

REGULAMIN

korzystania z garaży wielostanowiskowych i indywidualnych położonych w zasobach Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Rozdział I. Definicje i postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejszy regulamin (dalej: **Regulamin**) określa zasady korzystania z miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach podziemnych oraz z garaży indywidualnych będących wydzielonym pomieszczeniem stanowiącym samodzielny lokal użytkowy (dalej: **garaże**), położonych w zasobach Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
2. **Właściciel** – oznacza każdą osobę, której przysługuje spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do garażu.
3. **Punkt ładowania** – zespół urządzeń technicznych umożliwiających ładowanie akumulatorów pojazdu elektrycznego lub hybrydowego typu plug-in, obejmujący urządzenie przekazujące energię elektryczną do pojazdu oraz w razie potrzeby, elementy pomiarowe, zabezpieczające i sterujące, a także okablowanie i osprzęt niezbędny do jego prawidłowego działania.

§ 2.

Celem Regulaminu jest:

1. Określenie zasad korzystania z garaży.
2. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników całego budynku, w tym przestrzegania przepisów przeciwpożarowy.
3. Uregulowanie zasad montażu i eksploatacji punktów ładowania.

Rozdział II. Zasady korzystania z garaży

§ 3.

1. Każdy Właściciel zobowiązany jest do korzystania z garażu zgodnie z jego przeznaczeniem, obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszym Regulaminem.
2. W szczególności zabrania się:
 - a) używania garażu do celów innych niż parkowanie pojazdów,
 - b) prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej, usługowej lub warsztatowej,
 - c) napraw, wymiany płynów eksploatacyjnych i tankowania paliw,
 - d) blokowania dróg pożarowych, bram wjazdowych i ciągów komunikacyjnych.

§ 4.

1. Zabrania się przechowywania w garażu materiałów łatwopalnych, wybuchowych lub toksycznych, w szczególności paliw, olejów, farb, rozpuszczalników, opon i odpadów.
2. W garażu nie wolno palić tytoniu, używać otwartego ognia ani wykonywać czynności powodujących iskrzenie.
3. Właściciel odpowiada za utrzymanie porządku i czystości na swoim stanowisku.
4. Naruszenie zasad ochrony przeciwpożarowej stanowi rażące naruszenie Regulaminu i może skutkować zgłoszeniem tego faktu przez Spółdzielnię do właściwej jednostki Państwowej Straży Pożarnej celem przeprowadzenia kontroli i przywrócenia stanu bezpieczeństwa

pożarowego.

Rozdział III. Instalacje elektryczne i bezpieczeństwo techniczne

§ 5.

1. Właściciel zobowiązany jest do korzystania z instalacji elektrycznej w sposób bezpieczny i zgodny z jej przeznaczeniem.
2. Samowolne podłączanie urządzeń do instalacji elektrycznej garażu bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
3. Naprawy i modernizacje instalacji elektrycznych mogą wykonywać wyłącznie osoby z uprawnieniami elektrycznymi.

Rozdział IV. Procedura uzyskania zgody na montaż punktu ładowania

§ 6.

1. Właściciel składa do Spółdzielni pisemny wniosek o wyrażenie zgody na montaż punktu ładowania.
2. Wniosek powinien zawierać:
 - a) dane identyfikacyjne Właściciela i numer garażu,
 - b) opis planowanej instalacji, typ urządzenia i sposób zasilania,
3. Do wniosku należy dołączyć:
 - a) oświadczenie o pokryciu wszelkich kosztów związanych z realizacją inwestycji,
 - b) oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do garażu,
 - c) kopię warunków technicznych uzyskanych od operatora systemu dystrybucyjnego (OSD) dotyczących montażu punktu ładowania.
4. Po wstępnym, pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przez Spółdzielnię Właściciel realizuje i dostarcza do Spółdzielni:
 - a) projekt techniczny planowanej instalacji (wykonany w oparciu o warunki techniczne OSD),
 - b) ekspertyzę techniczną potwierdzającą możliwość przyłączenia punktu ładowania, wykonaną zgodnie z art. 12c ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z której wynika, że możliwa jest realizacja przedsięwzięcia objętego wnioskiem zgodnie z warunkami OSD.
5. Po dostarczeniu dokumentacji zgodnie z § 6 ust 4. Spółdzielnia pisemnie informuje o uwagach dotyczących projektu w zakresie części wspólnych nieruchomości lub pisemnie wyraża zgodę na montaż i eksploatację punktu ładowania.

§ 7.

1. W przypadku gdy z ekspertyzy wynika, że montaż punktu ładowania objętego wnioskiem, o którym mowa w § 6 ust. 1, jest możliwa jedynie po zmianie umowy o przyłączenie budynku do sieci elektroenergetycznej lub wykonaniu nowej lub przebudowie istniejącej instalacji elektrycznej, zgody na montaż i eksploatację punktu ładowania można udzielić wyłącznie, jeżeli właściciel zobowiąże się pokryć wszelkie koszty tych czynności.
2. Jeżeli w garażu został zainstalowany punkt ładowania, operator systemu dystrybucyjnego instaluje układ pomiarowo-rozliczeniowy, w celu opomiarowania energii elektrycznej pobieranej przez ten punkt ładowania, po uprzednim zawarciu umowy przez właściciela, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

3. W przypadku, gdy zasilanie punktu ładowania wymaga prowadzenia nowej instalacji elektrycznej od złącza kablowego, rozdzielnicy głównej lub tablicy licznikowej budynku przez części wspólne nieruchomości, projekt techniczny, o którym mowa w §6 ust.4 lit. a musi określać w zakresie części wspólnych:
 - a) trasę prowadzenia przewodów i lokalizację zabezpieczeń,
 - b) opis sposobu przywrócenia odporności ogniowej przegród oraz schematy połączeń.
4. Przewody prowadzone przez części wspólne muszą być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi i spełniać wymagania odporności ogniowej.
5. Przejścia przez przegrody budowlane muszą być wykonane z zachowaniem klasy odporności ogniowej zgodnej z przepisami.
6. Instalacja musi być prowadzona w sposób niekolidujący z innymi instalacjami i oznakowana na całej długości.

§ 8.

1. Po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni właściciel może przystąpić do realizacji prac.
2. Instalacja musi być wykonana przez podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia i zakończona protokołem z pomiarów elektrycznych (badań odbiorczych) potwierdzającym, że instalacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami bezpieczeństwa pożarowego oraz warunkami technicznymi OSD.
3. Po zakończeniu przedsięwzięcia właściciel pisemnie zgłasza ten fakt do Spółdzielni, a do zgłoszenia dołącza kopię protokołu z pomiarów elektrycznych, dokumentacji powykonawczej, protokołu z montażu układu pomiarowo – rozliczeniowego oraz potwierdzenia przywrócenia odporności ogniowej przegród.

Rozdział V. Postanowienia końcowe

§ 9.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 9./2025 Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w dniu 17 listopada 2025 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach
[Podpis]
Małgorzata Chłabicz-Obermiller

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach
[Podpis]
Tomasz Kadysz

