

# **Regulamin korzystania z terenów zagrodzonych posesji oraz miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach będących w użytkowaniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Powiśle”.**

## **Grodzenie nieruchomości lub zespołu.**

### § 1

1. Grodzenie nieruchomości następuje na wniosek Komitetu Domowego terytorialnie związanego z terenem planowanym do zagrodzenia.
2. Zarząd zobowiązany jest zorganizować zebranie mieszkańców zamieszkałych w nieruchomości, którą obejmuje wniosek.
3. Zawiadomienie o zebraniu należy wywiesić na budynkach na co najmniej 14 dni przed planowanym zebraniem.
4. W zawiadomieniu należy podać:
  - a. Informacje o terminie i miejscu odbycia zebrania,
  - b. Porządek obrad zebrania informujący o celu zwołania zebrania.
  - c. Informacje o przewidzianych kosztach wykonania ogrodzenia.
5. Z zebrania sporządza się protokół zawierający:
  - a. Określenie nieruchomości, która jest planowana do zagrodzenia,
  - b. Wstępny projekt ogrodzenia,
  - c. Szacunkowe koszty ogrodzenia,
  - d. Wskazanie źródeł finansowania budowy ogrodzenia oraz koszty jego konserwacji,
  - e. Wyniki głosowania.
6. Zarząd może przystąpić do budowy ogrodzenia jeżeli za jego budową opowiedziała się większość członków z danego terenu
7. Wszelkie prace związane z budową ogrodzenia zleca Zarząd Spółdzielni po przeprowadzeniu przetargu w którym uczestniczy Komisja Przetargowa wyłoniona na podstawie Regulaminu organizacji zlecenia i usług budowlanych w Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Powiśle”
8. Wszyscy członkowie Spółdzielni zamieszkali na terenie grodzonej nieruchomości mają prawo otrzymać klucze oraz inne zabezpieczenia (piloty, kody) do nieruchomości w której zamieszkują.
9. W przypadku wspólnego zagrodzenia kilku nieruchomości ustalenia ust 7 mają zastosowanie do wszystkich mieszkańców z tych nieruchomości.

## **Oplaty związane z grodzeniem nieruchomości lub zespołu**

### **Koszty budowy ogrodzenia**

### § 2

1. Kosztami budowy ogrodzenia obciążeni są członkowie Spółdzielni zamieszkali we wspólnej nieruchomości.
2. Koszty budowy ogrodzenia obejmują:
  - a. Koszty ogrodzenia,
  - b. Koszty robocizny,
  - c. Koszty projektu,
  - d. Koszty dodatkowych prac niezbędnych do wykonania ogrodzenia (przebudowa dróg, wykonanie podjazdów, rekultywacja zieleni itp.)

- e. Koszty zabezpieczeń (klucze, piloty, domofony, monitoring i inne)
- 3. Stawka za budowę ogrodzenia zgodna z planowanymi kosztami budowy zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą.
- 4. W przeciągu 6 miesięcy po wykonaniu ogrodzenia, Zarząd zobowiązany jest do dokonania rozliczenia z członkami kosztów budowy ogrodzenia.
- 5. Koszty budowy ogrodzenia oraz koszty zabezpieczeń (klucze, piloty) mogą być pokrywane również ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym budynku.
- 6. Pokrycie kosztów budowy ogrodzenia z funduszu remontowego domu może być jedynie w wysokości środków finansowych zgromadzonych na tym funduszu.

### **Koszty konserwacji ogrodzeń**

#### § 3

1. Kosztami konserwacji ogrodzenia obciążeni są członkowie Spółdzielni zamieszkali we wspólnej nieruchomości, którzy korzystają z tego ogrodzenia.
2. Koszty konserwacji ogrodzenia obejmują:
  - a. Stałe koszty bramofonów zainstalowanych przy bramach i furtkach ogrodzenia,
  - b. Koszty naprawy bramofonów oraz zamków,
  - c. Koszty napraw związanych z dewastacją ogrodzenia,
  - d. Inne koszty bezpośrednio związane z utrzymaniem ogrodzeń.
3. Kosztami konserwacji ogrodzenia obciążani są wszyscy członkowie Spółdzielni zamieszkali we wspólnej nieruchomości.
4. Stawka za konserwację ogrodzenia zgodna z poniesionymi w roku ubiegłym kosztami lub w przypadku nowych ogrodzeń planowanymi kosztami konserwacji zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą.

### **Wydawanie zabezpieczeń do bram i furtek** **Klucze, piloty, kody**

#### § 4

1. Każdy z członków Spółdzielni zamieszkały w danej nieruchomości otrzymuje od Zarządu za pokwitowaniem pełen zestaw zabezpieczeń do nieruchomości do której służy mu prawo do lokalu.
2. Jedynym kryterium otrzymania zabezpieczeń jest posiadanie prawa do lokalu znajdującego się w nieruchomości zagrodzonej.
3. Wszystkimi kosztami zabezpieczeń członek Spółdzielni obciążany jest zgodnie z § 2 ust 1 i 2 .
4. W przypadku utraty klucza lub pilota na wniosek członka Spółdzielni wydawany jest przez Zarząd duplikat.
5. Koszty duplikatu określone przez Zarząd ponosi w całości członek Spółdzielni.

## **Indywidualne miejsca parkingowe oraz parkingi zlokalizowane na terenie nieruchomości zagrodzonych**

### **Indywidualne miejsca parkingowe**

#### § 5

1. Spółdzielnia może budować i przydzielić indywidualne miejsca postojowe na terenach poszczególnych nieruchomości.
2. Z wnioskiem o budowę indywidualnych miejsc postojowych występują członkowie zamieszkujący daną nieruchomość.
3. Wniosek powinien zawierać:
  - a. ilość chętnych do budowy miejsc postojowych
  - b. wstępną lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości w której zamieszkują wnioskodawcy,
  - c. Zobowiązanie do pokrycia kosztów budowy miejsca postojowego (w formie kaucji).
4. Zarząd zobowiązany jest zorganizować zebranie mieszkańców zamieszkałych w nieruchomości, którą obejmuje wniosek.
5. Zawiadomienie o zebraniu należy wywiesić na budynkach na co najmniej 14 dni przed planowanym zebraniem.
6. W zawiadomieniu należy podać:
  - a. Informacje o terminie i miejscu odbycia zebrania,
  - b. Porządek obrad zebrania informujący o celu zwołania zebrania wraz z podaniem miejsca lokalizacji miejsc postojowych.
  - c. Informacje o przewidzianych kosztach wykonania indywidualnego miejsca postojowego.
7. Zarząd może przystąpić do budowy miejsc postojowych jeżeli za ich budową opowiedziała się większość członków z danego terenu.
8. Z zebrania sporządza się protokół zawierający:
  - a. Określenie nieruchomości, na której planowana jest budowa indywidualnych miejsc postojowych,
  - b. Wstępny projekt miejsc postojowych zawierający ich lokalizację
  - c. Szacunkowe koszty budowy jednego stanowiska postojowego,
  - d. Wskazanie źródeł finansowania budowy miejsc postojowych oraz kosztów konserwacji,
  - e. Wyniki głosowania.
9. Wszelkie prace związane z budową miejsc postojowych zleca Zarząd Spółdzielni po przeprowadzeniu przetargu w którym uczestniczy Komisja Przetargowa wyłoniona na podstawie Regulaminu organizacji zlecenia i usług budowlanych w Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Powiśle”

### **Wstępny przydział indywidualnych miejsc postojowych**

#### § 6

1. Zarząd przyjmuje wnioski osób chcących korzystać z indywidualnych miejsc postojowych
2. Na podstawie złożonych w siedzibie Spółdzielni wniosków tworzony jest rejestr osób chętnych do indywidualnych miejsc postojowych.
3. Rejestr zawiera:

- a. Imię i nazwisko członka Spółdzielni,
  - b. Datę złożenia wniosku,
  - c. Wskazanie lokalizacji miejsca postojowego.
4. W przypadku jednoczesnego złożenia wniosków w ilości przekraczającej liczbę miejsc postojowych przydział następuje na podstawie losowania.
  5. Osoby, które nie wylosowały miejsc podczas losowania wpisywane są na listę rezerwową w kolejności wylosowanych numerów.
  6. Lista rezerwowa będzie aktualizowana o kolejne zgłaszające się osoby.

### **Zasady losowania indywidualnych miejsc postojowych**

#### § 7

1. Losowanie miejsc postojowych odbywa się na zebraniu chętnych członków na przydział indywidualnych miejsc postojowych w danej lokalizacji.
2. O zebraniu na którym odbędzie się losowanie, członkowie zostają zawiadomieni imiennie za pokwitowaniem.
3. Do losowania Zarząd przygotowuje karty z numerami w ilości chętnych do przydziału miejsc postojowych.
4. Członkowie losują karty według listy ułożonej zgodnie z kolejnością alfabetyczną.
5. Miejsca postojowe przyznawane są tym członkom, którzy wylosowali numery w ramach ilości miejsc do przydziału.
6. Z losowania Zarząd sporządza protokół zawierający:
  - a. Ilość osób biorących udział w losowaniu,
  - b. Imiona, nazwiska, adresy oraz wylosowane numery
  - c. Ilość miejsc do przydziału,
  - d. Listę osób, którym wstępnie przydzielono miejsca postojowe.

### **Ostateczny przydział indywidualnych miejsc postojowych**

#### § 8

1. Ostateczny przydział indywidualnych miejsc postojowych dokonuje Zarząd Spółdzielni po spełnieniu przez członka następujących warunków:
  - a. Wpłaceniu kaucji w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą,
  - b. Podpisanie oświadczenia o nie posiadaniu prawa do garażu będącego w zasobach SBM „Powiśle” oraz innego indywidualnego miejsca postojowego na terenie Spółdzielni,
  - c. Podpisaniu zobowiązania do wnoszenia opłat za użytkowanie indywidualnego miejsca postojowego w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
2. W przypadku niespełnienia warunków wymienionych w ust 1 niniejszego paragrafu, Zarząd cofa wstępną zgodę na przydział indywidualnych miejsc postojowych.
3. W przypadku cofnięcia zgody na przydział miejsca postojowego, Zarząd przydziela miejsce osobie, otwierającej listę rezerwową o której mowa w § 6 pkt. 5.

## **Kaucja oraz opłata za użytkowanie indywidualnych miejsc postojowych.**

### **Kaucja**

#### § 9

1. Członek Spółdzielni, któremu wstępnie przydzielono indywidualne miejsce postojowe zobowiązany jest w terminie 7 dni do wniesienia na konto Spółdzielni kaucji w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
2. Wysokość kaucji ustalana jest na podstawie kosztów budowy indywidualnego miejsca postojowego.
3. Do kosztów budowy indywidualnych miejsc postojowych zaliczamy:
  - a. Koszty materiałów budowlanych,
  - b. Koszty robocizny,
  - c. Koszty projektu,
  - d. Koszty dodatkowych prac niezbędnych do wykonania indywidualnych miejsc postojowych (przebudowa dróg, wykonanie podjazdów, rekultywacja zieleni itp.)
  - e. Koszty zabezpieczeń (blokady, klucze i inne).
4. Po wniesieniu kaucji Zarząd podpisze z członkiem Spółdzielni, któremu ostatecznie przyznano indywidualne miejsce postojowe, umowę użytkowania indywidualnego miejsca postojowego.
5. Kaucja zwracana jest członkowi w kwocie nominalnej po zdaniu miejsca postojowego.

### **Opłata za użytkowanie indywidualnych miejsc postojowych.**

#### § 10

1. Członek użytkujący indywidualne miejsce postojowe zobowiązany jest wносить opłaty za użytkowanie tego miejsca w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą i określone w umowie użytkowania .
2. Opłaty wnoszone są miesięcznie wraz z opłatą za używanie lokalu.
3. Opłaty podlegają podatkowi VAT w wysokości 22%.
4. Nieterminowe wnoszenie opłat skutkować będzie wypowiedzeniem umowy użytkowania miejsca postojowego.

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

#### § 11

1. Przydzielone miejsce parkingowe nie jest zbywalne ani dziedziczne (z wyjątkiem spadkobierców wspólnie zamieszkałych ze spadkodawcą w zasobach Spółdzielni), nie może być również podnajmowane.
2. Podnajmowanie miejsca postojowego skutkować będzie rozwiązaniem umowy użytkowania w trybie natychmiastowym.
3. W przypadku rezygnacji z miejsca postojowego należy wypowiedzieć umowę użytkowania z jednomiesięcznym wyprzedzeniem.
4. Komitety parkingowe istniejących indywidualnych miejsc postojowych przeکاżą Zarządowi w terminie 1 miesiąca listy użytkowników indywidualnych miejsc postojowych oraz wszystkie podania osób oczekujących na przydział indywidualnych miejsc postojowych.

5. Nowe zasady funkcjonowania indywidualnych miejsc postojowych wejdą w życie od 1.01.2009 r. Nabyte przed uchwaleniem niniejszego regulaminu prawa będą honorowane.
6. Zarząd zobowiązany jest do przesłania za pokwitowaniem niniejszego regulaminu oraz uchwały Rady Nadzorczej związanych z przydziałem wszystkim członkom użytkującym indywidualne miejsca postojowe.
7. Członkowie parkujący samochody nie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie ogrodzonym będą pozbawiani prawa wjazdu na ten teren.

### **Parkingi bez oznakowanych miejsc postojowych**

#### § 12

1. Spółdzielnia może budować ogólnodostępne parkingi zlokalizowane na terenach nieruchomości zagrodzonych.
2. Z wnioskiem o budowę parkingów występują Komitety Domowe terytorialnie związane z planowaną inwestycją.
3. Wniosek powinien zawierać:
  - a. wstępną lokalizację parkingu
  - b. zobowiązanie do pokrycia kosztów budowy.
4. Zarząd wykonuje szacunkowe wyliczenie kosztów budowy parkingu oraz występuje z wnioskiem do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie stawki, jaką członkowie powinni ponosić w związku z budową.
5. Koszty budowy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą pokrywają wszyscy członkowie zamieszkujący nieruchomość na której zlokalizowany będzie parking.

#### § 13

Każdy Komitet Domowy posiadający indywidualne miejsca postojowe ma obowiązek wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz tymczasowe miejsca dla pozostałych mieszkańców nie posiadających miejsc postojowych.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.11.2008 r. i stanowi załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 29/2008.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Barbara Wierzbicka

Blandyna Wasilewska