie miejsc postojowych w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu bądź też bezpieczeństwu innych użytkowników, a także w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie innym użytkownikiem, Zarządca uprawniony jest do odholowania takiego pojazdu na koszt i ryzyko właściciela pojazdu. W przypadku uszkodzenia pojazdu w trakcie odholowywania, Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za powstałe szkody.

§ 19

W sprawach nadzwyczajnych lub nieuregulowanych niniejszym Regulaminem korzystanie z parkingu wielostanowiskowego winno następować wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu z Zarządcą.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Regulamin niniejszy został przyjęty Uchwałą nr 1/2017 z dnia 18.01.2017 r. Rady Nadzorczej i obowiązuje od dnia 18.01.2017 r.