

**Regulamin użytkowania terenu Kompleksu Garażowego Karsiborska,  
będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej SŁOWIANIN  
w Świnoujściu**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy regulamin określa zasady korzystania z kompleksu garażowego położonego w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej, będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Słowianin” (zwanej dalej „Spółdzielnią” ) na terenie którego posadowione są garaże wolnostojące, z ustanowionymi na rzecz ich użytkowników spółdzielczymi prawami i prawem odrębnej własności.
2. Kompleks garażowy jest monitorowany ale nie stanowi nieruchomości strzeżonej.
3. Garaż wolnostojący na terenie kompleksu garażowego służy wyłącznie do przechowywania pojazdów mechanicznych oraz przedmiotów związanych z ich eksploatacją. Dopuszczalne jest również magazynowanie rzeczy o niewielkim ryzyku pożarowym, o ile nie narusza to przepisów przeciwpożarowych ani nie powoduje uciążliwości dla innych użytkowników.
4. Garaż nie może być wykorzystywany jako lokal użytkowy, warsztat, magazyn przemysłowy, ani miejsce zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej, w tym usługowej lub handlowej, o ile nie wynika to z odrębnego zezwolenia i zgody właściciela kompleksu.
5. Niezabudowany teren kompleksu garażowego nie stanowi terenu przynależnego do garażu, nie jest obszarem magazynowym, stanowi jedynie podjazd i drogę dojazdową do garażu.
6. Każdy użytkownik garażu zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania niniejszego regulaminu.

**§ 2.**

**Prawa użytkowników garaży**

Użytkownik, bez względu na przysługujący mu tytuł prawny do garażu, ma prawo do:

- 1) swobodnego korzystania ze swojego garażu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) utrzymywania czystości i porządku w obrębie swojego garażu,
- 3) poruszania się po drogach dojazdowych w obrębie kompleksu w celu dojazdu do swojego garażu.

**§ 3.**

**Obowiązki użytkowników garaży**

Użytkownicy garaży zobowiązani są do:

1. eksploataowania garaży i części wspólnej z poszanowaniem praw innych użytkowników garaży zgodnie z zasadami współżycia społecznego, w tym przestrzegania ciszy nocnej.
2. bezzwłocznego powiadomienia Spółdzielni o zauważonych usterkach i awariach np. bramy wjazdowej, ogrodzenia itp., a także o aktach wandalizmu i innych nieprawidłowościach.

3. przestrzegania przepisów ruchu drogowego oraz ustalonych przez Spółdzielnię zasad ruchu pojazdów wewnątrz kompleksu garażowego.
4. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp oraz wewnętrznych przepisów Spółdzielni (statutu, regulaminów, uchwał Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia).
5. dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części nieruchomości przeznaczonej do wspólnego korzystania.
6. ponoszenia kosztów eksploatacji, konserwacji i naprawy urządzeń.
7. zachowania porządku i czystości w obrębie swojego garażu i w jego bezpośrednim otoczeniu w tym do umieszczania drobnych odpadów komunalnych zmieszanych w pojemniku na te odpady przeznaczony.
8. utylizacji innych odpadów niż odpady komunalne zmieszane np. opony, odpady budowlane i rozbiórkowe, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny na własny koszt i we własnym zakresie.
9. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i zasad BHP,
10. zabezpieczenia swojego garażu przed dostępem osób trzecich,
11. nieutrudniania korzystania z kompleksu innym użytkownikom, w tym niepozostawiania pojazdów ani innych przedmiotów na drogach dojazdowych lub w częściach wspólnych kompleksu,

#### § 4

Na terenie kompleksu garażowego w części wspólnej zabronione jest:

1. prowadzenie działalności gospodarczej (np. warsztatów, lakierni, punktów handlowych),
2. wykonywanie napraw blacharsko-lakierniczych oraz spawania,
3. palenie tytoniu; spożywanie alkoholu,
4. używanie otwartego ognia. rozpalania ognia, grillowania oraz używania otwartego płomienia,
5. składowanie materiałów łatwopalnych, wybuchowych lub toksycznych, przelewanie paliw, środków żrących, wybuchowych, toksycznych itp.;
6. wylewanie płynów eksploatacyjnych na teren kompleksu (oleje, paliwa, płyny chłodnicze),
7. porzucanie odpadów i śmieci poza wyznaczonymi miejscami,
8. przebywanie osób nieuprawnionych oraz organizowania zgromadzeń,
9. zakłócanie porządku i ciszy nocnej
10. odtwarzanie głośnej muzyki.
11. wjazd i parkowanie: pojazdów z nieszczelnym zbiornikiem paliwa lub silnikiem; pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne.
12. naprawianie pojazdów jak również spuszczenie, wymiana płynów eksploatacyjnych w pojazdach – m. in. cieczy chłodzącej, wody chłodzącej, paliwa i oleju, mycie pojazdów.
13. zabronione jest parkowanie pojazdów mechanicznych poza garażami tj. w częściach wspólnych takich jak ciąg komunikacyjny, teren utwardzony, teren zielony.
14. składowanie rzeczy poza użytkowanym garażem

#### § 5

Użytkownicy mogą w garażach wykonywać proste prace konserwacyjne pojazdów (bez wymiany oleju czy napraw mechanicznych), prace porządkowe. Użytkownicy garaży mogą w nich przechowywać przedmioty związane z przechowywaniem i konserwacją pojazdu oraz eksploatacją garażu (np. zmiana ogumienia, środki czyszczące, narzędzia).

#### § 6

Na teren kompleksu garażowego należy wjeżdżać i wyjeżdżać pojedynczo po otwarciu bramy przy użyciu aktualnego przyporządkowanego do właściciela garażu sposobu sterowania. Próba nieuprawnionego wjazdu lub wyjazdu za innym pojazdem podczas otwarcia bramy dla tego pojazdu grozi uszkodzeniem pojazdu jak i uszkodzeniem bramy, za co Spółdzielnia nie odpowiada. Skutki ewentualnych uszkodzeń obciążają osobę wjeżdżającą lub wyjeżdżającą.

## § 7

1. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym na terenie kompleksu, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów, powstałych w winy innych użytkowników, osób trzecich, działania siły wyższej. Spółdzielnia nie ponosi również za odpowiedzialności za pozostawione w pojeździe rzeczy stanowiące własność użytkownika jak i za mienie pozostawione w garażu. Za ubezpieczenie garażu oraz pojazdu i innych rzeczy w nim się znajdujących odpowiada użytkownik garażu.
2. Właściciel pojazdu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usuwaniem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i osobę, której pojazd udostępnił.
3. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z garażu np. z tytułu zanieczyszczenia powierzchni niezabudowanej na skutek wycieku płynów w pojeździe (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego, paliwa itp.)
4. Spółdzielnia ma prawo obciążyć właściciela garażu kosztami naprawy lub remontu jeśli ich konieczność została spowodowana przez użytkownika.
5. Spółdzielnia ma prawo obciążyć właściciela garażu kosztami utylizacji odpadów i usunięcia pozostawionych rzeczy (w tym pojazdu), jeśli taka konieczność została spowodowana przez użytkownika.

## § 8

### **Zakaz porzucania rzeczy ruchomych**

1. Zabrania się pozostawiania na terenie kompleksu garażowego jakichkolwiek ruchomości (np. części samochodowych, mebli, złomu, zużytych opon, urządzeń, pojazdów nieużytkowanych), które nie są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem garażu lub przeszkadzają w korzystaniu z części wspólnych.
2. W przypadku stwierdzenia porzucenia rzeczy, Spółdzielnia może wezwać użytkownika garażu do ich usunięcia w terminie 7 dni.
3. Po bezskutecznym upływie terminu, rzeczy uznane za porzucone mogą zostać:
  - 1) usunięte na koszt użytkownika garażu,
  - 2) przekazane do utylizacji lub zutylizowane, jeżeli nie przedstawiają wartości użytkowej wg oceny Spółdzielni,
  - 3) zabezpieczone do czasu wyjaśnienia sprawy, na koszt użytkownika.
4. Koszty usunięcia, transportu, magazynowania lub utylizacji porzuconych przedmiotów ponosi użytkownik, który je pozostawił.
5. Dodatkowo, użytkownik może zostać obciążony obowiązkiem naprawienia szkody, jaką wyrządził porzucając rzecz ruchomą.

6. W przypadku braku możliwości ustalenia osoby odpowiedzialnej za porzucone na terenie kompleksu rzeczy ruchome, koszty usunięcia, utylizacji i zabezpieczenia, obciążają wszystkich użytkowników kompleksu.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników garaży i osoby przebywające na terenie kompleksu.
2. Naruszenie niniejszego regulaminu może skutkować ograniczeniem prawa korzystania z kompleksu, a także pociągnięciem do odpowiedzialności cywilnej lub karnej.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym kodeksu cywilnego, kodeksu wykroczeń, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie, ustawy o ochronie przeciwpożarowej, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 10 września 2025 roku - Uchwała Rady Nadzorczej nr 3/11/2025.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Jolanta Janowicz – Bujnik**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**Bartosz Adranowski**