

## REGULAMIN

### PRYZNAWANIA I UŻYTKOWANIA ODPLATNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I TERENU NA POSTAWIENIE GARAŻY BLASZANYCH NA TERENACH OGÓLNOSPÓLDZIELCZYCH W GDAŃSKIEJ SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ

( tekst jednolity wg stanu prawnego na dzień 29.01.2024r.)

Działając na podstawie § 110 ust. 1 pkt 10 Statutu Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia), Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała Regulamin, określający zasady przyznawania i użytkowania miejsc postojowych oraz terenu pod postawienie garaży blaszanych na obszarze Spółdzielni, o następującej treści.

#### POSTANOWIENIE OGÓLNE

##### § 1

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. **Miejscu postojowym** – rozumie się przez to miejsce wyznaczone na terenie Spółdzielni, przeznaczone tymczasowo na parkowanie samochodów osobowych,
2. **Miejscu postojowym tymczasowym** – rozumie się przez to miejsce wyznaczone na terenie Spółdzielni, przeznaczone tymczasowo na parkowanie samochodów osobowych, położone w gorszej lokalizacji (brak dojazdu), które wskazuje i oznacza, Kierownik Osiedla, w miarę dostępności miejsc,
3. **Użytkownikowi miejsca postojowego** – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni (lokatorskie prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu), któremu właściwa Administracja Osiedla przyznała miejsce postojowe na Parkingu,
4. **Garażu blaszanym** – rozumie się przez to garaż wykonany z blachy, stanowiący własność osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni, postawiony na terenie przyznanym przez Spółdzielnię, przeznaczonym tymczasowo na ten cel,
5. **Użytkownikowi garażu** – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni, któremu Zarząd Spółdzielni przyznał teren na postawienie garażu blaszanego,
6. **Umowie dzierżawy terenu** – rozumie się przez to umowę dzierżawy terenu, zawartą pomiędzy Spółdzielnią a **Użytkownikiem garażu**, na postawienie garażu blaszanego,
7. **Parkingu** – rozumie się przez to oznaczony teren Spółdzielni, przeznaczony tymczasowo na miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
8. **Rejestrze osób oczekujących na miejsce postojowe na Parkingu** – rozumie się przez to rejestr osób ubiegających się o miejsce postojowe na Parkingu, prowadzony przez Administrację Osiedla Spółdzielni właściwą dla lokalizacji Parkingu, zawierający dane osobowe tych osób (imię i nazwisko oraz adres zamieszkania), datę złożenia wniosku, tytuł prawny do samochodu, datę wydania decyzji w sprawie przyznania miejsca i datę jej uchylecia,
9. **Rejestrze osób oczekujących na przyznanie terenu na postawienie garażu blaszanego** – rozumie się przez to rejestr osób ubiegających się o przyznanie terenu pod postawienie

garażu blaszanego, prowadzony przez specjalistę ds. umów, zawierający dane osobowe tych osób (imię i nazwisko oraz adres zamieszkania), datę założenia wniosku, tytuł prawny do samochodu, datę podjęcia Uchwały o przyznaniu terenu i datę rozwiązania Umowy dzierżawy,

10. **Samochód osobowy** – rozumie się przez to pojazd samochodowy przeznaczony konstrukcyjnie do przewozu nie więcej niż 9 osób łącznie z kierowcą oraz ich bagażu,

11. **Terenie Spółdzielni** – rozumie się przez to tereny ogólnospółdzielcze położone poza nieruchomościami mieszkaniowymi.

## **ZASADY PRYZNAWANIA MIEJSCA POSTOJOWEGO DLA SAMOCHODU OSOBOWEGO ORAZ TERENU NA POSTAWIENIE GARAŻU BLASZANEGO**

### **§ 2**

O przyznanie miejsca postojowego dla samochodu osobowego na Parkingu oraz terenu na postawienie garażu blaszanego, mogą ubiegać się wyłącznie osoby spełniające łącznie podane niżej warunki:

- a) posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni (lokatorskie prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu) i zamieszkują w tym lokalu (dalej: Wnioskodawca),
- b) posiadają zarejestrowany na swoje nazwisko lub na nazwisko osoby bliskiej (w rozumieniu art. 2 ust. 5 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r., z późn. zm.) wspólnie zamieszkałej, samochód osobowy lub są współwłaścicielami samochodu osobowego, albo posiadają samochód służbowy lub użytkują samochód na podstawie umowy leasingu zawartej przez Wnioskodawcę albo osobę bliską wspólnie z nim zamieszkałą,
- c) nie posiadają zaległości wobec Spółdzielni z tytułu opłat za mieszkanie.

### **§ 3**

1. Wniosek o przyznanie miejsca postojowego dla samochodu osobowego na Parkingu oraz terenu na postawienie garażu blaszanego, musi być złożony na piśmie i zawierać:

- a) imię i nazwisko Wnioskodawcy,
- b) adres zamieszkania,
- c) kopię dowodu rejestracyjnego samochodu należącego (w całości lub części) do Wnioskodawcy lub osoby bliskiej zamieszkałej wspólnie z Wnioskodawcą, lub stosownie do okoliczności:
- d) zaświadczenie pracodawcy o użytkowaniu przez Wnioskodawcę lub osobę bliską, wspólnie z nim zamieszkałą samochodu służbowego,
- e) zaświadczenie leasingodawcy o umowie leasingu samochodu osobowego zawartej z Wnioskodawcą lub osobą bliską, wspólnie z nim zamieszkałą.

2. Rejestr Wnioskodawców ubiegających się o przyznanie miejsca postojowego na Parkingu, prowadzi właściwa dla lokalizacji Parkingu Administracja Osiedla Spółdzielni. Wzór Rejestru, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

3. Rejestr Wnioskodawców ubiegających się o przyznanie terenu na postawienie garażu blaszanego, prowadzi specjalista ds. umów. Wzór Rejestru, stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.
4. Rejestry wymienione w ust. 2 i 3 winny być prowadzone w formie papierowej, z ponumerowanymi kartkami, w sposób zapewniający wieloletnią rejestrację wniosków wg kolejności zgłoszenia.

#### **§ 4**

1. Przydziału miejsca postojowego na Parkingu dokonuje Kierownik Administracji Osiedla właściwej dla lokalizacji Parkingu, zgodnie z kolejnością wynikającą z Rejestru, o którym mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu. Przyznania miejsca dokonuje się w formie Decyzji, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu, z zastrzeżeniem postanowień ust.2.
2. Postanowienia ust.1, dotyczące zachowania kolejności przyznawania miejsc postojowych, według Rejestru, nie mają zastosowania do przyznawania miejsc postojowych tymczasowych. Osoba, której przyznano miejsce postojowe tymczasowe, pozostaje nadal w Rejestrze osób oczekujących na miejsce postojowe na Parkingu.
3. Przydzielone miejsce postojowe na Parkingu, nie jest związane z prawem do lokalu mieszkalnego, nie może być przedmiotem podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie jakiegokolwiek osobie trzeciej.

#### **§ 5**

1. Przyznania terenu pod dzierżawę na postawienie garażu blaszanego dokonuje Zarząd Spółdzielni, na podstawie uchwały, zgodnie z kolejnością wynikającą z Rejestru, o którym mowa w § 3 ust. 3 Regulaminu.
2. Przyznany teren na postawienie garażu blaszanego, nie jest związany z prawem do lokalu mieszkalnego, nie może być przedmiotem poddzierżawy lub oddania go w bezpłatne używanie jakiegokolwiek osobie trzeciej.

#### **§ 6**

1. Wysokość opłaty za miejsce postojowe na Parkingu, w tym za miejsca postojowe tymczasowe oraz za dzierżawę terenu na postawienie garażu blaszanego, ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni, w formie uchwały. Opłata za bezumowne korzystanie z miejsca postojowego, miejsca postojowego tymczasowego i dzierżawę terenu, pobierana jest w wysokości 200% opłaty ustalonej za korzystanie z tych miejsc, na podstawie Umowy.
2. Opłatę za miejsce postojowe na Parkingu oraz opłatę za dzierżawę terenu na postawienie garażu blaszanego, Użytkownik miejsca postojowego oraz Użytkownik garażu (dzierżawca terenu), obowiązani są uiszczać łącznie z opłatami wnoszonymi za lokal mieszkalny, na zasadach obowiązujących przy wnoszeniu opłat za lokal mieszkalny.
3. Do zmiany opłat za miejsce postojowe na Parkingu, w tym za miejsce postojowe tymczasowe oraz dzierżawę terenu na postawienie garażu blaszanego, nie stosuje się

postanowień art. 4 ust. 7 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 7

1. Na dzierżawę terenu pod postawienie garażu blaszanego, Zarząd Spółdzielni zawiera z Wnioskodawcą umowę dzierżawy terenu.
2. Wzór umowy dzierżawy, stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu.
3. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy terenu, Użytkownik garażu (dzierżawca terenu), zobowiązany jest do zwrotu Spółdzielni terenu bez garażu, chyba że dokona on uprzedniego zbycia garażu na rzecz nowego Użytkownika garażu (dzierżawcy terenu). W takim przypadku, użytkownik garażu (dzierżawca terenu), zobowiązany jest do zawiadomienia Spółdzielni na piśmie o zbyciu garażu, najpóźniej na 7 dni przed terminem rozwiązania umowy dzierżawy.
4. W przypadku nie usunięcia garażu i nie zbycia garażu w sposób wskazany w ust. 3, Spółdzielnia zleca usunięcie garażu na koszt i ryzyko Użytkownika garażu, po uprzednim udzieleniu mu dodatkowego, 5 dniowego terminu na dobrowolne usunięcie garażu.

## § 8

1. Zarząd Spółdzielni rozwiązuje umowę dzierżawy terenu na postawienie garażu blaszanego, w przypadku:
  - a) wygaśnięcia prawa Użytkownika garażu (dzierżawcy terenu), do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni lub zbycia przez niego lokalu mieszkalnego,
  - b) nie korzystania przez Użytkownika garażu (dzierżawcę terenu), z garażu blaszanego nieprzerwanie przez okres trzech miesięcy, z powodu nieposiadania samochodu,
  - c) podnajęcia lub użyczenia garażu blaszanego osobie trzeciej,
  - d) zalegania przez Użytkownika garażu (dzierżawcę terenu) z opłatami za lokal mieszkalny lub dzierżawę terenu, za trzy pełne okresy płatności,
  - e) zmiany przez Spółdzielnię przeznaczenia terenu użytkowanego na postawienie garażu blaszanego,
  - f) użytkowania garażu z naruszeniem postanowień umowy dzierżawy,
  - g) otrzymania przez Spółdzielnię decyzji Urzędu Miasta, nakazującej likwidację garaży blaszanych.
2. Rozwiązanie umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a,b,c,d i f, następuje w trybie natychmiastowym, zaś w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. e i g, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Użytkownik garażu (dzierżawca terenu) i Spółdzielnia mogą rozwiązać umowę dzierżawy także w każdym czasie, na zasadzie porozumienia Stron.

## § 9

Tereny na postawienie garażu blaszanego oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych na Parkingach, mają charakter tymczasowy i Spółdzielnia może w każdym czasie, z własnej inicjatywy lub na podstawie decyzji odpowiednich organów administracji, dokonać zmiany przeznaczenia terenu.

## § 10

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za samochody parkowane na Parkingach, miejscach postojowych tymczasowych, za samochody znajdujące się w garażach blaszanych oraz za garaże blaszane.

## ZASADY UŻYTKOWANIA MIEJSC POSTOJOWYCH NA PARKINGU

### § 11

1. Użytkownik miejsca postojowego na Parkingu, jest zobowiązany do:
  - a) korzystania wyłącznie z przyznanego mu miejsca, oznaczonego numerem wskazanym w Decyzji na parkowanie samochodu osobowego,
  - b) zachowania czystości i porządku na terenie przyznanego miejsca postojowego i w jego obrębie, w tym do odśnieżania miejsca postojowego,
  - c) uiszczania terminowo opłaty za miejsce postojowe wraz z opłatami za lokal mieszkalny, na zasadach obowiązujących Użytkownika miejsca przy wnoszeniu opłat za lokal mieszkalny,
  - d) parkowania samochodu w sposób nie utrudniający innym użytkownikom Parkingu korzystania z miejsca postojowego.
2. Na terenie miejsca postojowego na Parkingu, zabronione jest mycie samochodu, wymiana oleju i wykonywanie innych napraw samochodu zanieczyszczających Parking.

### § 12

1. Użytkownik miejsca postojowego na Parkingu traci prawo do korzystania z miejsca postojowego w przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego, zbycia prawa do lokalu mieszkalnego, nie posiadania samochodu przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, zaległości z tytułu opłat za mieszkanie lub miejsce postojowe za trzy pełne okresy płatności.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Kierownik właściwej Administracji Osiedla uchyla Decyzję o przyznaniu miejsca postojowego na Parkingu, ze skutkiem natychmiastowym.
3. Użytkownik miejsca postojowego na Parkingu traci prawo do przyznanego miejsca w przypadku zmiany przez Spółdzielnię przeznaczenia terenu użytkowanego na Parking. W takim przypadku, Kierownik Administracji Osiedla uchyla Decyzję z upływem 30 dni od dnia doręczenia Decyzji.
4. Użytkownik miejsca postojowego może w każdym czasie zrezygnować z miejsca, na podstawie pisemnej rezygnacji złożonej w siedzibie właściwej Administracji Osiedla. W takim przypadku, Kierownik Administracji Osiedla uchyla Decyzję o przyznaniu miejsca postojowego, z dniem wskazanym w złożeniu rezygnacji.

5. Wzór Decyzji, o której mowa w ust. 3 i 4, stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.

## **ZASADY UŻYTKOWANIA TERENU PRYZYCNANEGO NA POSTAWIENIE GARAŻU BLASZANEGO**

### **§ 13**

1. Użytkownik garażu blaszanego, jest zobowiązany do:
  - a) zawarcia ze Spółdzielnią umowy dzierżawy terenu na postawienie garażu blaszanego,
  - b) nabycia we własnym zakresie i na własny koszt garażu blaszanego, o takich samych parametrach technicznych, jak garaże przyległe,
  - c) używania przyznanego terenu wyłącznie na postawienie garażu blaszanego i wykorzystywania go wyłącznie do przechowywania samochodu osobowego,
  - d) uiszczania terminowo czynszu za dzierżawę terenu,
  - e) dbania o stan techniczny garażu blaszanego, w szczególności dokonywania jego napraw i konserwacji,
  - f) dbania o czystość i porządek wokół garażu blaszanego, w tym odśnieżania terenu wokół garażu.
2. Użytkownik garażu blaszanego nie może myć samochodu w garażu blaszanym ani dokonywać w nim wymiany oleju w samochodzie.

### **§ 14**

1. Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do kontroli wykonywania umów dzierżawy terenu i użytkowania miejsc na Parkingu, w każdym czasie, na zasadach określonych w ust. 2.
2. Użytkownik garażu blaszanego (dzierżawca) i Użytkownik miejsca postojowego na Parkingu – zobowiązany jest do przedłożenia (okazania na wezwanie Spółdzielni), dokumentu potwierdzającego posiadanie przez niego lub osobę bliską wspólnie z nim zamieszkałą, samochodu, według postanowień zawartych w § 2 i 3 niniejszego Regulaminu.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 15**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, Uchwałą nr 3/2015 z dnia 22.01.2015r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej