

## REGULAMIN

budowy, finansowania i używania garaży oraz lokali użytkowych będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wasilkowie

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie przystosowane do przechowywania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, wózków inwalidzkich) i faktycznie wykorzystane na ten cel. Garażem jest również miejsce postojowe w wielostanowiskowym.
2. Garaże mogą być budowane tylko w ilości i miejscach przewidzianych projektem zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektowo-kosztorysową.
3. Zasada, o której mowa w pkt.2, dotyczy zarówno zadań inwestycyjnych nowo realizowanych, jak i zadań, których została zakończona.
4. Właścicielem garażu jest Spółdzielnia, a użytkownikiem może być tylko członek Spółdzielni lub małżonek członka posiadający spółdzielcze prawo do lokalu.
5. Na terenach będących własnością Spółdzielni lub oddanych jej w użytkowanie wieczyste nie mogą być stawiane garaże przenośne.

### II. ZASADY FINANSOWANIA, BUDOWY I ROZLICZANIA KOSZTÓW BUDOWY GARAŻY.

#### § 2

1. Koszty budowy garaży pokrywane są w całości ze środków własnych przyszłych użytkowników.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy:
  - a) wyznaczenie terenu pod budowę garaży w oparciu o szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego,
  - b) przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zlecenie przyszłych użytkowników,
  - c) uzyskanie pozwolenia na budowę,
  - d) pełnienie nadzoru inwestycyjnego na budowę,
  - e) ustalenie narzutu kosztów uzbrojenia terenu i dróg,
  - f) rozliczenie inwestycji w oparciu o kosztorysy powykonawcze.
3. Pozostałe obowiązki w zakresie budowy garaży obciążają przyszłych użytkowników, którzy zobowiązani są:
  - a) wpłacić na konto Spółdzielni kwotę z tytułu narzutu kosztów nadzoru inwestycyjnego oraz kosztów uzbrojenia i dróg, które

- poniosła Spółdzielnia,
- b) wybudować garaże ze środków własnych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektowo-kosztorysową i przepisom prawa budowlanego w terminie określonym przez Zarząd Spółdzielni.

## § 3

Do rozliczania kosztów budowy garaży stosuje się regulamin rozliczania kosztów budowy lokali mieszkalnych i garaży.

## § 4

Garaże podlegają amortyzacji w wysokości ustalonej przez Ministra Finansów, a mianowicie:

| <i>garaże wolnostojące:</i> | <i>garaże wbudowane w bud. mieszkalnych:</i> |
|-----------------------------|--|
| do 31.12.1989r 1,5% rocznie | 1,0% rocznie                                 |
| od 01.01.1990r 2,5% rocznie | 1,5% rocznie                                 |

## § 5

- Po zwolnieniu garażu Spółdzielnia zwraca członkowi lub uprawnionym spadkobiercom zaktualizowane koszty budowy garażu z uwzględnieniem amortyzacji określonej w § 4. Aktualizacji dokonuje się wskaźnikami publikowanymi przez Ministra Finansów służącymi do przeszacowania majątku trwałego.
- Członek uzyskujący przydział zwolnionego garażu jest obowiązany wnieść wkład garażowy w kwocie należnej poprzednikowi.

## III. PRZYDZIAŁ I UŻYWANIE GARAŻY

## § 6

Członek ubiegający się o przydział garażu obowiązany jest wnieść wkład garażowy, odpowiadający całości kosztów budowy przypadających na garaż.

## § 7

- Garaż może być używany wyłącznie na przechowywanie pojazdu mechanicznego.
- Dokonywanie zmian i przeróbek bez zgody Zarządu Spółdzielni, a także używanie garażu niezgodnie z przeznaczeniem stanowi podstawę do cofnięcia przydziału na garaż. Z chwilą cofnięcia przydziału Spółdzielcze prawo do garażu wygasa..

## § 8

Spółdzielnia ma prawo przeglądu garażu za uprzednim powiadomieniem użytkownika.

## IV. ZASADY USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE GARAŻY

## § 9

1. Za używanie garaży członkowie uiszczają czynsz w wysokości ryczałtowej ustalonej w planach gospodarczo-finansowych przez Radę Nadzorczą.
2. Obowiązek uiszczania czynszu powstaje z chwilą postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego garażu, choćby faktycznie objęcie garażu nastąpiło po tym dniu; ustaje z ostatnim dniem miesiąca, w którym użytkownik opróżnił garaż.
2. W przypadku czasowego zwolnienia garażu i postawienia go do dyspozycji Spółdzielni, obowiązek uiszczenia czynszu ulega zawieszeniu. W okresie tym, obowiązek ten spoczywa na osobie, której Spółdzielnia oddała garaż w użytkowanie na czas określony.

## V. LOKALE UŻYTKOWE

## § 10

1. Lokalem użytkowym innym niż garaż jest pomieszczenie nadające się do świadczenia usług lub prowadzenia nieuciążliwej produkcji.
2. W Spółdzielni rozróżnia się lokale użytkowe:
  - a) wolnostojące
  - b) zlokalizowane w pomieszczeniach piwnicznych.

## § 11

1. Lokale użytkowe mogą być realizowane ze środków własnych Spółdzielni, z kredytu bankowego pobranego przez Spółdzielnię lub środków przyszłych użytkowników.
2. Jeżeli lokal jest realizowany ze środków własnych Spółdzielni lub z kredytu bankowego pobranego przez Spółdzielnię, to jego eksploatacja odbywa się na podstawie umowy najmu. Za zgodą Zarządu umowa najmu może być zmieniona na przydział lokalu, jeżeli najemca wniesie wymagany wkład budowlany i przystąpi do Spółdzielni.
3. Jeżeli lokal jest realizowany ze środków przyszłych użytkowników, to użytkownik ten po dokonaniu określonych formalności statutu winien zostać przyjęty w poczet członków, a Spółdzielnia zobowiązana jest

wydać przydział tego lokalu na warunkach własnościowego prawa do lokalu.

### § 12

Rozliczeń finansowych użytkowych przydzielonych na warunkach własnościowego prawa do lokalu dokonuje się jak dla mieszkań o charakterze własnościowym. Zasady te określa „Regulamin rozliczenia kosztów budowy, ustalania zasad wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz rozliczeń z tytułu zwolnienia mieszkania”.

### § 13

1. Za używanie przydzielonego lokalu użytkowego członek wnosi opłaty na pokrycie przypadających na ten lokal kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one wszystkie koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni, koszt centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej wody, odpisy na fundusz remontowy oraz część kosztów zarządu ogólnego przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i inne koszty określone przez Radę Nadzorczą.
2. W przypadku określonych przez Radę Nadzorczą w formie odrębnej uchwały opłata eksploatacyjna może być podwyższona z uwagi na atrakcyjność usytuowania lokalu.

### § 14

Wolny lokal użytkowy przeznaczony na wynajem Spółdzielnia przyznaje wg kolejności złożenia podań z uwzględnieniem przydatności odpowiedniej branży.

### § 15

Spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego wygasa w trybie i na zasadach przewidzianych w statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 16

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13 czerwca 2000r /prot.4/00/

Sekretarz Rady

  
Teresa Zielińska

Przewodniczący Rady

  
Feliks Hajduczenia