

KERTVÁROS LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET GARÁZS SZABÁLYZAT

Hatályba lépett: 133/2012. (05.17.) küldöttgyűlési határozattal

Alkalmazandó: 2012. május 17-től

Módosítás hatályba lépése: 2017. március 29-től

Képviselőre jogosult személy neve: Balatoni Árpád elnök

A garázs szabályzatot a küldöttgyűlés jogosult módosítani, illetve hatályon kívül helyezni.



képviselőre jogosult személy aláírása

“Kertváros”

Lakásfenntartó Szövetkezet
7632 Pécs, Nagy I. u. 63-65.

Az Alapszabály II/D/3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, feladat- és hatáskörében eljárva a Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet küldöttgyűlése a szövetkezet tulajdonában álló épület alatti garázsok hasznosításának és használatának kéréseit az alábbiak szerint szabályozza.

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§.

A szabályzat személyi és tárgyi hatálya

- /1/ A szabályzat (Gsz.) hatálya kiterjed a szövetkezet működési területén a szövetkezeti lakóházakban élő szövetkezeti tagokra, valamint a szövetkezet tulajdonát képező épület alatt személygépkocsi tárolókra (továbbiakban: garázs).
- /2/ A nyilvántartási számot is feltüntető garázsok jegyzékét a 4. sz. melléklet tartalmazza.

2.§

Jogosultság garázs igénylésére és használatára

- /1/ Garázs igénylésére csak az a magánszemély jogosult, aki
- a szövetkezetünk tagja és
 - életvitelszerűen lakik a szövetkezeti lakásban.
- /2/ Garázs használatára csak az a magánszemély jogosult, aki
- a szövetkezetünk tagja,
Ő vagy közeli hozzátartozója* érvényes forgalmi engedéllyel és jogosítvánnyal rendelkezik, életvitelszerűen lakik, illetve egy háztartásban laknak a szövetkezeti lakásban és, (2017.03.29-i módosítás)
 - életvitelszerűen az egy háztartásban lakás tényét érvényes lakcímkártyával igazolja. (2017.03.29-i módosítás)
- /3/ Nem jogosult a garázs igénylésére és használatára,
- aki a szövetkezet felé fennálló fizetési kötelezettségeit nem teljesíti,
 - akinek a garázs használatára vonatkozó jogviszonyát a kötelezettségek elmulasztása miatt a szövetkezet felmondta,
 - aki Pécssett garázztulajdonnal rendelkezik /ideértve a vele egy háztartásban élő tulajdonostársát is/
 - az a magánszemély vállalkozó, aki a vállalkozása nevére, címére kiállított forgalmi engedéllyel rendelkezik,
 - aki gázüzemű autó tulajdonosa, ill. üzemeltetője.

*Közeli hozzátartozó: Házas társ, bejegyzett élettárs, egyenes ági rokon, örökbe fogadott,- mostoha,- és nevelt gyermek, örökbe fogadó,- mostoha,- valamint nevelő szülő, testvér.

- /4/ A kérelmező csak egy garázs használatára nyújthat be igényt. Két garázst használhat, két garázsra számított bérleti díj megfizetése mellett az, aki a Gyöngyös u. és a Júlia u. ikergarázsban kapott bérleti lehetőséget és a garázs iker felét más garázsigénylésre jogosult nem veszi bérbe.
- /5/ A közös háztartásban élő, de az igénylési feltételeknek külön-külön is megfelelő személyek közül csak egy fő jogosult az igénylésre (kivéve ikergarázsok esetén).
- /6/ A garázsigénylést az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani az igazgatóságához. /1.sz. melléklet/
- /7/ Garázshasználat különös szabályai
- a./ Amennyiben a garázshasználó elköltözik a szövetkezeti lakásából vagy meghal és a lakásban maradó személy megfelel a garázs igénylés jogosultsági feltételeinek és a változást követően 30 napon belül benyújtja írásos kérelmét a szerződés nevére történő átírására, akkor a garázshasználat folytonosnak tekinthető. (2017.03.29-i módosítás)
- b./ Amennyiben az a./ pontban írt közeli hozzátartozó a változás bekövetkezésekor nem rendelkezik a jogosultsági feltételekkel, de vállalja azok 90 napon belüli pótlását, úgy az a./ pont szerinti kérelme esetén az igénylési idő folyamatosnak tekintendő, használat esetén pedig a szerződés a nevére csak a feltételek teljesítése után kerülhet. (2012.02.13-i módosítás)

3.§

Nyilvántartás

- /1/ A garázsigénylési kérelmet nyilvántartásba kell venni, nyilvántartási számmal, erről a kérelmező másodpéldányt kap.
- /2/ Nem vehető nyilvántartásba az, az igénylő/használó, aki nem vállalja a használatbavételi díj (kaució) megfizetését és a garázshasználati feltételeket, illetve hátraléka van. (2012.02.13-i módosítás)

II.

A GARÁZSIGÉNYEYK ELBÍRÁLÁSA, ÉRTESÍTÉS

4.§

- /1/ Elbírálás
A garázsigénylések és a garázshasználatokkal kapcsolatos kérelmek elbírálása a szövetkezet igazgatóságának hatáskörébe tartozik.
- /2/ Az elbírálás elvei
Az elbírálás alapelve a garázsigénylés benyújtásának sorrendje.

Az alapelv betartásával figyelembe vehető szempontok:

- a./ a cserekérelemzőket lehetőleg előnyben kell részesíteni
- b./ előnyben lehet részesíteni a testi vagy szellemi fogyatékkal élő vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozóját.
- c./ előnyben lehet részesíteni azon igénylőket, akik rendelkeznek garázsigénnyel és megüresedett garázs épületében laknak.
- d./ előnyben lehet részesíteni a tisztségviselőket és küldötteket.

/3/ Értesítés

Az igazgatóság által a garázs használatára kijelölt tagot a munkaszervezet ügyintézője írásban értesíti a döntést követő 15 napon belül. /2. sz. melléklet/

III.

HASZNÁLATBAVÉTELI DÍJ

/ASZ.V/10/

5.§

- /1/ A garázshasználatra kijelölt tag az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül a szerződés megkötésével egyidejűleg egyszeri használatbavételi díjat köteles befizetni a szövetkezet pénztárába. Garázs csere valamint a 2. §. /7/ bekezdésben szabályozott esetben az új bérlő köteles a korábban befizetett használatbavételi díj és a hatályos mértékű használatbavételi díj közötti különbözetet befizetni. (2015.02.04-i módosítás) (2017.03.29-i módosítás)
- /2/ A garázs használatára vonatkozó jogviszony bármely címen történő megszűnése esetén a befizetett használatbavételi díjat – kamatmentesen – vissza kell téríteni. A használatbavételi díjjal a garázs birtokbavételét követő 15 napon belül köteles elszámolni a lakásszövetkezet. (2012.02.13-i módosítás)
- /3/ Amennyiben a garázs használója a garázst nem a szerződésben írt feltételeknek megfelelő állapotban adja vissza és erről jegyzőkönyv is készült, úgy a szövetkezet jogosult a szükséges munkákat – a használatbavételi díj visszatartása mellett – elvégeztetni és annak ellenértékét a visszatérítendő díjból levonni. (2012.02.13-i módosítás)
- /4/ Ha a garázs visszaadásának időpontjában a garázs használójának fenntartási díj tartozása van, úgy a szövetkezet jogosult a tartozás összegét a visszatérítendő használatbavételi díjból levonni és a tartozás összegét a tartozás kiegyenlítésére, vagy törlesztésére elszámolni.
- /5/ A használatbavételi díj mértékét az Igazgatóság állapítja meg.

IV. GARÁZSHASZNÁLATI JOGVISZONY

6.§.

A lakásszövetkezet, mint használatba adó és a kijelölt tag, mint használatba vevő között a garázs használatára szerződést kell kötni. /3.sz. melléklet/

7.§

Garázshasználati díj

- /1/ A garázs használatáért a használó havonta, a hónap utolsó napjáig használati díjat köteles fizetni.
- /2/ A garázshasználati díjakat az igazgatóság határozza meg.
A használati díjak módosítása – külön szerződésmódosítás nélkül – díjközlés formájában történik. Erről a küldött tájékoztatást kap. (2012.02.13-i módosítás)

8.§.

A GARÁZSHASZNÁLAT SZABÁLYAI

- /1/ A garázs használója rendeltetésének megfelelően a jó gazda gondosságával köteles a garázst használni és állagát megóvni.
Köteles a garázs valamint az abban lévő műszaki tartozékok, illetve garázsajtó folyamatos karbantartására, állagának megóvására, a meghibásodások 8 napon belüli írásban történő bejelentésére.

A garázs eredeti rendeltetését nem változtathatja meg, a garázson átalakítási munkát nem végezhet.
- /2/ A garázs használója köteles a garázs és közvetlen környezetét tisztán tartani, a házirend szabályait betartani. Tartózkodni köteles minden olyan tevékenységtől vagy magatartástól, mellyel a lakók nyugalma vagy környezetét zavarja. Az olajszennyeződések mind a garázsban, mind a környezetében – a környezetvédelmi előírások betartásával – haladéktalanul el kell távolítani.
- /3/ A garázsban iparszerű, és tűzveszélyes tevékenység végzése TILOS!
- /4/ A garázsban éghető folyadékot – a gépjárműbe épített üzemanyagtartály kivételével – tárolni nem szabad.
Üzemanyagot, éghető folyadékot lefejtetni vagy a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni a garázsban TILOS!
A lakóépület tűzvédelmi szabályzatát a garázs használója is köteles betartani.

- /5/ Az ikergarázs használói egymás jogainak tiszteletben tartásával kötelesek a használat megosztásáról gondoskodni.
- /6/ A garázsban a világításon kívül tartós áramfogyasztással járó készülék (pld. hűtőszekrény, hűtőláda) csak a részközgyűlés előzetes írásos hozzájárulásával, egyszerű többséggel, külön díjfizetés mellett kizárólag akkor üzemeltethető, ha a garázsban az áramfogyasztást hiteles, szakszerűen szerelt és leplombált villanyóra méri.
- /7/ A garázsban méretlen vízvétel szigorúan tilos.
A vízvételi lehetőséget igénylő bérlő, garázs(ok)ban költségmegosztó vízmérő óra beszerelését kérheti, melyet a szövetkezet döntése alapján a bérlő saját költségére csak szakszerűen végeztethet el, melynek időszakos hitelesítési költsége is a bérlőt terheli.
A szolgáltatóval a lakásszövetkezet köt fogyasztási szerződést. A bérlő köteles a szolgáltató által megjelölt időpontban az óra leolvasásához a bejutást biztosítani. A vízdíj megfizetése a bérlő kötelessége.
- /8/ A garázs „albérletbe” vagy más használatba nem adható!
- /9/ A garázshasználat szüneteltetéséről az igazgatóság jogosult dönteni a benyújtott kérelem alapján.
- /10/ A garázs használója köteles lehetővé tenni, hogy a szövetkezet megbízottja, tisztségviselője a garázst, és a garázshasználattal kapcsolatos iratokat ellenőrizhesse, és állapot rögzítő fotókat készítsen amennyiben erről előzetesen írásbeli értesítést kapott.
Az ellenőrzés bármely munkanapon 8-19 között történhet. Az ott felvett jegyzőkönyvet aláírni, ill. az abban rögzített határidőn belül megszüntetni a feltárt hiányosságokat.

Az ellenőrzés megtagadása a garázshasználati szerződés felmondásával járhat.(2012.02.13-i módosítás)
- /11/ A garázsban tárolt ingóságokban bekövetkező esetleges károkért a lakásszövetkezet felelősséget nem vállal. A garázshasználó jogosult az ingóságokra biztosítást kötni. Amennyiben biztosítást nem köt, akkor a garázshasználó viseli az ingóságaiban bekövetkezett károkat.

V.

IGÉNY- ÉS HASZNÁLATI JOGOSULTSÁG MEGSZŰNÉSE, BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

9.§.

- /1/ Az igényjogosultság a szövetkezet tagság megszűnésével (ASZ.III.4.§) megszűnik, kivéve a Gsz. 2.(7) bekezdésben foglaltakat.
- /2/ A használati jogosultság megszűnésének esetei:
a./ szövetkezeti tagság megszűnése,
b./ érvényes forgalmi engedély hiánya,

- c./ lakásból elköltözés (kivéve, ha másik szövetkezeti lakásba költözik) (2017.03.29-i módosítás),
 - d./ gépjármű elidegenítése, ha az elidegenítéstől számított 90 napon belül nem vásárol másik gépjárművet,
 - e./ az igazgatóság jogkörébe a jogosultságot megvonhatja, ha a garázs ellenőrzését megtagadja. (2012.02.13-i módosítás),
 - f./ a bérlő meghal. (2017.03.29-i módosítás)
- /3/ Közös megegyezéssel a garázshasználat bármikor megszüntethető a tárgyhó utolsó napjával.
- /4/ Rendes felmondással a garázshasználó és a szövetkezet - indokolási kötelezettség nélkül – 30 napos felmondási idővel megszüntetheti a szerződést. (2012.02.13-i módosítás)
- /5/ Rendkívüli felmondással:
A szövetkezet indokolási kötelezettséggel felmondhatja a szerződést, ha a
G a r á z s h a s z n á l ó:
- a./ fenntartási díj tartozását (2 havi) felszólítás ellenére 8 napon belül nem fizeti meg, úgy a fizetési határidő lejártát követő 8 napon belül a garázs használatára jogosító szerződést a szövetkezet felmondhatja, (2015.09.30-i módosítás)
 - b./ a szerződésben vállalt vagy a garázsszabályzatban előírt kötelezettségeit nem teljesíti a szövetkezet által megjelölt határidőben, úgy a határidő lejártát követő 15 napon belül a szövetkezet felmondhat.
- /6/ A használati jog bármely jogcímen történő megszűnése esetén a Garázshasználó cseregarázssra nem tarthat igényt.
- /7/ A garázshasználat joga át nem ruházható! /kivételt képez a 2. §. /7/ a./ pontban felsorolt eset/
- /8/ A garázshasználat megszűnésekor a garázst tisztán és kiürítve, a sérült falfelületeket szakszerűen lejavítja és az egész garázst fehér festékkel kifestve, a garázsajtót szakszerűen kívül – belül lemázolva, lámpabúrákkal felszerelve és rendeltetésének megfelelő állapotban kell visszaadni – a kulcsokkal együtt – a szövetkezetnek. (2012.02.13-i módosítás)
- /9/ Az a garázshasználó, aki a kitűzött időben nem adja vissza a garázst, az a visszaadási határidő lejárata követő hónaptól köteles a mindenkori használati díj háromszorosát fizetni. (2015.02.04-i módosítás)

10.§

Bejelentési kötelezettség

A garázsigénylő és a garázs használója 15 napon belül bejelenteni köteles: (2015.09.30-i módosítás)

- a./ szövetkezeti tagságának megszűnését,
- b./ lakásból elköltözését,
- c./ gépjármű elidegenítését és változását,
- d./ a 2.§ /7/. bekezdésben írt körülmények fennállását,

- e./ névváltozását.
- f./ műszaki érvényességi idő változását. (2015.09.30-i módosítás)

VI.

VEGYES ÉS HATÁLYBALÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

11.§

- /1/ A jelen szabályzat 2012. május 17-én lépett hatályba, a szabályzatot a küldöttgyűlés 2017. március 29. napján, meghozott határozataival módosította.
- /2/ Az igazgatóság – saját hatáskörében – mind a garázsigénylések, mind a meglévő garázshasználati /garázsbérleti szerződések jelen szabályzathoz igazodó megújítását elrendelheti.

P é c s, 2017. március 29.