

Regulamin korzystania z miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w Warszawie

I. Postanowienia ogólne

1. Miejscem postojowym w rozumieniu Regulaminu jest miejsce oznakowane i przystosowane do parkowania pojazdu mechanicznego.
2. Przez parking w rozumieniu Regulaminu uważa się wydzielony i ogrodzony teren z wyznaczonymi miejscami postojowymi, urządzony na terenie SM Piaski D.
3. Miejsca postojowe są ponumerowane.
4. Miejsca postojowe nie są strzeżone.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży lub uszkodzenia pojazdu w wyniku działania innych korzystających, osób trzecich, siły wyższej, nie ponosi także odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiące ich wyposażenie.
6. Za pojazd mechaniczny w rozumieniu regulaminu uważa się przede wszystkim samochód osobowy, motocykl, pojazd inwalidzki.
7. Działania związane z utrzymaniem infrastruktury parkingu realizuje Spółdzielnia.
8. Administratorem parkingu jest Spółdzielnia.
9. Teren parkingu stanowi mienie Spółdzielni.
10. Koszty eksploatacji parkingu, jak i koszty instalacji urządzeń takich jak szlabany, monitoring ponoszą użytkownicy i Spółdzielnia za miejsca będące w jej dyspozycji.
11. Na parkingu zlokalizowane będą również miejsca postojowe w dyspozycji Spółdzielni z przeznaczeniem dla gości. Postój w takim miejscu jest możliwy maksymalnie do 8 godzin. Postój dłuższy niż 8 godzin wymaga zgody Spółdzielni. Po tym okresie Spółdzielnia zwróci się do organów porządkowych z wnioskiem o odholowanie pojazdu.

II. Prawo do korzystania

1. O prawo do korzystania z miejsc postojowych mogą ubiegać się członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali w budynkach Spółdzielni.
2. Pierwszeństwo w przydziale pierwszego miejsca mają osoby nie posiadające miejsc postojowych w garażach podziemnych. Z prawa pierwszeństwa może korzystać tylko jedna osoba z danego lokalu.
3. W drugiej kolejności o przydział mogą się ubiegać osoby posiadające miejsce postojowe dla celów parkowania drugiego pojazdu. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc i wielu

chętnych, warunkiem zawarcia umowy będzie przedstawienie dowodu rejestracyjnego drugiego pojazdu wystawionego na mieszkańca lokalu.

4. O prawo do korzystania z miejsca parkingowego może się ubiegać także osoba fizyczna lub prawna niewymieniona w pkt. 1, 2 i 3, o ile Spółdzielnia dysponuje wolnymi miejscami postojowymi.
5. W przypadku zgłoszenia się większej ilości chętnych osób w danej grupie niż ilość miejsc, o przydziale miejsca będzie decydować losowanie, przeprowadzone przez Komisję wyznaczoną przez Zarząd z udziałem członka Rady Nadzorczej.
6. Ustanowienie prawa do korzystania z miejsca postojowego następuje na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, po uprzednim złożeniu wniosku na piśmie, na warunkach określonych w regulaminie.
7. Umowa będzie wskazywała konkretny numer miejsca postojowego. W miarę możliwości Zarząd będzie się starał przyznać miejsce postojowe w pobliżu miejsca zamieszkania osoby uprawnionej.
8. Zawarcie umowy oznacza, że osoba uprawniona ma prawo do korzystania z wyznaczonego miejsca z wyłączeniem innych osób.
9. Zabrania się podnajmu lub innej formy udostępniania miejsca na rzecz osoby trzeciej bez zgody Spółdzielni, za wyjątkiem domowników stale zamieszkujących z osobą uprawnioną lub najemcy lokalu zgodnie z pkt. 10.
10. Prawo do korzystania z miejsca postojowego na rzecz najemców lokali możliwe jest wyłącznie w ramach uprawnień przysługujących osobom z pkt. 2 i 3.

III. Zasady korzystania z miejsca postojowego na parkingu

1. Miejsce postojowe może być używane wyłącznie na parkowanie pojazdu mechanicznego określonego w pkt. I/1 - 6, co do którego przysługuje prawo do korzystania (np. własność, leasing). W tym celu należy przedstawić do wglądu w Administracji Spółdzielni dowód rejestracyjny pojazdu.
2. Wjazd na teren parkingu i wyjazd ograniczają zapory otwierane przy użyciu zakupionego przez użytkownika pilota indywidualnie przypisanego do miejsca postojowego. W przypadku zgubienia bądź uszkodzenia pilota wymieniany jest on na nowy odpłatnie.
3. Teren parkingu jest objęty systemem monitoringu wizyjnego z utrzymaniem okresowego zapisu.
4. Nagrania z monitoringu będą udostępniane wyłącznie na wniosek uprawnionych służb.
5. Klauzule dotyczącą ochrony danych osobowych odnośnie monitoringu zawiera załącznik nr 1 do regulaminu.
6. Użytkownik zobowiązany jest do:
 - a. korzystania z miejsca zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b. utrzymania miejsca postojowego w należyтым porządku, w tym do jego odśnieżania,
 - c. terminowego wnoszenia opłat związanych z prawem do miejsca postojowego,
 - d. udostępnienia Spółdzielni lub osobom przez nią wskazanych miejsca postojowego w przypadku konieczności usunięcia awarii, przeglądów, naprawy parkingu lub akcji ratunkowej,
7. Nieużytkowanie miejsca postojowego nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat związanych z prawem do miejsca postojowego. Nieużytkowanie miejsca postojowego dłużej niż trzy miesiące może skutkować rozwiązaniem umowy.

8. Korzystający odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone przez niego w wyposażeniu parkingu.
9. Podstawowym zadaniem Spółdzielni jest:
 - a. prowadzenie rejestru osób uprawnionych do korzystania z miejsc postojowych oraz osób zainteresowanych wynajmem,
 - b. zawieranie i rozwiązywanie umów,
 - c. kontrola zgodności sposobu użytkowania miejsca postojowego z regulaminem oraz umowa najmu,
 - d. utrzymanie czystości, odśnieżanie ciągów komunikacyjnych, dbanie o sprawność wyposażenia technicznego parkingu (np. oświetlenia, zapór, monitoringu, oznakowania),
 - e. ustalania wysokości opłat i ich egzekwowanie.
10. Na parkingu zabronione jest:
 - a. mycie pojazdów,
 - b. dokonywane uciążliwych napraw,
 - c. parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
 - d. zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego,
 - e. parkowanie poza przydzielonymi stanowiskami do parkowania,
 - f. niszczenie infrastruktury parkingu,
 - g. wpuszczanie pojazdów nieupoważnionych
 - h. przebywanie na terenie parkingu w celach innych niż wjazd i wyjazd z parkingu oraz czynności obsługowe związane z pojazdem.
11. W przypadku naruszenia regulaminu oraz braku lub nieterminowego wnoszenia opłat, kod pilota może zostać zdezaktywowany.
12. Ponowna aktywacja kodu pilota następuje po uregulowaniu zaległości w opłatach wobec Spółdzielni.
13. W przypadku parkowania pojazdów mających znamiona wraku, Spółdzielnia ma prawo do usunięcia ich z parkingu na koszt i ryzyko Korzystającego, na co wyraża zgodę.
14. W przypadku korzystania z miejsca bez podpisania stosownej umowy na korzystanie z miejsca postojowego lub rozwiązania umowy najmu i nieprzekazania Spółdzielni miejsca postojowego, Spółdzielnia będzie uprawniona naliczyć opłatę za bezumowne korzystanie w wysokości 300% kwoty miesięcznej opłaty za miejsce postojowe za każdy miesiąc bezumownego korzystania.
15. Osobom uprawnionym do korzystania z miejsca na parkingu przysługuje prawo do rezygnacji z miejsca na rzecz Spółdzielni za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Rezygnacja wymaga zachowania formy pisemnej.
16. Przejęcie miejsca postojowego przez Spółdzielnię w wyniku rezygnacji następuje po opuszczeniu go.

IV. Opłata eksploatacyjna za używanie miejsca postojowego

1. Korzystanie z miejsc postojowych, o których mowa w punkcie I regulaminu jest odpłatne. Wysokość opłaty ustala Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą w formie uchwał.
2. Obowiązek uiszczania opłaty powstaje z chwilą postawienia Korzystającemu do dyspozycji miejsca postojowego, a ustaje po rozwiązaniu umowy najmu lub złożeniu rezygnacji ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono Spółdzielni pisemną

rezygnację lub wypowiedzenie umowy. Opłaty winny być wpłacane na konto Spółdzielni w terminie do 15 każdego miesiąca.

3. Korzystający z miejsca postojowego wymienieni w punkcie II/1 wnoszą opłatę w wysokości kosztów eksploatacyjnych oraz pokrywają koszty poniesione przez Spółdzielnię w części na nich przypadającej (koszt instalacji systemu dostępu, naprawy miejsc postojowych). Na koszty eksploatacji składają się:
 - a. podatek od nieruchomości,
 - b. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
 - c. energia elektryczna,
 - d. monitoring,
 - e. utrzymanie czystości i prac konserwacyjno – porządkowych.
4. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności podatków i opłat za użytkowanie wieczyste, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić korzystających z miejsc postojowych, co najmniej na 15 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat.
5. Korzystający z miejsca postojowego wymienieni w punkcie II/3-4 wnoszą opłaty odpowiadające kosztom eksploatacji powiększone o kwotę nakładów poniesionych przez Spółdzielnię w części na nich przypadającej oraz rekompensatę za wyłączenie prawa korzystania z miejsc postojowych przez pozostałych członków spółdzielni, z przeznaczeniem na zwiększenie funduszu remontowego lub na inne cele zaakceptowane przez Walne Zgromadzenie. Ewentualna zmiana opłat może się odbywać na zasadach przewidzianych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

V. Najem miejsca postojowego

1. Umowy najmu miejsc postojowych zawierane będą w pierwszej kolejności z osobami wymienionymi w punkcie II/1-7, z uwzględnieniem pierwszeństwa osób nie posiadających miejsc postojowych w garażach podziemnych.
2. Spółdzielnia może odmówić zawarcia umowy z osobą, która posiada zadłużenia w opłatach wobec Spółdzielni powyżej trzech miesięcy.
3. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest na okres jednego roku, z możliwością jej przedłużenia na czas nieokreślony, po dokonaniu oceny działania systemu. Umowa może być rozwiązana w następujący sposób:
 - a. za zgodą stron w każdym czasie,
 - b. każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia za skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i nie wymaga uzasadnienia,
 - c. spółdzielnia może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeśli Korzystający zalega z opłatą za okres trzech miesięcy, lub jeśli Korzystający dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień zawartych w umowie.
 - d. bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku podnajmu miejsca lub oddania do korzystania innej osobie bez zgody Spółdzielni.