

REGULAMIN

funkcjonowania miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Białymstoku

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Miejscem postojowym w rozumieniu „Regulaminu funkcjonowania miejsc postojowych”, zwanego dalej regulaminem jest miejsce przystosowane do parkowania pojazdu mechanicznego na parkingu.
2. Przez parking w rozumieniu regulaminu uważa się wydzielony i ogrodzony teren z wyznaczonymi miejscami postojowymi, urządzony na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” (zwanej dalej Spółdzielnią) przy ul. Waszyngtona 14 B oznaczony numerem 1, przy ul. Waszyngtona 18 oznaczony numerem 2, przy ul. Waszyngtona 22 oznaczony numerem 3.
3. Miejsca postojowe są niestrzeżone.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia lub kradzieże pojazdów znajdujących się na terenie parkingu.
5. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do pilnowania pojazdów, nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe w wyniku działania innych Korzystających, osób trzecich bądź 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, a także małogabarytowy pojazd dostawczy i osobowy typu „bus”, każdy nie dłuższy niż 510 cm i o masie całkowitej do 2,5 t.
7. Działania związane z utrzymaniem infrastruktury parkingu realizuje Spółdzielnia.
8. Administratorem parkingu jest Spółdzielnia lub podmiot, któremu Spółdzielnia powierzyła administrowanie.
9. Wartość miejsc postojowych i teren parkingu stanowi mienie Spółdzielni.
10. Koszty budowy nowych elementów infrastruktury parkingu (np. ogrodzenia, systemu monitoringu wizyjnego) są przeliczane na jedno stanowisko postojowe i ponoszą je w równej wysokości Korzystający wymienieni w § 2 ust. 1 oraz Spółdzielnia za miejsca będące w jej dyspozycji.

§ 2.

1. O prawo do korzystania z miejsca postojowego mogą ubiegać się członkowie Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali w budynkach Spółdzielni, zamieszkałe na terenie Spółdzielni lub członkowie ich rodzin wspólnie z nimi zamieszkali.
2. O prawo do korzystania z miejsca postojowego ubiegać się może także osoba fizyczna lub prawna niewymieniona w ust. 1, o ile Spółdzielnia dysponuje wolnymi miejscami postojowymi.

§ 3.

1. Dotychczasowi Korzystający z miejsc postojowych na podstawie przydziałów oraz zawartych umów zachowują prawa do korzystania z miejsc postojowych.
2. Ustanowienie prawa do korzystania z miejsca postojowego następuje na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią na warunkach określonych w regulaminie, z zastrzeżeniem ust. 1.

§ 4.

Zbycie prawa do miejsca postojowego może nastąpić tylko na rzecz osób wymienionych w § 2 ust. 1 po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Spółdzielni.

II. ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSCA POSTOJOWEGO NA PARKINGU

§ 5.

1. Miejsce postojowe może być używane wyłącznie na parkowanie pojazdu mechanicznego określonego w § 1 ust. 6.
2. Wjazd na teren parkingu i wyjazd z parkingu ograniczają zapory otwierane przy użyciu zakupionego przez Korzystającego pilota indywidualnie przypisanego do miejsca postojowego. W przypadku uszkodzenia lub zgubienia pilota wymieniany jest on na nowy odpłatnie.

§ 6.

1. Teren parkingu może być objęty systemem monitoringu wizyjnego z utrzymaniem okresowego zapisu.
2. Klauzulę informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych odnośnie monitoringu wizyjnego zawiera załącznik nr 1 do regulaminu.
3. Nagrania z systemu monitoringu będą udostępniane wyłącznie na wniosek uprawnionych służb.

§ 7.

1. Korzystający zobowiązany jest do:
 - a) korzystania z miejsca postojowego zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) utrzymania miejsca postojowego i jego otoczenia w należyтым porządku, w tym do jego odśnieżania,
 - c) terminowego wnoszenia opłat związanych z prawem do miejsca postojowego,
 - d) udostępnienia miejsca postojowego Spółdzielni lub osobom przez nią wskazanym w przypadku konieczności usunięcia awarii, przeglądu, napraw terenu parkingu lub akcji ratunkowej.
2. Nieużytkowanie miejsca postojowego nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat związanych z prawem do miejsca postojowego.
3. Korzystający odpowiada w pełnym zakresie za wszelkie szkody przez niego wyrządzone w wyposażeniu parkingu. .

§ 8.

Podstawowym zadaniem Spółdzielni jest:

- a) prowadzenie rejestru osób uprawnionych do korzystania z miejsc postojowych oraz osób zainteresowanych najmem,
- b) zawieranie i rozwiązywanie umów,
- c) kontrola zgodności sposobu używania miejsca postojowego z regulaminem oraz umową najmu,
- d) utrzymanie czystości, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie ciągów komunikacyjnych,
- e) dbanie o sprawność wyposażenia technicznego parkingu (np. oświetlenia, zapór, ogrodzenia, monitoringu, oznakowania),
- f) ustalanie wysokości opłat i ich egzekwowanie.

§ 9.

Na parkingu zabronione jest:

- a) mycie pojazdów,
- b) dokonywanie uciążliwych napraw pojazdów,
- c) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
- d) zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego,
- e) parkowanie poza przydzielonym stanowiskiem 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 dotyczące pojazdu.

§ 10.

1. W przypadku naruszenia zasad regulaminu oraz braku lub nieterminowego wnoszenia opłat, kod pilota może zostać zdezaktywowany.
2. Ponowna aktywacja kodu pilota następuje po uregulowaniu kosztów manipulacyjnych operatorowi zapór oraz zaległości w opłatach wobec Spółdzielni.
3. W przypadku parkowania pojazdów mających znamiona wraku, Spółdzielnia ma prawo do usunięcia z terenu parkingu pojazdu na koszt i ryzyko Korzystającego, na co on wyraża zgodę.
4. W przypadku rezygnacji z miejsca postojowego przez osoby wymienione w §11 ust. 1 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.

§ 11.

1. Osobom uprawnionym z tytułu wniesionego wkładu przysługuje prawo rezygnacji z miejsca postojowego na rzecz Spółdzielni za jednomiesięcznym uprzedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Rezygnacja wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Po rezygnacji z miejsca postojowego Spółdzielnia zwraca wniesiony wkład za miejsce postojowe według cen ewidencji księgowej. Z kwoty tej Spółdzielnia potrąci swoje należności wynikające z należnych opłat za miejsce postojowe.
3. Przejęcie miejsca postojowego w wyniku rezygnacji następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie strony.

III. OPŁATA EKSPLOATACYJNA ZA UŻYWANIE MIEJSCA POSTOJOWEGO

§ 12.

1. Korzystanie z miejsc postojowych, o których mowa w § 1 ust. 1 regulaminu jest odpłatne. Wysokość opłaty ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
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 za miejsce postojowe winny być wpłacane na wyznaczone konto Spółdzielni w terminie do końca miesiąca za dany miesiąc.
3. Korzystający z miejsca postojowego wymienieni w § 2 ust. 1 wnoszą opłatę w wysokości kosztów eksploatacyjnych ponoszonych przez Spółdzielnię, a w szczególności:
 - a) podatku od nieruchomości,
 - b) opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
 - c) energii elektrycznej,
 - d) monitoringu,
 - e) utrzymania czystości i prac konserwacyjno-porządkowych.
4. Korzystający z miejsca postojowego wymienieni w § 2 ust. 2 wnoszą opłaty odpowiadające kosztom eksploatacji powiększone o kwotę zysku przypadającego Spółdzielni, której wysokość określona jest w umowie najmu.
5. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wniesienie kaucji w wysokości 3-miesięcznego czynszu z tytułu zabezpieczenia opłat za korzystanie z miejsca postojowego. Po rozwiązaniu umowy najmu Spółdzielnia zwróci nieoprocenowaną kaucję, o ile czynsz za dane miejsce postojowe zostanie opłacony w całości.

6. Środki uzyskane z opłat, o których mowa w § 12 regulaminu stanowią przychody z własnej działalności Spółdzielni.

§ 13.

Spółdzielnia ma prawo przekazać administrowanie parkingiem podmiotowi gospodarczemu. W takim przypadku Korzystający z miejsca postojowego obowiązany jest podpisać odpowiednią umowę eksploatacyjną z podmiotem administrującym parkingiem.

§ 14.

Wysokość opłaty eksploatacyjnej należnej za korzystanie z miejsca postojowego ustalana jest przez podmiot administrujący parkingiem na podstawie kalkulacji kosztów przez niego ponoszonych i wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.

IV. NAJEM MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 15.

1. Umowy najmu miejsc postojowych zawierane są w pierwszej kolejności z osobami wymienionymi w § 2 ust. 1 regulaminu. Umowy najmu z pozostałymi osobami zawierane będą według kolejności złożenia podań.
2. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest na czas nieokreślony. Umowa może zostać rozwiązana w następujący sposób:
 - a) za zgodą stron w każdym czasie,
 - b) Korzystający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej i nie wymaga uzasadnienia.
 - c) Spółdzielnia może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej i nie wymaga uzasadnienia.
 - d) Spółdzielnia może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Korzystający zalega z opłatą za okres dwóch miesięcy lub dopuszcza się rażącego naruszenia łączących strony postanowień określonych w § 7 lub § 9 regulaminu.
3. Ustanowienie prawa podnajmu do miejsca postojowego wymaga zgody Spółdzielni na piśmie pod rygorem nieważności.

V. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 16.

1. Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr ~~2~~²⁴ Rady Nadzorczej z dnia 30 października 2018r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały z mocą od dnia 1 października 2018r. i z tym dniem traci moc regulamin zatwierdzony uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 23 listopada 2010r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Bogusław Niemczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Marek Konopelko