

REGULAMIN KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY TYPU „BLASZAK” w Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu

Regulamin został opracowany na podstawie:

Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu,
Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.),
Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.),
Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.),
Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

§1. Objaśnienia pojęć

Blaszak – potoczna nazwa lekkiego garażu stalowego (garażu typu „blaszak”), nieposiadającego fundamentów, stanowiącego tymczasową zabudowę miejsca postojowego.

Miejsce postojowe – wyznaczony przez Spółdzielnię fragment terenu wspólnego, przeznaczony do parkowania pojazdu mechanicznego.

Miejsce postojowe tymczasowe – miejsce wydzielone na określony czas (np. do momentu rozstrzygnięcia przydziału stałego miejsca lub realizacji inwestycji) bez prawa do jego zabudowy.

Użytkownik miejsca postojowego – członek Spółdzielni lub osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni, której Zarząd przyznał prawo do korzystania z miejsca postojowego.

Garaż typu „blaszak” – wolnostojący, prefabrykowany garaż z lekkiej konstrukcji stalowej, przeznaczony do przechowywania pojazdu.

Użytkownik garażu – osoba, której przyznano miejsce postojowe z prawem do zabudowy garażem typu „blaszak” i która zawarła umowę dzierżawy terenu ze Spółdzielnią.

Umowa dzierżawy terenu – pisemna umowa cywilnoprawna zawarta pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem garażu, określająca zasady korzystania z terenu pod garaż.

Użyczenie – nieodpłatne oddanie garażu lub prawa jego używania innej osobie na podstawie art. 710-719 Kodeksu cywilnego (wyłącznie za zgodą Spółdzielni).

Odpłatne korzystanie – każda forma uzyskania korzyści majątkowej z tytułu udostępnienia garażu osobie trzeciej (np. najem, podnajem).

Nieodpłatne korzystanie – użyczenie garaży bez pobierania opłat , lecz wymagające zgody Spółdzielni.

Podnajem – odpłatne oddanie garażu osobie trzeciej (zakazane bez zgody Spółdzielni).

Parking – teren należący do Spółdzielni przeznaczony do parkowania pojazdów właścicieli mieszkań, mieszkańców i osób uprawnionych, obejmujący zarówno miejsca otwarte, jak i zabudowane.

§2. Postanowienia ogólne

Miejsca postojowe z możliwością zabudowy garażem typu „blaszak” stanowią część wspólną nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Ciechanowcu.

Użytkowanie miejsc postojowych, zabudowanych garażem typu „blaszak” możliwe jest wyłącznie na podstawie podpisanej umowy z Zarządem Spółdzielni oraz zachowaniem zasad określonych w niniejszym regulaminie.

Wnioski o przyznanie miejsca postojowego pod garaż składa się w formie pisemnej w biurze Spółdzielni.

Przydział miejsca postojowego następuje decyzją Zarządu Spółdzielni w oparciu o protokół powołanej w tym celu komisji mającej na uwadze :

- kolejność złożonych wniosków,

- liczbę członków w gospodarstwie domowym posiadających pojazd,
- dostępność miejsc na danym terenie,
- zasady równego dostępu dla właścicieli mieszkań w zasobach Spółdzielni.

Pierwszeństwo przy przydziale miejsc pod garaż mają:

- właściciele lokali zamieszkujący w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu,
 - osoby terminowo regulujące należności wobec Spółdzielni,
 - użytkownicy dotychczasowi, którzy prawidłowo korzystali z miejsca.
- W przypadku braku miejsc, Zarząd prowadzi listę rezerwową według kolejności zgłoszeń.

§4. Utrata prawa do miejsca postojowego lub garażu

Prawo do korzystania z miejsca postojowego lub garażu wygasa w przypadku:

- utraty tytułu prawnego do lokalu,
- rezygnacji z użytkowania miejsca,
- nieuiszczania opłat za korzystanie z miejsca postojowego pod garaż przez okres dłuższy niż 2 miesiące,
- naruszenia zasad niniejszego regulaminu, w szczególności podnajmu lub przechowywania substancji niebezpiecznych,
- montażu garażu bez zgody Spółdzielni lub niezgodnie z zatwierdzonym projektem,
- decyzji Zarządu wynikającej z potrzeb inwestycyjnych Spółdzielni (np. planowanej budowy, przebudowy terenu) – z zachowaniem okresu wypowiedzenia 1 miesiąca. W takim przypadku użytkownik zobowiązany jest do usunięcia garażu i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia.

W przypadku zbycia prawa do lokalu lub rezygnacji z miejsca postojowego pod garaż typu „blaszak” właściciel garażu stawia miejsce do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej a nadbudowę usuwa we własnym zakresie.

Miejsce postojowe pod garaż typu blaszak nie jest miejscem zbywalnym i nie jest przypisane pod konkretny lokal.

§5. Zasady użytkowania miejsc postojowych

1. Miejsce postojowe może być wykorzystywane wyłącznie do parkowania pojazdu będącego własnością lub współwłasnością użytkownika.

2. Zabronione jest:

- podnajmowanie lub użyczenie miejsca osobom trzecim,
- prowadzenie działalności gospodarczej,
- wykonywanie napraw, spawania, lakierowania pojazdów,
- składowanie odpadów, materiałów łatwopalnych lub gazów.

3. Użytkownik odpowiada za czystość i estetykę miejsca oraz porządek wokół niego.

4. W przypadku zniszczenia infrastruktury lub uszkodzenia terenu – użytkownik pokrywa koszty naprawy.

§6. Zasady zabudowy garażem typu „blaszak”

1. Montaż garażu wymaga:

- pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni,
- dopełnienia formalności wynikających z Prawa budowlanego (zgłoszenie lub pozwolenie),
- zawarcia umowy dzierżawy terenu.

2. Garaż musi być wykonany z materiałów trwałych, estetycznych i zgodnych z ustaleniami Spółdzielni co do koloru i rozmieszczenia.

3. Użytkownik odpowiada za:

- stan techniczny i bezpieczeństwo garażu,
- bieżące utrzymanie, odśnieżanie i konserwację,
- usunięcie garażu po zakończeniu umowy, zbyciu prawa do lokalu lub cofnięciu zgody na użytkowanie terenu.

4. Zabrania się trwałego łączenia garażu z gruntem (fundamenty, podmurówki betonowe) bez zgody Spółdzielni.

§7. Opłaty

1. Wysokość opłat za użytkowanie miejsca postojowego lub dzierżawę terenu pod garaż ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały.

2. Opłaty obejmują m.in. koszty utrzymania terenu, podatki od gruntów.
3. Opłaty są wnoszone miesięcznie do 15. dnia każdego miesiąca.
4. Nieterminowe płatności mogą skutkować wypowiedzeniem umowy i cofnięciem prawa do miejsca

§8 Użytkowanie garaży postawionych przed rokiem 2025.

1. Każdy użytkownik takiego garaży powinien mieć dokument potwierdzający przydział miejsca postojowego przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. W przypadku braku takiego dokumentu użytkownik powinien zwrócić się do Spółdzielni Mieszkaniowej i zadeklarować chęć podpisania umowy na dzierżawę miejsca postojowego.
3. Brak dokumentu potwierdzającego dzierżawę może skutkować odebraniem użytkowanego miejsca postojowego pod garaż.
4. W przypadku zbycia takiego garażu każdy właściciel ma obowiązek powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię Mieszkaniową na piśmie w przeciągu 14 dni od zbycia garażu.
5. W przypadku nabycia takiego garażu każdy nowy właściciel ma obowiązek powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię Mieszkaniową i podpisać umowę dzierżawy miejsca postojowego pod garaż w ciągu 14 dni od nabycia garażu.
6. Miejsce postojowe pod garaż typu blaszak nie jest miejscem zbywalnym i nie jest przypisane pod konkretny lokal, chyba że użytkownik posiada spółdzielcze prawo do garażu.

§9. Bezpieczeństwo i kontrole

1. Spółdzielnia oraz upoważnione służby mają prawo do kontroli miejsc postojowych i garaży pod kątem zgodności z regulaminem, estetyki oraz bezpieczeństwa
2. W przypadku naruszeń użytkownik otrzymuje pisemne wezwanie do usunięcia uchybień w terminie 14 dni.
3. Brak reakcji skutkuje wypowiedzeniem umowy dzierżawy i obowiązkiem usunięcia garażu.

§10. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem stosuje się przepisy ustaw wskazanych w podstawie prawnej oraz Statutu Spółdzielni.
2. Każdy użytkownik miejsca postojowego lub garażu zobowiązany jest do zapoznania się z regulaminem i jego przestrzegania.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu

Niniejszy regulamin został przyjęty uchwałą nr. 14/2025 Rady Nadzorczej w dniu 12.12.2025

Regulamin wchodzi w życie z dniem 12.12.2025

Sekretarz Rady

.....
Maria Gawryś

Przewodniczący Rady

.....
Marek Klejzerowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Wojska Polskiego 5C
18-250 CIECHANÓWIEC
tel./fax 085 277 12 92
TEL. 085 277 12 92