

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z GARAŻU
W NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. STERNICZEJ 125A W WARSZAWIE**

**§1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa obowiązki Spółdzielni i właścicieli w zakresie korzystania z lokalu niemieszkalnego - garażu (dalej: Garaż) usytuowanego na kondygnacji podziemnej -1 w nieruchomości położonej przy ul. Sterniczej 125A w Warszawie.
2. Miejscem postojowym w Garażu, w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest wyznaczone liniami poziomymi oraz właściwym numerem porządkowym stanowisko przeznaczone wyłącznie do parkowania pojazdu lub miejsce na platformie parkingowej oznaczone numerem porządkowym.
3. Prawo do korzystania z oznaczonego miejsca postojowego w Garażu wynika z właściwych umów.

**§2
ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻU**

1. Użytkownicy Garażu zobowiązani są do:
 - 1) przestrzegania w Garażu przepisów ustawy prawo o ruchu drogowym oraz oznakowania drogowego pionowego (nad wjazdem do Garażu) i poziomego;
 - 2) przestrzegania w Garażu przepisów bhp i ppoż.;
 - 3) użytkowników platform parkingowych zobowiązani są do zapoznania się i stosowania zasad zawartych w instrukcji użytkowania platform parkingowych
 - 4) niezwłocznego powiadomienia Zarządcy Nieruchomości lub właściwych służb publicznych o zauważonych zagrożeniach na terenie Garażu;
 - 5) zachowania czystości i porządku w obrębie miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych, a w szczególności bezwzględnego i niezwłocznego (nie później niż w ciągu 7 dni od zdarzenia lub wezwania przez Zarządcę) usunięcia rozlanego oleju lub innych płynów eksploatacyjnych z pojazdu;
 - 6) parkowania pojazdu w wyznaczonych liniami miejscach postojowych w sposób nieutrudniający poruszania się i parkowania innym pojazdom;
 - 7) należytego zabezpieczenia pojazdu w sposób uniemożliwiający jego samoczynne przemieszczanie się;
 - 8) udostępnienia, na czas niezbędny, miejsc postojowych w sytuacjach uzasadnionych potrzebą przeprowadzania remontu, usuwania awarii, przeprowadzenia czynności porządkowych lub innych prac mających na celu zapewnienie korzystania z Garażu.

2. Zabronione jest:

- 1) parkowanie pojazdów poza miejscami postojowymi,
- 2) umieszczanie na miejsca postojowych szaf, mebli i innych przedmiotów,
- 3) magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających intensywny zapach,
- 4) składowanie opon i/lub śmieci,
- 5) tankowanie pojazdów,
- 6) pozostawianie pojazdów z uruchomionym silnikiem dłużej niż 1 min.,
- 7) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami (np. paliwowym, olejowym, hydraulicznym),
- 8) mycie, odkurzanie, suszenie za pomocą jakichkolwiek grzałek i odśnieżanie pojazdów,
- 9) wymiana w pojazdach oleju lub innych płynów oraz dokonywania napraw,
- 10) palenie wyrobów tytoniowych oraz spożywanie alkoholu,
- 11) dokonywanie zmian budowlanych, technicznych lub instalacyjnych bez zgody Zarządcy Nieruchomości.

§3

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Użytkownik Garażu ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu, niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem szkód wyrządzonych zarówno przez niego jak i osoby przez niego upoważnione lub za które użytkownik ponosi odpowiedzialność.
2. Jeżeli zaparkowany pojazd utrudni lub zablokuje ruch w Garażu, wówczas Zarządca Nieruchomości uprawniony jest podjąć wszelkie przewidziane prawem działania, w celu usunięcia takiego utrudnienia.
3. Zarządca Nieruchomości ma prawo obciążyć właściciela miejsca postojowego kosztami naprawy bądź innymi kosztami mającymi na celu usunięcie skutków niewłaściwego użytkowania miejsca postojowego lub korzystania z Garażu.
4. Zarządca nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu pozostawionym w Garażu, a w szczególności za kradzież, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów, powstałe z winy innych użytkowników, osób trzecich lub działania siły wyższej.

§4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. W jakichkolwiek kwestiach nadzwyczajnych lub nieuregulowanych niniejszym Regulaminem korzystanie z Garażu winno następować wyłącznie w sposób uzgodniony z Zarządcą Nieruchomości.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.



§ 5

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Łazurowa” w Warszawie uchwałą nr 12/2025 z dnia 19 marca 2025 r.

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej



Marek Owsianko

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Jerzy Czyżewski