

# **Regulamin budowy, rozbudowy infrastruktury drogowej oraz zasad najmu miejsc postojowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku.**

**z dnia 27 listopada 2017 r.**

*(tekst jednolity z dnia 27.05.2019 r. - uchwała RN nr 19/2019)*

Na podstawie § 58 ust. 1 pkt 13 lit. b Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza ustala poniższe zasady finansowania nakładów na budowę, rozbudowę infrastruktury drogowej oraz zasady najmu miejsc postojowych na terenie stanowiącym mienie wspólne członków Spółdzielni.

## **§ 1**

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej podczas uchwalania Planów Gospodarczych lub odrębną uchwałą, określi zakres budowy nowych parkingów zbiorowych ogólnodostępnych, modernizacji infrastruktury drogowej, placów, parkingów oraz sposób finansowania poniesionych nakładów.
2. Spółdzielnia realizuje zadania określone w ust.1., w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, a w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1422, z dnia 18 września 2015 r.,)

## **§ 2**

1. Finansowanie zadań określonych w § 1 ust. 1, będzie następować poprzez przejściowe zaangażowanie wolnych środków finansowych Spółdzielni. Zwrot poniesionych nakładów nastąpi po zakończeniu robót, a okres zwrotu uzależniony będzie od wysokości wyłożonych środków.
2. Rada Nadzorcza określa okres zwrotu poniesionych nakładów dla poszczególnych zadań, oraz wysokość obciążeń dla danych nieruchomości w obrębie osiedla na którym zostały wykonane zadania. Okres zwrotu nakładów nie może być krótszy niż 5 lat.
3. Koszty eksploatacji i utrzymania wybudowanych lub wyremontowanych parkingów, które zostały wynajęte nie stanowią składnika kalkulacji opłat mieszkańców osiedla na którym się znajdują. Koszty te wraz ze zwrotem nakładów pokrywane są z uzyskiwanego czystszy najmu.

## **§ 3**

1. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych i innych samochodów o rzeczywistej masie całkowitej do 2,5 tony.
2. Na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, Zarząd może podpisać umowę najmu określonego miejsca postojowego.
3. Osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, przysługuje prawo do wynajęcia jednego miejsca postojowego, w obrębie osiedla, na którym usytuowany jest ten lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt b.
4. Czynsz najmu wynosi dla parkingów wybrukowanych i wyasfaltowanych - 33 zł (brutto) miesięcznie, a dla osób posiadających kartę parkingową osoby niepełnosprawnej – 21 zł (brutto) miesięcznie.

5. Wynajęte miejsce postojowe, najemca winien we własnym zakresie wyposażyć w słupek zabezpieczający wjazd innych samochodów. Montaż słupka zabezpieczającego może zostać wykonany przez Spółdzielnię na koszt najemcy.
6. W przypadku nie wyposażenia miejsca postojowego w słupek zabezpieczający przed parkowaniem pojazdów nieuprawnionych, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości korzystania z wynajętego miejsca postojowego przez najemcę.
7. Utrzymanie czystości na wynajętym miejscu należy do obowiązków najemcy.
8. Pozostałe kwestie nieuregulowane w niniejszym regulaminie zostaną określone w umowie najmu.
9. W przypadku gdy miejsca postojowe przeznaczone do wynajęcia pozostają niewynajęte przez okres 2 miesięcy, Zarząd Spółdzielni może;
  - a. wynająć wolne miejsce postojowe osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w sąsiednim budynku lub ulicy,
  - b. w przypadku braku zainteresowania osób wymienionych w ust. 9 pkt a) Zarząd Spółdzielni może wynająć wolne miejsce postojowe obecnym najemcom jako kolejne miejsce postojowe.
10. Podania i wnioski o wynajęcie miejsca postojowego będą rozpatrywane wg kolejności złożenia, z zastrzeżeniem ust. 11 i ust. 12.
11. W przypadku zgonu najemcy miejsca postojowego, pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu danego miejsca postojowego przysługuje jego spadkobiercy o ile odziedziczył prawo do lokalu mieszkalnego na podstawie złożonego wniosku.
12. W przypadku zbycia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej (darowizna, sprzedaż, dożywocie), pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu danego miejsca postojowego przysługuje osobie, która tytuł ten uzyskała, na jej wniosek.
13. Umowy najmu miejsc parkingowych zawartych w oparciu o regulaminu z dnia 26.11.2013 roku pozostają w mocy i nie wymagają podpisywania dodatkowego aneksu.