



Rok założenia 1959



# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu

Certyfikat Jakości TÜV NORD Nr 78 100 4648-108 wg normy DIN EN ISO 9001, w zakresie :  
ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI.



## REGULAMIN

**korzystania z miejsc postojowych  
i boksów garażowych w garażu  
podziemnym w budynku przy  
ul. Grabiszyńskiej 309 we Wrocławiu.**

Uchwalony przez Radę Nadzorczą 29.11.2018 roku, uchwałą nr 3/11/18,  
z uzupełnieniem z 25.04.2019 r., uchwałą nr 2/04/19.

Wrocław, kwiecień 2019 roku

## **REGULAMIN**

korzystania z miejsc postojowych i boksów garażowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Grabiszyńskiej 309 we Wrocławiu.

**Każdy korzystający z garażu wyraża zgodę na warunki niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.**

### **I. Przepisy ogólne**

1. Zarządzającym garażem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” – Administracja Osiedla Nr I, ul. Różana 4/6, Wrocław.
2. Garaż jest czynny całą dobę.
3. Garaż przeznaczony jest wyłącznie dla samochodów osobowych oraz motocykli i rowerów.
4. Bezwzględnie zabrania się wjazdu na teren garażu pojazdom zasilanym paliwem gazowym!
5. Wjazd na teren garażu możliwy jest wyłącznie dla osób, które wykupiły lub wynajęły boks garażowy/miejsce postojowe i podpisały stosowną umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Metalowiec".
6. Wejście i wyjście z garażu odbywa się klatką schodową budynku przy ul. Grabiszyńskiej 309 (każdy z użytkowników otrzymał klucz do drzwi wejściowych do budynku) – zabrania się wchodzenia i wychodzenia przez bramę wjazdową.
7. Każdy użytkownik garażu zobowiązany jest do parkowania swojego pojazdu, wyłącznie na miejscu określonym w umowie.
8. Każdy użytkownik garażu obowiązany jest do:
  - zachowania czystości w obrębie miejsca postojowego / boksu garażowego (tj. sprzątanania zanieczyszczeń spowodowanych przez osoby korzystające z samochodu lub spowodowanych usterkami technicznymi pojazdu itp.),
  - dbania o należyty stan techniczny i sanitarny,
  - przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych oraz wewnętrznych przepisów spółdzielni (statutu, regulaminów, uchwał Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia),
  - przestrzegania przepisów ruchu drogowego,
  - niezwłocznego powiadomienia administracji osiedla o zauważonych zagrożeniach bezpieczeństwa,
  - dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonego do wspólnego korzystania,
  - niezakłócania porządku publicznego i spokoju,
  - ponoszenia kosztów eksploatacji, konserwacji i napraw urządzeń.
9. Parkujące pojazdy w garażu winny być sprawne i zabezpieczone, mieć wyłączony zapłon, zgaszone światła i inne odbiorniki prądu, zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich, m.in. zamknięte drzwi, klapę silnika i bagażnika.
10. Garaż jest monitorowany całodobowo (system kamer z rejestratorem cyfrowym umieszczonym w pomieszczeniu zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych).
11. Zabrania się na terenie garażu:
  - wykorzystywania miejsc postojowych / boksów garażowych do innych celów niż parkowanie pojazdu na miejscu postojowym,
  - parkowania przyczep,
  - wykonywania remontów pojazdów, dokonywania wymiany oleju i kontroli podwozia,
  - parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami (np. paliwowym, olejowym, hydraulicznym lub innym),
  - przelewania paliwa z kanistrów do zbiornika samochodu,
  - wwożenia butli gazowych,

- mycia pojazdu,
  - wprowadzania obcych pojazdów na teren garażu,
  - wykonywania wszelkich prac lub czynności mogących powodować zagrożenie konstrukcji, bezpieczeństwa użytkownika, włączenia się instalacji oddymiającej, p.poż. powiadomienie straży pożarnej,
  - spożywania alkoholu i środków odurzających, palenia tytoniu, używania otwartego ognia,
  - przechowywania materiałów łatwopalnych,
  - składowania opon, innych przedmiotów lub śmieci,
  - dokonywania jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych bez zgody spółdzielni,
  - zabudowy miejsc postojowych,
  - ingerowania w system monitoringu i jego wyposażenia oraz zasilanie energii elektrycznej, głośnego odsłuchiwanie muzyki w zaparkowanym na terenie garażu samochodzie,
  - przebywania osób postronnych tj. nie będących właścicielami, użytkownikami, wynajmującymi miejsca postojowe lub osobami towarzyszącymi ww. oraz związanych z utrzymaniem technicznym i porządkowym obiektu.
12. W wypadku wynajmowania miejsc postojowych od spółdzielni, zabrania się bez zgody Spółdzielni udostępniania tych miejsc postojowych innym osobom.
13. Każdy użytkownik garażu zobowiązany jest do przestrzegania instrukcji p.poż. umieszczonej na tablicy informacyjnej oraz niniejszego regulaminu.  
W wypadku nieprzestrzegania powyższego, po pisemnym upomnieniu, nastąpi rozwiązanie umowy najmu i ustanie możliwość parkowania, a w wypadku własności boksu garażowego/miejsca postojowego wniesienie sprawy do sądu w celu uzyskania nakazu sprzedaży.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy: „Regulaminu Porządku Domowego”, „Regulaminu gospodarki lokalami i terenami” oraz inne przepisy prawne związane z użytkowaniem garażu.

## **II. Ruch samochodowy**

1. Parkowanie odbywa się tylko i wyłącznie na wyznaczonych miejscach w sposób ustalony z zarządzającym garażem.
2. Zabrania się kategorycznie parkowania na wyznaczonych liniach lub blokowania dwóch miejsc postojowych oraz parkowania w sposób powodujący ograniczenia w ruchu innych pojazdów, zastawianie drogi lub utrudnianie ewentualnej akcji gaśniczej. W wypadku nieprzestrzegania powyższych zasad, SM „Metalowiec” może dokonać odholowania pojazdu / usunięcie pojazdu na parking zewnętrzny, na koszt Właściciela.
3. Wjazd i wyjazd osób uprawnionych będzie możliwy po otwarciu automatycznej bramy wjazdowej przez użytkowników garażu przy użyciu „pilotów”. Po wjeździe lub wyjeździe z garażu, bramę należy zamknąć przy użyciu „pilota”, w celu uniemożliwienia wstępu na teren garażu osobom nieupoważnionym, zanim brama zamknie się automatycznie.
4. Każdy użytkownik garażu otrzymał jednego „pilota” do samodzielnego otwierania automatycznej bramy wjazdowej. W wypadku uszkodzenia lub zniszczenia „pilota” wymiany można dokonać odpłatnie w Administracji Osiedla Nr I.
5. Na terenie garażu obowiązują ogólne przepisy o ruchu drogowym tj. ruch prawostronny, odpowiednia prędkość, stosowanie się do znaków drogowych itp.
6. Na terenie garażu obowiązuje bezwzględny zakaz jazdy rowerem, na rolkach, deskorolkach, hulajnogach i innych podobnych urządzeniach.

### **III. Systemy zabezpieczenia garażu.**

1. Szczegółowe zasady monitoringu określa „Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w S.M. Metalowiec z siedzibą przy ul. Inżynierskiej 17 we Wrocławiu”, który jest zamieszczony na stronie internetowej spółdzielni.
2. Garaż wyposażony jest w system wentylacji mechanicznej i oddymiania oraz połączony z nim system detekcji gazów CO i LPG.
3. W obiekcie jest również zainstalowany system sygnalizacji pożaru wyposażony w czujki dymowe, połączony z systemem monitoringu p.poż. Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, co powoduje automatyczne wezwanie Straży Pożarnej w wypadku zainicjowania alarmu w budynku.
4. Nieprzestrzeganie instrukcji przeciwpożarowej i niniejszego regulaminu, skutkujące bezzasadnym wywołaniem alarmu pożarowego spowoduje obciążenie sprawcy nie tylko kosztami przyjazdu Straży Pożarnej ale również kosztami zresetowania i ponownej regulacji przez specjalistyczne firmy serwisujące, wszystkich systemów zabezpieczenia budynku.

### **IV. Przepisy końcowe**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” we Wrocławiu – uchwała nr 3/11/18 z dnia 29.11.2018 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.