

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

§ 1

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

§ 2

W rozumieniu niniejszego regulaminu:

- użytkownikiem miejsca postojowego jest osoba fizyczna korzystająca z miejsca postojowego na podstawie umowy najmu miejsca postojowego, zawieranej na okres 12 miesięcy;
- miejscem postojowym jest wydzielona powierzchnia na terenie posesji, wyznaczona przez Spółdzielnię i przeznaczona na parkowanie pojazdu.

§ 3

1. Uprawnionym do korzystania z miejsca postojowego 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 do ubiegania się o miejsce postojowe na posesji jest przedłożenie przez wnioskodawcę dowodu rejestracyjnego samochodu.
3. Pierwszeństwo w wynajmie miejsca postojowego posiada osoba uprawniona do korzystania z miejsca postojowego, nieposiadająca przyznanego prawa do korzystania z żadnego innego miejsca postojowego.
4. W przypadku, gdy o miejsce postojowe będzie ubiegać się więcej niż jeden wnioskodawca, o kolejności decyduje data wpływu wniosku, a w przypadku zbieżności dat najemca zostanie wyłoniony w drodze losowania.
5. Miejsce postojowe 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 wydzielonym z gruntów SBM lub
 - b) zbyły nabyte prawo własności garażu na terenie SBM lub wydzielonym z gruntów SBM.

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

7. Umowy na miejsce postojowe nie będą zawierane, jeżeli wnioskodawca w poprzednim roku nie regulował bieżących opłat czynszowych, wskutek czego otrzymał co najmniej trzy wezwania zwykłe lub jedno wezwanie ostateczne.

§ 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 postojowego zobowiązana jest uiszczać na rzecz Spółdzielni comiesięczną opłatę.

3. Wysokość opłat za korzystanie z miejsc postojowych na podstawie umowy najmu określa Rada Nadzorcza w formie uchwały.

4. Opłata za korzystanie z miejsc postojowych 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 miejsc postojowych.

2. Na terenie miejsc postojowych 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 postojowe, zobowiązana jest użytkować je w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z innych miejsc postojowych oraz ciągów komunikacyjnych przez pozostałych mieszkańców.

3. Na terenie posesji (w tym miejsca postojowego) 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 postojowym 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 postojowym 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 postojowego,
2. w większej liczbie, niż określono w planie miejsc postojowych,
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, dotyczących pojazdów i osób korzystających z miejsc postojowych.

§ 8

Na terenie wyznaczonego miejsca postojowego i na terenie zatok postojowych 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 postojowych,
- 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 postojowego oraz zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z miejsca postojowego na koszt właściciela pojazdu.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 właściciel pojazdu zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z miejsca postojowego oraz jego zabezpieczeniem i przechowaniem do czasu odbioru pojazdu.
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 postojowego na koszt właściciela.
4. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca postojowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni miejsca postojowego na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.).

§ 10

1. Rozwiązanie umowy najmu miejsca postojowego następuje w przypadku:
 - ustania posiadania samochodu na okres dłuższy niż 3 miesiące,
 - pisemnej rezygnacji osoby uprawnionej z korzystania z miejsca postojowego; rezygnacja powinna być złożona do 15. dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc rozwiązania umowy,
 - braku uiszczenia opłaty za miejsce postojowe przez dwa kolejne okresy płatności,
 - wykorzystywania miejsca postojowego do postoju pojazdów innych niż określone niniejszym regulaminem,
 - udostępniania miejsca postojowego osobom trzecim.
2. Cofnięcie najmu miejsca postojowego następuje wskutek wystosowania przez Spółdzielnię do użytkownika miejsca postojowego, pisemnego zawiadomienia, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. Od decyzji o cofnięciu najmu miejsca postojowego osoba uprawniona może się odwołać do Rady Nadzorczej w terminie 7 dni od daty doręczenia rozwiązania umowy najmu miejsca postojowego.

§ 11

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 16 grudnia 2020 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez RN i stanowi integralną część umowy najmu miejsca postojowego.

Załącznikiem do regulaminu są plany miejsc postojowych.