

## **REGULAMIN**

### **dotyczący zasad ustalania lokalizacji garaży przenośnych oraz korzystania z nich w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kopernik" w Toruniu**

Działając na podstawie art. 18 § 5 ust. 1) Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848, ze zm.) oraz art. 1 ust. 1 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.), jak również § 4 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000071793, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła, co następuje:

#### **Rozdział I**

##### Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa warunki lokalizacji garaży przenośnych na terenach będących własnością lub będących w wieczystym użytkowaniu SM "Kopernik" oraz korzystania z nich przez członków Spółdzielni.
2. Zarząd Spółdzielni może wyznaczać tereny pod lokalizację garaży pojedynczych lub grupy garaży przenośnych na gruntach stanowiących jej własność lub będących w jej wieczystym użytkowaniu, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Osiedla oraz mieszkańców danej nieruchomości o zmianie przeznaczenia terenu.
3. Służby Spółdzielni sporządzają stosowny wniosek do Urzędu Miejskiego w Toruniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla proponowanej lokalizacji garaży przenośnych.
4. Na podstawie otrzymanej z Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Toruniu decyzji oraz postanowień szczegółowych zawartych w rozdziale II niniejszego regulaminu, Spółdzielnia zawiera z zainteresowanym i uprawnionym członkiem umowę dzierżawy terenu przeznaczonego na postawienie garażu przenośnego.
5. Postawienie garażu przenośnego może nastąpić po uzyskaniu przez członka Spółdzielni stosownego pozwolenia na budowę. Przenośny garaż stanowi jego własność.
6. Koszty związane z przygotowaniem lokalizacji garażu oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę pokrywa w całości członek SM „Kopernik” ubiegający się o dzierżawę terenu.

#### **Rozdział II**

##### Postanowienia szczegółowe.

1. O dzierżawę terenu pod garaż przenośny mogą ubiegać się członkowie SM „Kopernik”, którzy złożyli pisemny wniosek i zostali ujęci w rejestrze członków oczekujących na przydział garażu stałego lub terenu pod jego lokalizację (budowę). Spółdzielnia prowadzi odrębne rejestry dla poszczególnych Administracji Osiedli. Zawarcie umowy dzierżawy terenu na lokalizację garażu przenośnego nie eliminuje członka z kolejności w rejestrze oczekujących na realizację garażu stałego.
2. Z członkiem Spółdzielni SM „Kopernik” może być zawarta umowa dzierżawy terenu tylko na lokalizację jednego garażu przenośnego.
3. Decyzję o zawarciu umowy dzierżawy terenu podejmuje Zarząd Spółdzielni:
  - a) zgodnie z kolejnością wpisu do rejestru zgłoszeń pisemnych wniosków o przydział garażu stałego bądź terenu pod jego budowę w oparciu o odrębny

- wniosek dotyczący ustawienia garażu blaszanego - w przypadku, kiedy na danym terenie garaże blaszane nie były wcześniej zlokalizowane, przy czym dla inwalidów dysponujących samochodem przystosowanym dla potrzeb inwalidzkich stosuje się postanowienia punktu 6,
- b) w oparciu o odrębny wniosek członka Spółdzielni, który zamierza nabyć garaż blaszany od drugiego członka SM „Kopernik” posiadającego zawartą ze Spółdzielnią umowę dzierżawy terenu pod garaż przenośny i składającego rezygnację z dzierżawy terenu.
4. Członkowi Spółdzielni, który posiada spółdzielcze własnościowe prawo do garażu stałego, lub ma ustanowioną odrębną własność garażu stałego nie przysługuje prawo dzierżawy terenu na lokalizację garażu przenośnego, a zawarta w tej sprawie umowa dzierżawy terenu podlega rozwiązaniu za wypowiedzeniem ustalonym na 30 dni.
  5. Zawarcie umowy dzierżawy terenu dla lokalizacji garażu przenośnego z członkami Spółdzielni, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w SM "Kopernik" (lokatorskie spółdzielcze prawo do mieszkania, spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania, ustanowiona odrębna własność lokalu mieszkalnego) następuje z uwzględnieniem miejsca zamieszkania członka Spółdzielni w stosunku do lokalizacji terenu, na którym istnieje możliwość ustawienia garaży przenośnych.
  6. 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 Rady Osiedla.
  7. Osoby fizyczne przyjęte w poczet członków Spółdzielni na podstawie nabycia prawa do lokalu mieszkalnego, o ile nabywają jednocześnie od członka Spółdzielni garaż przenośny, uzyskują prawo do zawarcia ze Spółdzielnią umowy dzierżawy terenu, na którym zlokalizowany jest garaż.
  8. Członek Spółdzielni, z którym Zarząd Spółdzielni zawarł umowę dzierżawy terenu pod garaż przenośny zobowiązany jest do:
    - a) wnoszenia miesięcznej opłaty za teren bezpośredniej lokalizacji garażu i placu manewrowego przed garażem o szer. garażu i max długości 7 m - na zasadach i w wysokości określonej Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Kopernik” powiększonej o podatek VAT-zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
    - b) regulowania na koniec każdego roku opłaty za energię elektryczną w przypadku, kiedy garaże blaszane korzystają z dodatkowego oświetlenia pobliskiej nieruchomości bądź terenu przyległego, a ponadto za konserwację bramy wjazdowej gdy dojazd do ich garaży ma miejsce przez drogę z zamykaną bramą wjazdową (poprzez partycypację w poniesionych przez Spółdzielnię kosztach liczoną do pow. użytkowej),
    - c) regulowania podatku od nieruchomości za garaż do Wydziału Podatków i Windykacji Urzędu Miejskiego w Toruniu, po uprzednim złożeniu do tego Wydziału deklaracji podatkowej (bez pośrednictwa Sp-ni).
    - d) użytkowania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - e) utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym terenie, a ponadto w obrębie 5-7 m od strony frontowej garażu (w szczególności usuwania śniegu i lodu),
    - f) zapewnienia estetyki garażu blaszanego.
  9. Właściciel garażu przenośnego ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim wskutek nie dopełnienia obowiązków wymienionych w ust 8 pkt d) i e) niniejszego paragrafu.

10. Członkowie posiadający garaże przerośne dokonują konserwacji oraz remontów garaży na swój koszt, z uwzględnieniem wpływu estetyki garażu na otoczenie, z jednoczesnym zastosowaniem się do pisemnych zaleceń Administracji Spółdzielni w tym zakresie.
11. Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłaty za dzierżawę terenu pod garaż przerośny, o której mowa w ust 8a niniejszego regulaminu, jak również opłat z tytułu partycypacji w kosztach wymienionych w ust.8 pkt b), dla których termin płatności określa zawarta umowa dzierżawy terenu, Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za zwłokę.
12. Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o rozwiązaniu umowy dzierżawy terenu pod garaż przerośny, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli członek:
  - a) bez pisemnej zgody Spółdzielni przekazał teren będący przedmiotem umowy dzierżawy w używanie lub użytkowanie osobom trzecim, podnajął go bądź poddzierżawił,
  - b) użytkuje garaż niezgodnie z przeznaczeniem,
  - c) nie wnosi opłaty z tytułu dzierżawy terenu uchwalonej przez Radę Nadzorczą powiększonej o należny podatek VAT przez kolejne trzy miesiące,
  - d) nie wnosi opłaty z tytułu partycypacji w kosztach energii elektrycznej oraz w kosztach konserwacji bramy wjazdowej, pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty ze strony Spółdzielni.
13. Zarząd może rozwiązać umowę dzierżawy w innych uzasadnionych przypadkach za trzy miesięcznym wypowiedzeniem.

### **Rozdział III**

#### Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „Kopernik” w Toruniu w dniu 30.08.2007r. (protokół nr 482) i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Z dniem zatwierdzenia niniejszego regulaminu przestaje obowiązywać „Regulamin dotyczący zasad ustalania lokalizacji garaży przerośnych oraz korzystania z nich w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.11.1996r. (obowiązujący od tego dnia) wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 3.03.1999r.).