

Uchwała nr 3 z dnia..... 2024 r.
Wspólnoty Mieszkaniowej „Tęczowy Park”

w sprawie: wynajmu należących do Wspólnoty miejsc parkingowych w garażu oraz przyjęcia nowego regulaminu miejsc postojowych w garażu podziemnym

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) ogół właścicieli uchwała co następuje:

§ 1

1. Wspólnota Mieszkaniowa „Tęczowy Park” wyraża zgodę na czasowy i nieodpłatny wynajem miejsc parkingowych należących do Wspólnoty dla gości mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „Tęczowy Park”.
2. Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do nieodpłatnego parkowania pojazdów gości mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „Tęczowy Park” ustala się na minimum trzy (3) miejsca na każdym etapie.
3. Nieodpłatny wynajem miejsca dla gości może wynosić maksymalnie 7 dni w danym miesiącu dla pojedynczego lokalu.
4. W przypadku gdy czas parkowania przekroczy 7 dni w danym miesiącu właściciel lokalu/najemca zostanie obciążony specjalną opłatą za parkowanie w wysokości trzykrotnej stawki dziennej wyliczonej z najniższej miesięcznej opłaty za wynajem miejsc odpłatnych w części gościnnej za każdy dzień powyżej 7 dnia.
5. W przypadku gdy czas parkowania przekroczy 30 dni od dnia pobrania klucza, pojazd zajmujący miejsce parkingowe może zostać odholowany na koszt jego posiadacza oraz zostaną naliczone dodatkowe opłaty serwisowe.
6. Miejsca przeznaczone dla gości mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „Tęczowy Park” do nieodpłatnego korzystania znajdują się na każdym etapie i są oznaczone tabliczką z napisem „gość”.
7. Klucz do blokady miejsca postojowego dla gościa, mieszkańiec pobiera od pracownika Ochrony po wpisaniu do rejestru:
 - numeru mieszkania,
 - numeru rejestracyjnego pojazdu gościa,
 - numeru kontaktowego do osoby odpowiedzialnej za pozostawiony pojazd,
 - daty pobrania klucza,
 - przewidywanej daty zwrotu.
8. Pozostałe nieopisane powyżej kwestie zawarte są w regulaminie korzystania z parkingu podziemnego Wspólnoty Mieszkaniowej „Tęczowy Park”.

§ 2

1. Wspólnota Mieszkaniowa „Tęczowy Park” wyraża zgodę na odpłatny, czasowy wynajem najemcom/członkom wspólnoty, należących do Wspólnoty, miejsc parkingowych

2. Liczba miejsc postojowych, przeznaczonych do odpłatnego parkowania pojazdów mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla Tęczowy Park musi być w takim wymiarze aby spełnić warunki par. 1 ust. 2.
3. Liczba wynajętych miejsc przez jednego mieszkańca nie może być większa niż jedno. W przypadku braku ofert na odpłatne miejsca postojowe, Zarząd Wspólnoty może wynająć odpłatnie maksymalnie dwa miejsca dla jednego mieszkańca.
4. Wynajem odpłatnych miejsc postojowych odbywać się będzie na zasadach konkursu ofert i wyłonienia najwyższej oferty.
5. Minimalna stawka za wynajem miejsca postojowego w danym roku będzie ustalana przez Zarząd Wspólnoty Osiedla.
6. Umowa najmu na miejsce postojowe nie może być dłuższa niż 12 miesięcy.
7. W przypadku braku ofert najmu danego miejsca istnieje możliwość przedłużenia umowy najmu bez przeprowadzenia nowego konkursu.
8. Fundusze uzyskane z tytułu wynajmu miejsc parkingowych przeznacza się na Fundusz Remontowy Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 3

1. Wspólnota wykonanie niniejszej uchwały powierza Zarządowi Wspólnoty.
2. Niniejsza uchwała zastępuje uchwałę nr 6/2009 z dnia 31 marca 2009 r.
3. Niniejsza uchwała stanowi podstawę do wypowiedzenia istniejących umów wynajmu miejsc garażowych należących do Wspólnoty Osiedla zgodnie z okresem wypowiedzenia zawartym w umowach i daje możliwość wypowiedzenia ze wskazanego w uchwale powodu.
4. Niniejsza uchwała zastępuje poprzedni regulamin miejsc postojowych w garażu podziemnym z dnia 31 marca 2009 r. i wprowadza nowy regulamin stanowiący załącznik do uchwały.
5. Wspólnota Mieszkaniowa udziela Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do zawarcia i realizacji umów najmu miejsc parkingowych, celem realizacji zapisów niniejszej uchwały.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Wspólnoty
WM Tęczowy Park
Warszawa, dnia __.__.2024 r.

Za podjęciem uchwały: udziałów
Przeciw podjęciu uchwały: udziałów
Wstrzymujących się: udziałów

REGULAMIN

KORZYSTANIA Z GARAŻU PODZIEMNEGO NA TERENIE OSIEDLA WSPÓLNOTY
MIESZKANIOWEJ OSIEDLA „TĘCZOWY PARK”, PRZY UL. APARTAMENTOWEJ 15
W WARSZAWIE I ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W NIM MIEJSC POSTOJOWYCH

Wspólnota Mieszkaniowa Osiedla „Tęczowy Park” w Warszawie przy ul. Apartamentowej 15 w Warszawie, działając na mocy art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: z 21 maja 2021 r. Dz.U. poz. 1048) ustala niniejszy regulamin korzystania z garażu podziemnego oraz znajdujących się w nim miejsc parkingowych.

I Postanowienia Ogólne

§ 1

W hali garażu podziemnego, wielostanowiskowego, („Garaż”) znajdują się numerowane miejsca postojowe, przystosowane do przechowywania pojazdów tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, skuterów itp.

§ 2

1. Z miejsca postojowego może korzystać wyłącznie osoba posiadająca tytuł prawny do tego miejsca postojowego lub lokalu mieszkalnego na Osiedlu Tęczowy Park lub na podstawie umowy najmu ze Wspólnotą Mieszkaniową.
2. Warunki najmu miejsc parkingowych przynależnych do Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla Tęczowy Park, w tym wysokość opłaty za najem i ewentualnych dodatkowych świadczeń i kar, określa Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla Tęczowy Park na podstawie obowiązującej uchwały.
3. Prawo wjazdu do Garażu – oprócz osób, o których mowa w ust. 1 – przysługuje: Karetkom pogotowia, pojazdom Policji, pojazdom Straży Pożarnej, pojazdom holowniczym (auto-pomocy) oraz pojazdom konserwatorów i pojazdom administracyjnym w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami.
4. Miejscem przeznaczonym do parkowania są wyznaczone stanowiska postojowe w garażu.

§ 3

1. Garaż wyposażony jest w system kamer wizyjnych i jest monitorowany.
2. Wspólnota Mieszkaniowa nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody powstałe w mieniu Właściciela lub Najemcy miejsca parkingowego znajdującym się w Garażu, a powstałe wskutek zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
3. Za szkody związane z ruchem pojazdu w Garażu odpowiada jego posiadacz.
4. Wszelkie uszkodzenia mienia części wspólnych spowodowane użytkowaniem pojazdów w Garażu obciążają kierowcę, który szkodę spowodował.
5. Wspólnota mieszkaniowa nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w Garażu i na miejscach postojowych.
6. Wspólnota mieszkaniowa nie ponosi również odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia, kradzież lub włamanie do pojazdów znajdujących się w Garażu.
7. Bramy do Garażu otwierane są przy pomocy zdalnego sterowania (pilota) przez kierujących pojazdami uprawnionych do korzystania z Garażu.
8. Zaleca się szczególną ostrożność przy wyjeździe i wjeździe z Garażu z zachowaniem pierwszeństwa przejazdu dla osób wyjeżdżających z Garażu.

9. Użytkownicy Garażu zobowiązani są do przestrzegania przepisów o ruchu drogowym oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonego na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej, zarówno w trakcie postoju jak i ruchu pojazdów.
10. Wszelkie zmiany budowlane, techniczne i instalacyjne w Garażu i miejscach postojowych mogą być dokonywane jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, pod rygorem obciążenia właściciela lub najemcy miejsca parkingowego kosztami związanymi z usunięciem bezprawnie dokonanych zmian.
11. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjno-budowlanych przez Zarząd Wspólnoty, właściciel lub najmujący miejsce postojowe jest zobowiązany do jego udostępnienia.

II Zasady użytkowania

§ 4

1. Użytkowanie Garażu.

1. Miejsca garażowe mogą być używane wyłącznie do parkowania
 - 1.1. jednego pojazdu zgodnie z § 1.
 - 1.2. Zabronione jest prowadzenie w Garażu działalności gospodarczej.
 - 1.3. Właściciele miejsc postojowych oraz najemcy winni przestrzegać przepisy bhp i p.poż oraz zgłaszać awarie mające wpływ na bezpieczeństwo użytkownika.
 - 1.4. Właściciele miejsc postojowych oraz najemcy mają obowiązek korzystania z miejsc postojowych w sposób nie stwarzający zagrożenia i nie utrudniający korzystanie z Garażu innym właścicielom i najemcom.

2. Użytkowanie miejsc postojowych w Garażu

- 2.1. Właściciele miejsc postojowych i najemcy w Garażu mogą parkować pojazdy wyłącznie na tych miejscach postojowych, do których posiadają tytuł prawny lub umowę najmu.
- 2.2. W przypadku wynajęcia lub sprzedaży miejsca postojowego osobie będącej członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej osoba wynajmująca zobowiązana jest zgłosić ten fakt Zarządowi Wspólnoty oraz Administracji.
- 2.3. Zabrania się parkowania pojazdów na drogach dojazdowych do miejsc postojowych, które stanowią jednocześnie drogi pożarowe i ewakuacyjne.
- 2.4. Pojazdy parkujące w miejscach do tego nie przeznaczonych, w szczególności na drodze pożarowej, będą odholowywane na koszt właściciela pojazdu.

3. W Garażu zabrania się

- 3.1. składowania materiałów niebezpiecznych (w tym: łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych) - w przypadku stwierdzenia składowania materiałów niebezpiecznych nastąpi zawiadomienie odpowiednich służb, Straży Miejskiej lub policji o popełnieniu wykroczenia;
- 3.2. składowania gabarytów oraz wszelkich innych przedmiotów (np. mebli, urządzeń elektronicznych, urządzeń agd, ubrań, pojemników) - w przypadku stwierdzenia korzystania z przestrzeni garażowych do składowania, właściciel przedmiotów składowanych zostanie wezwany do ich usunięcia w terminie 3 dni; w przypadku niezastosowania się do wezwania, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ma prawo usunąć takie przedmioty a kosztami ich usunięcia obciążyć właściciela miejsca;
- 3.3. palenia tytoniu oraz używanie otwartego ognia,
- 3.4. uruchamiania silników w celach kontrolnych lub naprawczych,
- 3.5. mycia samochodów,
- 3.6. lakierowania i dokonywania napraw pojazdów mechanicznych,
- 3.7. zastawiania bram Garażu, a także ciągów jezdnych w Garażu,
- 3.8. wjazdu wszelakich pojazdów wyposażonych w instalację LPG

- 3.9. użytkownicy zobowiązani są do niedopuszczenia do wycieków oleju, paliw, kwasów itp. na posadzkę miejsca parkingowego – w przypadku nie usunięcia przez właściciela lub najemcę wspólnota obciąży ich kosztami czyszczenia posadzki

§ 5

1. Właściciel i najemca miejsca w Garażu otrzymuje od wynajmującego pilot do bramy garażowej.
2. Piloty do Garażu są zabezpieczone kodem i wydawane przez Administrację
3. W przypadku wymiany pilota musi nastąpić zwrot pilota uszkodzonego. Koszt nowego pilota ustalany jest przez Administrację i ponosi go osoba wymieniająca.
4. W przypadku utraty pilota należy złożyć oświadczenie w Administracji i wystąpić o wydanie nowego. Koszt nowego pilota obciąża wnioskodawcę.
5. Najemcy miejsca w Garażu przysługuje tylko jeden pilot przypisany do jednego miejsca postojowego.

III Kary, opłaty

§ 6

1. Właściele miejsc w garażu lub Najemcy postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy Regulamin, na żądanie Wspólnoty Mieszkaniowej, będą zobowiązani do uiszczenia kar finansowych związanych z koniecznością podjęcia odpowiednich działań celem przywrócenia stanu zgodnego z prawem.
2. Kary finansowe, o których mowa w ust. 1, nałożone zostaną w szczególności w przypadku konieczności pokrycia powstałej szkody bądź też zapłaty za bezprawne czy bezumowne korzystanie z powierzchni garażowej, niezależnie od możliwości wypowiedzenia przez Wspólnotę Mieszkaniową umowy najmu w trybie natychmiastowym.
3. Wysokość kar, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie każdorazowo, w zależności od okoliczności konkretnej sprawy w odniesieniu do faktycznie poniesionych kosztów przez Wspólnotę Mieszkaniową oraz zasad ogólnie przyjętych w tego typu sprawach.

IV Postanowienia końcowe

§ 7

1. Właściele i Najemcy miejsc postojowych w Garażu zobowiązani są do przestrzegania odpowiednich przepisów prawa i postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Każdy użytkownik pojazdu, poprzez wjazd na teren Garażu wyraża zgodę na warunki opisane w niniejszym Regulaminie i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień. W przypadku wynajmowania miejsca parkingowego właściciel miejsca dołączy niniejszy Regulamin jako załącznik do umowy stanowiący jego integralną część.
3. Osoby nie przestrzegające postanowień w ust 2 podlegają sankcjom wynikającym z przepisów wewnątrzwspólnotowych, jak również przepisów ogólnie obowiązujących (ustawa o ruchu drogowych, kodeks wykroczeń, kodeks karny)

§ 8

Regulamin obowiązuje od dnia 01.04.2024r.