

REGULAMIN KORZYSTANIA Z MIEJSC PARKINGOWYCH W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCÓW PRACY” W WARSZAWIE

§ 1

Niniejszy regulamin reguluje zasady korzystania z miejsc parkingowych, będących w posiadaniu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Spółdzielców Pracy”. Teren, na którym znajdują się miejsca parkingowe, jest w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Spółdzielców Pracy”. Przychody z miejsc parkingowych stanowią tzw. „pożytki” Spółdzielni i zasilają konto funduszu remontowego danego budynku.

§ 2

W rozumieniu niniejszego regulaminu:

- użytkownikiem miejsca parkingowego jest osoba fizyczna korzystająca z miejsca parkingowego na podstawie umowy najmu miejsca parkingowego, zawieranej na okres 12 miesięcy;
- miejscem parkingowym jest wydzielona powierzchnia na terenie parkingu, zatoki parkingowej lub wyznaczona przez Spółdzielnię i przeznaczona na parkowanie pojazdu.

§ 3

1. Uprawnionym do korzystania z miejsca parkingowego jest: Członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, oraz osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze, własnościowe prawo do lokalu, zamieszkujący w zasobach Spółdzielni.
2. Warunkiem niezbędnym o ubieganie się o miejsce parkingowe na posesji jest przedłożenie przez wnioskodawcę dowodu rejestracyjnego samochodu.
3. Pierwszeństwo w wynajmie miejsca parkingowego posiada osoba uprawniona do korzystania z miejsca parkingowego, nieposiadająca przyznanego prawa do korzystania z żadnego innego miejsca parkingowego.
4. W przypadku, gdy o miejsce parkingowe będzie ubiegać się więcej niż jeden wnioskodawca, o kolejności decyduje data wpłynięcia wniosku a w przypadku zbieżności dat najemca zostanie wyłoniony w drodze losowania.
5. Miejsce parkingowe nie przysługuje osobom określonym w § 3 ust. 1 oraz członkom ich rodzin i innym osobom pozostającym we wspólnym gospodarstwie domowym, które:
 - a) posiadają prawo własności garażu na terenie SBM lub
 - b) zbyły nabyte prawo własności garażu na terenie SBM.

6. Do jednego lokalu może zostać przyznane nie więcej niż 1 miejsce parkingowe z zastrzeżeniem § 3 ust. 5.

§ 4

1. Osoba zawierająca umowę zobowiązana jest do wpłaty kaucji w wysokości 3 - krotności opłaty miesięcznej, tytułem zabezpieczenia wiarygodności w przypadku niedotrzymania warunków umowy. Kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu umowy i spełnieniu wszystkich jej warunków.
2. Osoba korzystająca z miejsca parkingowego zobowiązana jest uiszczać na rzecz Spółdzielni comiesięczną opłatę.
3. Wysokość opłat za korzystanie z miejsc parkingowych na podstawie umowy najmu określa Rada Nadzorcza w formie uchwały.
4. Opłata za korzystanie z miejsc parkingowych stanowi jeden ze składników comiesięcznych opłat za korzystanie z nieruchomości, i wyróżniona zostaje, jako oddzielna pozycja w przesyłanym przez Administrację zawiadomieniu o wysokości opłat za lokal. Opłata powyższa winna być uiszczana w terminie, wymaganym Statutem Spółdzielni, wraz z innymi płatnościami na rzecz Spółdzielni, do 10. dnia miesiąca za dany miesiąc.

§ 5

1. Spółdzielnia zobowiązuje się do utrzymania czystości na terenie parkingu i miejsc parkingowych.
2. Na terenie parkingu i na drogach wewnętrznych osiedla:
 - obowiązują zasady ruchu pojazdów zawarte w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 ze zm.),
 - zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania,
 - parkowanie motorowerów i motocykli dozwolone jest wyłącznie w miejscach wyznaczonych do tego celu przez spółdzielnię i podlega tym samym regulacjom co pojazdów samochodowych,
 - obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h,
Osoba, której wynajęte zostało miejsce parkingowe, zobowiązana jest użytkować je w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z innych miejsc parkingowych oraz ciągów komunikacyjnych przez pozostałych mieszkańców.
3. Na terenie parkingu obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu:
 - pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia,
 - pojazdów, których dopuszczalna masa całkowita przekracza 3,5 t.,
 - pojazdów z naczepami i przyczepami,
 - pojazdów pełniących funkcje obwoźnych sklepów,
 - pojazdów campingowych.
4. Pojazd po ustawieniu na miejscu parkingowym powinien być unieruchomiony, mieć wyłączony zapłon, światła, zamknięte okna, drzwi oraz bagażnik. Użytkownik zobowiązany jest do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych.

5. W czasie postoju na miejscu parkingowym zabronione jest pozostawianie w pojeździe zwierząt.
6. Użytkownik we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą.

§ 6

Zabrania się parkowania na terenie posesji pojazdów:

1. nieposiadających przyznanego miejsca parkingowego,
2. w większej liczbie, niż określono w planie miejsc parkingowych,
3. w miejscach niedozwolonych, w szczególności na drogach przeciwpożarowych, trawnikach, chodnikach,
4. zakłócających ruch kołowy poprzez zastawianie lub blokowanie dróg wewnętrznych oraz zajmowanie dwóch miejsc przez jeden pojazd.

§ 7

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie Spółdzielni z winy innych najemców bądź działania siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy w nich pozostawione.
2. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych, parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu i miejsc parkingowych.

§ 8

Na terenie parkingu i na terenie zatok parkingowych zabronione jest:

- palenie tytoniu,
- spożywanie alkoholu,
- zaśmiecanie,
- naprawianie pojazdów,
- mycie i odkurzanie pojazdów,
- tankowanie pojazdów,
- używanie otwartego ognia,
- parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
- wymiana płynów w pojazdach – cieczy chłodzącej, oleju itp.,
- magazynowanie paliw, substancji łatwopalnych i pustych pojemników po paliwie,
- działania niezgodne z przepisami BHP i PPOŻ,
- dokonywanie napraw w obrębie miejsc postojowych,
- pozostawienie pojazdów z uruchomionym silnikiem,
- zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z miejsc parkingowych.
- udostępnianie miejsca postojowego osobom trzecim bez wcześniejszego poinformowania administracji spółdzielni.

§ 9

1. W przypadku naruszenia przez użytkownika postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia może rozwiązać umowę najmu miejsca parkingowego oraz zastosować

środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z miejsca parkingowego na koszt właściciela.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z miejsca parkingowego oraz jego zabezpieczeniem i przechowaniem do czasu odbioru pojazdu przez użytkownika.

3. W przypadku naruszenia przez właściciela pojazdu, nieposiadającego umowy najmu, postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielnia może zastosować środki niezbędne do przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również założenie przez Straż Miejską blokady na koła pojazdu bądź usunięcie pojazdu z miejsca parkingowego na koszt właściciela.

4. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca parkingowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.).

§ 10

1. Rozwiązanie umowy najmu miejsca parkingowego następuje w przypadku:

- ustania posiadania samochodu na okres dłuższy niż 3 miesiące,
- pisemnej rezygnacji osoby uprawnionej z korzystania z miejsca parkingowego; rezygnacja powinna być złożona do 15. dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc rozwiązania umowy,
- braku uiszczenia opłaty za miejsce parkingowe przez dwa kolejne okresy płatności,
- wykorzystywania miejsca parkingowego do postoju pojazdów innych niż określone niniejszym regulaminem,
- udostępniania miejsca parkingowego osobom trzecim, z zastrzeżeniem § 8 pkt 15

2. Cofnięcie najmu miejsca parkingowego następuje wskutek wystosowania przez Spółdzielnię do użytkownika miejsca parkingowego, pisemnego zawiadomienia, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

3. Od decyzji o cofnięciu najmu miejsca parkingowego osobie uprawnionej służy odwołanie, złożone do Rady Nadzorczej w terminie 7 dni od daty doręczenia.

§ 11

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 20 listopada 2012 r.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez RN i stanowi integralną część umowy najmu miejsca parkingowego.

Załącznikiem do regulaminu są plany miejsc parkingowych.