

**R e g u l a m i n**  
finansowania, budowy oraz przydziału i użytkowania  
garaży Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie  
na Osiedlu "OGRODY"

**§ 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. "Osiedle Ogrody".
- 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 budowlano - montażowe
  - e/ realizację małej architektury
  - f/ zastępstwo inwestycyjne
  - 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 wyłącznie systemem zleconym przez wybranego wykonawcę.  
Wybrany wykonawca winien realizować całość zadania jako Generalny Wykonawca.
- 2.5. Wyboru wykonawcy dokonuje Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii przedstawicieli realizujących garaże - Komitetu organizacyjnego.
- 2.6. W imieniu uczestników budowy garaży umowy o :
  - a/ prace projektowe
  - b/ zastępstwo inwestycyjne
  - c/ roboty budowlano-montażowezawiera Zarząd Spółdzielni, podając do wiadomości uczestników budowy.
- 2.7. Koszty budowy garaży rozlicza się wg zasad obowiązujących przy realizowaniu inwestycji mieszkaniowych w Spółdzielni tj. wg "Regulaminu rozliczeń kosztów budowy mieszkań z własnych środków finansowych".
- 2.8. W celu reprezentowania i koordynowania spraw związanych z budową garaży przyjmuje się przedstawicieli w ilości 5 osób zorganizowanych w Komitet inicjujący budowę.
- 2.9. Przyjęcie garaży przez Spółdzielnię dokonywane jest z zachowaniem przepisów o odbiorze inwestycji.
- 2.10. Wartość przyjętych garaży stanowi suma wkładów garażowych poszczególnych członków zespołu i stanowi wartość początkową środka trwałego wnoszonego na majątek Spółdzielni.
- 2.11. Rozliczenie kosztów budowy po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej podaje się do wiadomości każdemu z uczestników budowy garaży.

### § 3.

#### Przydziały garaży

- 3.1. O przydział garażu mogą ubiegać się osoby, które złożyły pisemny wniosek i zostały wpisane do rejestru zgłoszeń.

- 3.2. Przyjmowanie wniosków rozpoczyna się z dniem 27.10.93 po uchwaleniu niniejszego Regulaminu przez Radę Nadzorczą i otwarciu Rejestru Zgłoszeń.
- 3.3. Do rejestru zgłoszeń może być wpisany :
  - a/ członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego z Osiedla "Ogrody" z budynków Nr 1, 2, 3,4
  - b/ jeśli posiada pojazd mechaniczny lub posiada go osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania.
- 3.4. Członkowi może być przydzielony tylko jeden garaż .
- 3.5. Przydziału garażu dokonuje Zarząd Spółdzielni na rzecz osób wpisanych do rejestru zgłoszeń wg kolejności wpisu w tym rejestrze.
- 3.6. Imienną listą zakwalifikowanych do przydziału garaży Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni na przeciąg 14-dni.
- 3.7. Poze kolejnością zapisu w rejestrze zgłoszeń przydział garażu następuje na pisemny wniosek osoby użytkującej pojazd mechaniczny w związku z potwierdzonym inwalidztwem.
- 3.8. Odwołania od decyzji Zarządu w sprawie przydziału garaży rozpatruje Rada Nadzorcza Spółdzielni w okresie 1-go m-ca od ostatniego dnia wywieszenia listy.
- 3.9. Przed rozpoczęciem budowy garaży członkowie ujęci na liście obowiązani są do zawarcia w terminie 7 dni od daty przedłożenia, umowy określającej w szczególności :
  - a/ warunki budowy garaży
  - b/ termin rozpoczęcia i zakończenia budowy
  - c/ zasady wnoszenia środków finansowych.
- 3.10. 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 nn mechanicznego.
- 4.2. Wynajmowanie garażu innym osobom oraz dokonywanie zmian i przeróbek wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.



- 4.3. Wynajmowanie garażu może nastąpić wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, a mianowicie :
- a/ czasowy wyjazd członka poza miejsce stałego zamieszkiwania trwającą nie krócej niż 6 m-cy.
  - b/ czasowy okres pozbycia się pojazdu mechanicznego do czasu nabycia nowego pojazdu, trwający nie dłużej niż 12 m-cy.
- 4.4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do mieszkania członek jest obowiązany garaż przekazać do Spółdzielni.
- 4.5. Zwalnający garaż członek lub jego spadkobierca otrzymuje zwrot wkładu garażowego, pomniejszonego o wartość zużycia. Obliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami (jak mieszkań)
- 4.6. Nowy użytkownik wnosi wkład garażowy w wysokości podlegającej zwrotowi byłemu użytkownikowi.
- 4.7. Przeszacowanie wartości garaży następuje na zasadach obowiązujących w Spółdzielni jak dla majątku - obiekty budowlane.

## § 5.

### Eksplatacja 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 uiścić opłaty eksploatacyjne w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą, w terminie do końca ostatniego dnia m-ca za dany m-c.
- 5.3. Działalność eksploatacyjna będzie prowadzona przez dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni.
- 5.4. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych powstaje z dniem postawienia garażu do dyspozycji użytkownikowi choćby faktycznie objęcie garażu nastąpiło po tym dniu, a ustanie z ostatnim dniem m-ca, 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 zużycia wody na myjni samochodowej

- e/ koszty związane z opłatą za energię elektryczną wynikającą z oświetlenia zewnętrznego
- f/ koszty związane z eksploatacją sieci wodociągowej oraz energetycznej
- g/ inne koszty bezpośrednio wynikające ze wspólnego uczestnictwa
- h/ koszty ogólnozakładowe określone 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 bezpośrednio sami użytkownicy garaży.

**5.7. Za czystość i porządek w garażu i w otoczeniu garaży odpowiadają solidarnie użytkownicy garaży.**

**5.8. Za przestrzeganie przepisów pożarowych odpowiedzialni są użytkownicy garaży, którzy ponoszą odpowiedzialność cywilną.**

**§ 6.**

**Postanowienia końcowe**

**6.1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu ..18. października.. 1993.. i obowiązuje z dniem uchwalenia.**

**Sekretarz RN**

*[Signature]*  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
w Augustowie

*Ryszard Dobrowolny*

**Przewodniczący RN**

*[Signature]*  
Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni w Augustowie

*mgr Jerzy Dobrowolny*