

REGULAMIN

dotyczący zasad ustalania lokalizacji garaży przenośnych i wiat parkingowych oraz korzystania z nich w Spółdzielni Mieszkaniowej „Geofizyka”.

Rozdział I

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy regulamin określa warunki lokalizacji garaży przenośnych, wiat parkingowych i indywidualnych miejsc do parkowania prywatnych samochodów osobowych na terenach będących we władaniu SM „Geofizyka” oraz korzystania z nich przez użytkowników lokali, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokali oraz najemców lokali.
2. Administracja Spółdzielni sporządza stosowny wniosek do kompetentnych władz Gminy – Miasta Toruń o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania proponowanej lokalizacji garaży przenośnych lub wiat parkingowych.
3. Po otrzymaniu decyzji wym. w ust. 3, Administracja Spółdzielni zleca uprawnionej jednostce geodezyjnej wydzielenie działki przeznaczonej pod lokalizację garaży przenośnych lub wiat parkingowych.
4. Na podstawie w/wym decyzji oraz postanowień szczegółowych zawartych w rozdziale II regulaminu, Spółdzielnia zawiera z zainteresowanym i uprawnionym członkiem lub najemcą umowę dzierżawy terenu przeznaczonego na postawienie garażu przenośnego lub wiaty parkingowej.
5. Postawienie garażu przenośnego lub wiaty parkingowej może nastąpić po uzyskaniu przez członka lub najemcę Spółdzielni pozwolenia na budowę, gdyż przenośny garaż lub wiat stanowi jego własność.
6. Koszty związane z przygotowaniem lokalizacji garażu przenośnego lub wiaty parkingowej oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę pokrywa w całości członek Spółdzielni lub najemca ubiegający się o dzierżawę terenu.

Rozdział II

Postanowienia szczegółowe:

1. O dzierżawę terenu pod garaż lub wiatę mogą ubiegać się członkowie, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze

własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub najemcy SM „Geofizyka”, którzy złożyli pisemny wniosek i zostali ujęci w rejestrze.

Zawarcie umowy dzierżawy terenu na lokalizację garażu przenośnego lub wiaty parkingowej nie eliminuje członka z kolejności w rejestrze oczekujących na realizację garażu stałego.

2. Członkowi Spółdzielni, który nabędzie spółdzielcze własnościowe prawo do garażu lub odrębną własność garażu, nie przysługuje prawo dzierżawy terenu na lokalizację garażu przenośnego lub wiaty parkingowej, a zawarta w tej sprawie umowa dzierżawy terenu podlega rozwiązaniu za wypowiedzeniem ustalonym na 30 dni.
3. Umowa dzierżawy terenu – poza kolejnością może być zawarta na rzecz inwalidów dysponujących samochodem przystosowanym dla potrzeb inwalidzkich, po uprzednim uzyskaniu przez Zarząd Spółdzielni opinii w tej sprawie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
4. Osoby fizyczne przyjęte w poczet członków Spółdzielni na podstawie umowy notarialnej kupna lokalu mieszkalnego, o ile nabywają jednocześnie od członka Spółdzielni garaż przenośny lub wiatę parkingową, uzyskują prawo dzierżawy gruntu na którym garaż lub wiatę zlokalizowano.
5. Członek Spółdzielni, z którym Zarząd Spółdzielni zawarł umowę dzierżawy terenu pod garaż przenośny lub wiatę parkingową zobowiązany jest do:
 - a) wnoszenia miesięcznej opłaty za powierzchnię gruntu, na którym posadowiony jest garaż lub wiaty parkingowa, na zasadach i w wysokości określonej Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Geofizyka” powiększonej o podatek VAT – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - b) regulowania podatku od nieruchomości za garaż lub wiatę do Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego w Toruniu, po uprzednim złożeniu do tego Wydziału deklaracji podatkowej (bez pośrednictwa Spółdzielni);
 - c) użytkowania garażu lub wiaty parkingowej zgodnie z przeznaczeniem;
 - d) utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym terenie, a ponadto w obrębie 5-7m od strony frontowej garażu lub wiaty (w szczególności usuwania śniegu i lodu).
6. Właściciel garażu przenośnego lub wiaty parkingowej ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim wskutek nie dopełnienia obowiązków wymienionych w ust. 5d.
7. Członkowie posiadający garaże przenośne lub wiaty parkingowe dokonują remontów, konserwacji i modernizacji garaży i wiat na swój koszt, z uwzględnieniem wpływu estetyki na otoczenie, z jednoczesnym zastosowaniem się do poleceń Administracji Spółdzielni w tym zakresie.
8. Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłat za dzierżawę terenu pod garaż przenośny lub wiatę parkingową, o której mowa w ust. 5a niniejszego regulaminu (termin płatności określa zawarta umowa dzierżawy terenu), Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za zwłokę.

9. Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o rozwiązaniu umowy dzierżawy terenu pod garaż przenośny lub wiatę parkingową bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli członek lub najemca:
 - a) bez pisemnej zgody Spółdzielni przekazał teren będący przedmiotem umowy dzierżawy w używanie lub użytkowanie osobom trzecim;
 - b) użytkuje garaż lub wiatę parkingową niezgodnie z przeznaczeniem;
 - c) nie wnosi opłaty z tytułu dzierżawy terenu uchwalonej przez Radę Nadzorczą powiększonej o należny podatek VAT przez kolejne trzy miesiące.
10. Zarząd może rozwiązać umowę dzierżawy w innych uzasadnionych przypadkach za trzymiesięcznym wypowiedzeniem.
11. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy gruntu Zarząd dokona rozliczenia z tytułu udokumentowanych nakładów poniesionych przez dzierżawcę na budowę garażu przenośnego lub wiaty parkingowej według wartości w chwili rozwiązania umowy.

Rozdział III

1. Do korzystania z indywidualnych miejsc do parkowania prywatnych samochodów osobowych uprawnieni są w następującej kolejności:
 - a) członkowie Spółdzielni i ich rodziny;
 - b) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego;
 - c) najemcy lokali mieszkalnych wynajmowanych bezpośrednio od Spółdzielni.
2. Do korzystania z indywidualnych miejsc do parkowania prywatnych samochodów osobowych stosuje się odpowiednio postanowienia rozdziału I ust. 2, rozdziału II ust. 1 do 4, ust. 5 lit. a) i c) i ust. 8-10.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „Geofizyka” w Toruniu w dniu 17.09.2009r. uchwałą nr 45/2009/IV i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Traci moc „Regulamin dotyczący zasad ustalania lokalizacji garaży przenośnych i wiat parkingowych oraz korzystania z nich w SM „Geofizyka” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „Geofizyka” nr 12/2001 z dnia 7.02.2001r. zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/2008/IV z dnia 28.10.2008r.