

REGULAMIN
PRYZNAWANIA I UŻYTKOWANIA GARAŻY BLASZANYCH BĘDĄCYCH
WŁASNOŚCIĄ CIECHOCIŃSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA. Z O.O. W CIECHOCINKU

Zarząd Spółki uchwała Regulamin, określający zasady przyznawania i użytkowania garaży blaszanych będących własnością Ciechocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechocinku, o następującej treści.

ZASADY OGÓLNE

§ 1

Ilekcć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

CTBS – mowa o Ciechocińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechocinku

Garaż – rozumie się garaż blaszany stanowiący własność CTBS

Wnioskodawcy – rozumie się osobę ubiegającą się o przydział garażu.

Samochód osobowy -rozumie się przez to pojazd samochodowy do przewozu nie więcej niż 9 osób łącznie z kierowcą oraz ich bagażu

Dzierżawca garażu – rozumie się dzierżawcę garażu blaszanego

§ 2

1. Przydzielony garaż nie jest związany z prawem do lokalu mieszkalnego, nie może być przedmiotem podnajmu lub oddania w bezpłatne używanie jakiegćkolwiek osobie trzeciej.
2. Przyznania garażu dokonuje Zarząd Spółki, na podstawie opinii powołanej komisji o której mowa w § 3 Regulaminu.
3. Wysokość opłaty za dzierżawę garażu, ustala Zarząd Spółki, w formie uchwały.
4. Opłatę za dzierżawę garażu, Dzierżawcy, obowiązani są uiszczać zgodnie z otrzymaną fakturą miesięczną.
5. Na dzierżawę garażu, Zarząd Spółki zawiera z Dzierżawcą umowę dzierżawy garażu
6. Wzór umowy dzierżawy, stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
7. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za samochody i inne przedmioty znajdujące się w garażach.

ZASADY PRYZNAWANIA GARAŻY BLASZANYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

§ 3

1. O przyznanie garażu dla samochodu, mogą ubiegać się wyłącznie osoby spełniające łącznie podane niżej warunki:
 - a. posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w CTBS i zamieszkują w tym lokalu oraz w przypadku zaspokożenia potrzeb mieszkańców CTBS najemcom lokali mieszkalnych zleconych w administrowanie przez Gminę Ciechocinek,
 - b. posiadają zarejestrowany na swoje nazwisko lub na nazwisko osoby bliskiej ujętej w umowie najmu - wspólnie zamieszkałej, samochód lub są współwłaścicielami samochodu oraz nie posiadają zaległości wobec CTBS z tytułu opłat za mieszkanie.

2. Wniosek o przyznanie garażu dla samochodu, musi być złożony na piśmie i zawierać:
 - a. imię i nazwisko Wnioskodawcy,
 - b. adres zamieszkania,
 - c. kopię dowodu rejestracyjnego samochodu należącego (w całości lub części) do Wnioskodawcy lub osoby bliskiej zamieszkałej wspólnie z Wnioskodawcą, lub stosownie do okoliczności:
3. Rejestr Wnioskodawców ubiegających się o dzierżawę garażu blaszanego prowadzić będzie sekretariat CTBS.
4. Przydziału garaży dokonuje Zarząd Spółki po zatwierdzeniu protokołu komisji przydzielającej garaże.
5. Komisji przydzielającej garaże stosuje n/w kryteria przydziału garaży:
 - a. zamieszkanie Wnioskodawców w budynkach będących własnością CTBS,
 - b. niepełnosprawność Wnioskodawcy
 - c. posiadanie przez Wnioskodawcę lub osobę bliską wspólnie z nim zamieszkałą, samochodu,
 - d. niezaleganie w opłacaniu opłat czynszowych za wynajmowany lokal mieszkalny.
 - e. Komisja może przydzielić garaż Wnioskodawcy, najemcom lokali mieszkalnych zleconych w administrowanie przez Gminę Ciechocinek po zaspokojeniu potrzeb własnych najemców.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a. przedłożenia (okazania na wezwanie Spółki), dokumentu potwierdzającego posiadanie przez niego lub osobę bliską wspólnie z nim zamieszkałą, samochodu, według postanowień zawartych w § 3 ust 1 pkt b niniejszego Regulaminu
 - b. zachowania czystości i porządku na terenie miejsca przed garażem i w obrębie garażu, w tym do odśnieżania terenu przed garażem,
 - c. uiszczania terminowo opłaty za a garaż wraz z opłatami za lokal mieszkalny, na zasadach obowiązujących Dzierżawcę miejsca przy wnoszeniu opłat za lokal mieszkalny,
 - d. na terenie nieruchomości, zabronione jest mycie samochodu, wymiana oleju i wykonywanie innych napraw samochodu zanieczyszczających parking i podłoże garażu.

ZASADY USTALANIA I WNOŠZENIA OPŁAT ZA DZIERZAWĘ GARAŻY

§ 5

1. Za dzierżawę użytkowanie garażu dzierżawcy wnoszą opłaty na pokrycie przypadających na te garaże kosztów wynikających z :
 - podatku od nieruchomości,
 - użytkowania wieczystego gruntu,
 - ubezpieczenia budynków,
 - konserwacji i remontów,
 - zużycia energii elektrycznej,
 - kosztów administracyjno-gospodarczych.Wysokość opłat zależnych od CTBS uchwalana jest przez Zarząd Spółki .
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem , w którym postawiono garaż do dyspozycji dzierżawcy a ustaje z dniem w którym dzierżawca zdał garaż CTBS.
3. Opłaty, o których mowa w ust.1 powinny być uiszczane co miesiąc do dnia 30-każdego miesiąca.
4. Od nie wpłaconych w terminie opłat CTBS pobierze odsetki ustawowe.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY GARAŻU

§ 6

1. Do dzierżawcy garażu należy :
 - a) konserwacja i remont garażu,
 - b) konserwacja , naprawa oraz wymiana bramy garażowej; brama garażowa jest elementem elewacji, dlatego w przypadku jej wymiany należy zachować kolorystykę oraz sposób wykonania określone w dokumentacji obiektu,
 - c) naprawa i wymiana zamków i kluczy,
 - d) przestrzeganie przepisów Regulaminu użytkownika garaży,
 - e) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.,
 - d) utrzymanie porządku i czystości w garażu i jego otoczeniu, odśnieżanie podjazdu do garażu.
2. Zabrania się :
 - a) pozostawiania poza garażem wszelkich śladów konserwacji pojazdu,
 - c) mycia pojazdów na terenie garaży,
 - d) spuszczenia oleju, rozlewania materiałów pędnych,
 - e) parkowania pojazdów poza stanowiskami garażowymi,
 - f) dokonywania hałaśliwych napraw pojazdów w godzinach obowiązującej ciszy, w pozostałych godzinach korzystanie z garaży winno odbywać się w sposób nie naruszający zgodnego współżycia mieszkańców, nie uciążliwy dla otoczenia,
 - g) dokonywania zmian i przeróbek bez zgody Zarządu CTBS,
 - h) stosowanie urządzeń grzewczych typu żarowego,
 - i) zabudowywania lub przestaniania otworów
 - j) pozostawiania bez nadzoru otwartych garaży.
3. Użytkownicy garaży mają obowiązek udostępnić użytkownikowi przez siebie garaż w celu wykonania koniecznych napraw.
4. Ewentualne nakłady dokonane w garażu przez dzierżawcę wykonane są na własny koszt i własne ryzyko dzierżawcy bez prawa domagania się o zwrotu wartości poniesionych nakładów.

§ 7

Części wspólne garaży (trasy dojazdowe) podlegają przepisom ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym.

ZASADY UŻYKOWANIA GARAŻY BLASZANYCH

§ 8

1. Dzierżawca garażu traci prawo do korzystania z garażu w przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego, nie posiadania samochodu przez okres dłuższy niż trzy miesiące, zaległości z tytułu opłat za mieszkanie lub garaż blaszany za trzy pełne okresy płatności.
2. Dzierżawca, jest zobowiązany do:
 - a. zawarcia ze CTBS umowy dzierżawy garażu blaszanego,
 - b. wykorzystanie garażu blaszanego wyłącznie do przechowywania samochodu osobowego,
 - c. dbania o stan techniczny garażu blaszanego i jego konserwacji,dbania o czystość i porządek wokół garażu blaszanego, w tym odśnieżania terenu wokół garażu.

- d. użytkownik garażu blaszanego nie może myć samochodu w garażu blaszanym ani dokonywać w nim wymiany oleju w samochodzie.

§ 9

1. Zarząd Spółki rozwiązuje bez wypowiedzenia umowę dzierżawy garażu, w przypadku:
 - a. wygaśnięcia prawa Dzierżawcy, do lokalu mieszkalnego w CTBS,
 - b. nie korzystania przez Dzierżawcę, z garażu nieprzerwanie przez okres trzech miesięcy, z powodu nieposiadania samochodu,
 - c. podnajęcia lub użyczenia garażu osobie trzeciej,
 - d. zalegania przez Dzierżawcę z opłatami za lokal mieszkalny lub garaż, za trzy pełne okresy płatności,
 - e. użytkowania garażu z naruszeniem postanowień umowy dzierżawy,

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. CTBS uprawniony jest do kontroli wykonywania umów dzierżawy garażu w każdym czasie.

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zarząd Spółki Uchwałą nr 1/01/2017 z dnia 10.01.2017r i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.