

REGULAMIN

finansowania , budowy oraz przydziału i użytkowania garaży Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie na Bazie SM przy ul.Westerplatte w Augustowie

§ 1 .

Postanowienia ogólne

1. 1. Podstawą prawną niniejszego Regulaminu jest Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie oraz inne Regulaminy wymienione w tekście.
- 1.2. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przystosowanych do przechowywania pojazdów mechanicznych.
- 1.3. Przez określenie „pojazd mechaniczny” należy rozumieć określenie ujęte w przepisach prawa drogowego.
- 1.4. Garaże mogą być budowane tylko w ilościach i miejscach przewidzianych w zatwierdzonym planie realizacyjnym wg zatwierdzonej dokumentacji technicznej po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- 1.5. Postanowienia regulaminu dotyczą wyłącznie garaży realizowanych na zadaniu inwestycyjnym pn. „Garaże na Bazie SM ul.Westerplatte”.
- 1.6. Jednostką rozrachunkową jest jedno pomieszczenie - boks.

§ 2 .

Zasady finansowania, budowy i rozliczania kosztów

- 2.1. Budowa garaży może odbywać się na zasadach spółdzielczego - własnościowego prawa do garażu.
- 2.2. Koszty budowy garaży obejmujące :
 - a/ przygotowanie inwestycji (plan realizacyjny + PT)
 - b/pozyskanie terenu
 - c/ uzbrojenie terenu

- d/ roboty budowlane
- e/ realizację robót wspólnych dla całego zespołu wg PT
- f/ nadzór inwestycyjny
- g/ narzut kosztów Zarządu w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą

są pokrywane w całości przez uczestników budowy garaży i stanowią wkład garażowy.

- 2.3. Warunki finansowania i zasady wnoszenia wkładu garażowego określa indywidualna umowa zawarta pomiędzy członkiem realizującym garaż, a Zarządem Spółdzielni.
- 2.4. Garaże mogą być realizowane systemem zleconym przez wybranego wykonawcę, lub systemem gospodarczym przez przyszłego użytkownika.
- 2.5. Wyboru wykonawcy przy realizacji garaży systemem zleconym dokonuje Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii przedstawicieli realizujących garaże - Komitetu organizacyjnego.
- 2.6. Koszty budowy garaży rozlicza się wg zasad obowiązujących przy rozliczaniu inwestycji mieszkaniowych w Spółdzielni tj. wg „Regulaminu rozliczeń kosztów budowy mieszkań z własnych środków finansowych”.
- 2.7. Przyjęcie garaży przez Spółdzielnię dokonywane jest z zachowaniem przepisów o odbiorze inwestycji.
- 2.8. Wartość przyjętych garaży stanowi suma wkładów garażowych poszczególnych członków zespołu i stanowi wartość początkową środka trwałego wnoszonego na majątek spółdzielni.
- 2.9. Rozliczenie kosztów budowy po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej podaje się do wiadomości każdemu z uczestników budowy garaży.

§ 3 .

Przydział garaży

- 3.1. O przydział garażu mogą ubiegać się osoby, które zostały wpisane do rejestru zgłoszeń lub podpiszą umowę.
- 3.2. Do rejestru zgłoszeń może być wpisany lub podpisać umowę :
a/ członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub mieszkaniec Augustowa, który zostanie przyjęty w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej przed przydziałem garażu.
- 3.3. Przydział garażu nastąpi na podstawie podpisanej umowy..
Numer umowy będzie określał numer garażu.
- 3.4. Przekazanie garażu do użytkowania następuje w formie wydania przydziału na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 4 .

Użytkowanie garaży

- 4.1. Garaż może być użytkowany wyłącznie na przechowywanie pojazdu mechanicznego.
- 4.2. Wynajmowanie garażu innym osobom oraz dokonywanie zmian i przeróbek wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
- 4.3. Zwalniający garaż członek lub jego spadkobierca otrzymuje zwrot wkładu garażowego , pomniejszonego o wartość zużycia, obliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami (jak mieszkań).
- 4.4. Nowy użytkownik wnosi wkład budowlany garażowy w wysokości podlegającej zwrotowi byłemu użytkownikowi.
- 4.5. Przeszacowanie wartości garaży następuje na zasadzie obowiązujących przepisów w Spółdzielni jak dla majątku - obiekty budowlane.

§ 5 .

Eksploatacja garaży i wnoszenie opłat

- 5.1. Z dniem oddania garaży do użytku Zarząd Spółdzielni wprowadzi wydzieloną rejestrację kosztów obowiązujących Zespół Garażowy, które będą stanowiły podstawę do wyliczenia opłat za użytkowanie garażu.
- 5.2. Użytkownik garażu zobowiązany jest uiszczać opłaty eksploatacyjne, w terminie do dnia 25 każdego miesiąca w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
- 5.3. Działalność eksploatacyjna powstaje z dniem postawienia garażu do dyspozycji użytkownikowi choćby faktycznie objęcie garażu nastąpiło po tym dniu, a ustanie z ostatnim dniem miesiąca, w którym użytkownik opróżnił garaż.
- 5.5. W skład kosztów stanowiących opłatę za garaż będą wchodziły następujące pozycje :
 - a/ wszelkiego rodzaju opłaty związane z terenem
 - b/ koszty ubezpieczenia garaży od ognia
 - c/ należne opłaty podatkowe
 - d/ koszty związane z opłatą za energię elektryczną wynikające z oświetlenia garażu.
 - e/ koszty związane z opłatą za energię elektryczną wynikającą z oświetlenia zewnętrznego
 - f/ koszty związane z eksploatacją sieci wodociągowej oraz energetycznej
 - g/ inne koszty bezpośrednie wynikające ze wspólnego uczestnictwa
 - h/ koszty ogólnozakładowe ustalonego wskaźnikiem przez R.N.
- 5.6. Koszty wynikające z :
 - a/ eksploatacji, bieżącej konserwacji oraz wszelkich remontów zewnętrznych i wewnętrznych
 - b/ odśnieżania terenu i jego odwodnienia
 - c/ konserwacji dojazdów do garaży
 - ponosić będą użytkownicy garaży
- 5.7. Za czystość i porządek w garażu i w otoczeniu garaży odpowiadają solidarnie użytkownicy garaży.

- 5.8. Za nieprzestrzeganie przepisów p. pożarowych odpowiedzialni są użytkownicy garaży , ponosząc z tego tytułu odpowiedzialność karną.

§ 6 .

Postanowienia końcowe


- 6.1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 30 września 1999 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

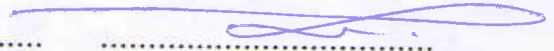
Sekretarz R.N.

Z-ca Przewodn.R.N.

Przewodniczący R.N.


.....


.....


.....