

REGULAMIN KORZYSTANIA Z GARAŻY PODZIEMNYCH
w nieruchomościach przy ul. Prusa 43 i Targowej 6 w Pruszkowie
obowiązujący we wszystkich halach garażowych Wspólnoty Mieszkaniowej
OLIGO PARK

OSOBY UPRAWNIONE DO KORZYSTANIA Z GARAŻU

§1

UPRAWNIONYMI do wjazdu do garażu oraz do korzystania z miejsc postojowych są ich właściciele.

§2

UPRAWNIONYMI do korzystania z pomieszczeń komórek lokatorskich znajdujących się na poziomie garażu są ich właściciele.

§3

Uprawnienie do korzystania z miejsc postojowych oraz pomieszczeń komórek lokatorskich w garażu przysługuje także najemcom i użytkownikom, którym to prawo przekazał UPRAWNIONY na podstawie najmu lokalu mieszkalnego lub samego miejsca postojowego czy też komórki lokatorskiej.

§4

Prawo do wchodzenia i poruszania się po pomieszczeniu garażu wielostanowiskowego przysługuje wymienionym w §1- §3 niniejszego Regulaminu.

ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻU

§5

Miejsca postojowe w garażu wyznaczone są liniami poziomymi oraz numerem znamionowym, przypisanym do każdego miejsca.

§6

Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami postojowymi, w tym także parkowanie częściowe tj.: jednoczesne parkowanie na miejscu postojowym i ciągu komunikacyjnym, na drogach dojazdowych i pożarowych.

§7

Warunkiem wjazdu na teren garażu i korzystania z miejsc postojowych jest regularne wnoszenie opłat na utrzymanie lokalu garażowego oraz posiadanie kodowanego pilota lub innego urządzenia umożliwiającego autoryzowane otwarcie bramy.

§8

Na teren garażu uprawnieni mogą wjeżdżać i wyjeżdżać pojedynczo, po uprzednim pełnym otwarciu bramy przy użyciu własnego pilota lub innego urządzenia umożliwiającego autoryzowane otwarcie bramy. Próba nieuprawnionego wjazdu, za innym pojazdem podczas otwarcia bramy przez UPRAWNIONEGO, niezależnie od konsekwencji przewidzianych Regulaminem, grozi uszkodzeniem pojazdu przez opadającą bramę, za co Wspólnota Mieszkaniowa nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

Pojazd wyjeżdżający z garażu ma pierwszeństwo przed pojazdem wjeżdżającym do garażu.

§9

Każdemu UPRAWNIONEMU przysługuje jeden pilot do jednego pojedynczego miejsca a dwa do miejsc rodzinnych, przekazany wyłącznie przez przedstawiciela Zarządy Nieruchomości Wspólnej. W razie zniszczenia, zgubienia lub kradzieży pilota UPRAWNIONY zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Administratora (w celu blokady urządzenia ze względów bezpieczeństwa). Obowiązuje całkowity zakaz udostępniania, duplikowania, kopiowania, czy sprzedaży pilota lub innego urządzenia uprawniającego do autoryzowanego otwarcia bramy osobom trzecim bez pisemnej zgody Zarządy Nieruchomości Wspólnej.

§10

Każde miejsce postojowe przeznaczone jest dla 1 pojazdu mechanicznego (1 miejsce = 1 pojazd), a parkowanie więcej niż 1 pojazdu należącego do UPRAWNIONEGO może odbywać się jedynie za pisemną zgodą Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

§11

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ma prawo podjąć działania porządkowe przewidziane niniejszym regulaminem wobec osób UPRAWNIONYCH lub upoważnionych do korzystania z garażu, a także wobec pojazdów tych osób.

§12

W razie konieczności przeprowadzenia niezbędnych remontów, napraw instalacji części wspólnych budynku względnie usunięcia awarii na terenie garażu, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ma prawo wstrzymać możliwość korzystania z miejsc postojowych lub komórek lokatorskich lub uzyskać dostęp do nich na ten czas, na podstawie art. 13 pkt.2 Ustawy o własności lokali. Osoba UPRAWNIONA nie może sprzeciwić się czasowemu wyłączeniu z użytku należącego do niej miejsca postojowego czy też komórki.

§13

Wspólnota nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku:

1. kradzieży mienia, w tym pojazdu i rzeczy w nim pozostawionych
2. zniszczenia lub uszkodzenia mienia, w tym pojazdu,
3. działania lub zaniechania UPRAWNIONYCH, upoważnionych lub osób trzecich,
4. działania siły wyższej,

§14

UPRAWNIENI lub upoważnieni zobowiązani są do zabezpieczenia pojazdów pozostawionych w garażu podziemnym przed dostaniem się do wnętrza osób trzecich oraz stosowania posiadanych systemów zabezpieczających.

§15

W garażu podziemnym obowiązuje zakaz:

1. parkowania pojazdów posiadających instalację gazową LPG i CNG,
2. parkowanie pojazdów, z których może nastąpić wyciek substancji jak: paliwo, olej silnikowy, płyn chłodniczy czy inne płyny eksploatacyjne
3. wjazdu i parkowania pojazdów o wysokości całkowitej (wraz z osprzętem jak bagażniki, boxy, wywietrzniki dachowe, itp.) przekraczającej 200 cm lub w niektórych fragmentach garaży nawet mniejszej, jeśli układ wentylacji, wodny lub ściekowy na to nie pozwala.
4. dokonywania napraw oraz mycia pojazdów,
5. palenia otwartego ognia, palenia wyrobów tytoniowych,
6. przechowywania przedmiotów mających wpływ na dodatkowe obciążenie ogniowe ze szczególnym uwzględnieniem materiałów łatwopalnych, żrących lub wybuchowych, w tym składowania gabarytów m.in. mebli, opon, plastikowych pojemników, opakowań kartonowych. W przypadku stwierdzenia korzystania z przestrzeni garażowych do składowania materiałów wymienionych wcześniej, UPRAWNIONY lub upoważniony posiadacz przedmiotów składowanych zostanie wezwany do ich usunięcia w terminie 7 dni. W przypadku niezastosowania się do wezwań, Zarząd Wspólnoty ma prawo usunąć takie przedmioty, a kosztami ich usunięcia oraz depozytu obciążyć UPRAWNIONEGO
7. wykorzystywanie miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdów,
8. przebywanie dzieci bez opieki dorosłych, jak również wszelkich zabaw w hali garażowej,
9. ręcznego otwierania bram wjazdowych bez wyraźnych przyczyn technicznych,
10. samowolnego wykonywania podłączeń do instalacji elektrycznej części wspólnej
11. wykorzystywania garażu do innych celów niż zgodne z jego przeznaczeniem,
12. ładowania samochodów elektrycznych, hulajnóg, rowerów, wózków inwalidzkich, a także innych pojazdów i przedmiotów nie wymienionych powyżej, oraz akumulatorów z podłączeń wspólnych,
13. dokonywania jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych (w tym montażu haków, kotwień, progów oporowych lub zwalniających, czy blokad miejsc postojowych) bez pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty
14. ponadnormatywnego postoju pojazdu z włączonym silnikiem jak wynika to z ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - prawo o ruchu drogowym
15. przekraczania maksymalnej prędkości 10 km/h. W garażu podziemnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - prawo o ruchu drogowym

OPLĄTY

§16

1. UPRAWNIENI lub upoważnieni postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy regulamin na żądanie Zarządu Wspólnoty będą zobowiązani do pokrycia kosztów związanych z koniecznością podjęcia odpowiednich działań celem przywrócenia stanu zgodnego z prawem i niniejszym regulaminem.
2. Wysokość kosztów, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie każdorazowo w zależności od okoliczności sprawy przez Zarząd Wspólnoty oraz zasad ogólnie przyjętych w tego typu sprawach.
3. Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu zawiera wykaz kar, które Zarząd Wspólnoty może nałożyć w przypadku niestosowania się do Regulaminu. Ilość i rodzaj kar oraz ich wysokość tych kar może ulec zmianie na podstawie decyzji Zarządu Wspólnoty w zależności od zmieniającej się sytuacji lub poziomu inflacji i nie wymaga podjęcia nowej uchwały w tej sprawie. Załącznik będzie publikowany na stronie www Wspólnoty oraz dostępny w wersji papierowej w biurze Wspólnoty a opłaty będą obowiązywać od dnia następnego po dniu publikacji.
4. Każda prośba o możliwość instalacji gniazda ładującego będzie rozpatrywana indywidualnie a całkowity koszt będzie obciążał UPRAWNIONEGO. Procedura przyłączenia i montażu musi odbywać się zgodnie z ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. 2018 poz. 317).

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17

Zarządca Nieruchomości Wspólnej realizując obowiązek zachowania nieruchomości w stanie prawidłowym, ma prawo do usuwania przedmiotów stwarzających zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców budynku na koszt właściciela, po uprzednim powiadomieniu go o konieczności usunięcia przedmiotów w konkretnym terminie.

§18

UPRAWNIONEMU lub upoważnionemu do miejsca postojowego, który nie dostosuje się lub nie uzgodni innego terminu i sposobu usunięcia zagrożenia, nie przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania lub innego zadośćuczynienia ani od Wspólnoty Mieszkaniowej ani od Zarządcy Nieruchomości Wspólnej.

§19

UPRAWNIENI lub upoważnieni do miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania odpowiednich przepisów prawa, postanowień niniejszego Regulaminu oraz stosowania się do zaleceń Zarządu Wspólnoty, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należytym stanie.

§20

Każdy UPRAWNIONY lub upoważniony właściciel pojazdu, poprzez korzystanie z przestrzeni garażu wyraża zgodę na warunki opisane w niniejszym Regulaminie i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.

§21

UPRAWNIENI lub upoważnieni nie przestrzegający postanowień niniejszego Regulaminu podlegają sankcjom wynikających z przepisów ogólnie obowiązujących (w tym kodeks wykroczeń, kodeks karny) oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

