

UCHWAŁA NR 29/09

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”
z dnia 12.10.2009r.

**w sprawie uchwalenia
Regulaminu rozdzielania, wynajmowania i korzystania
z wydzielonych miejsc postojowych na niestrzeżonych parkingach,
znajdujących się na terenach pozostających w zarządzaniu
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”.**

§ 1.

Na podstawie § 29 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia zatwierdzić *Regulamin rozdzielania, wynajmowania i korzystania z wydzielonych miejsc postojowych na niestrzeżonych parkingach, znajdujących się na terenach pozostających w zarządzaniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”*, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Przewodnicząca


.....
Wanda Rydzewska


.....
Anna Jankowska

Regulamin
rozdzielania, wynajmowania i korzystania z wydzielonych miejsc postojowych na
niestrzeżonych parkingach, znajdujących się na terenach pozostających w zarządzaniu
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR”.

I. Przepisy wstępne

§ 1

Regulamin określa podstawowe zasady rozdzielania, wynajmowania i korzystania z wydzielonych miejsc postojowych, znajdujących się na terenach pozostających w zarządzaniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR”.

§ 2

W rozumieniu niniejszego Regulaminu, parkingiem jest niestrzeżony parking znajdujący się na terenach pozostających w zarządzaniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR”.

§ 3

W rozumieniu niniejszego Regulaminu, wydzielonym miejscem postojowym jest miejsce posiadające numer, przeznaczone dla samochodów osobowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 2,5 tony. Wydzielone miejsce postojowe może być wyposażone w barierę parkingową składaną, zamykaną na zamek lub kłódkę. Korzystanie z niego może być związane z koniecznością posiadania pilota.

§ 4

Wydzielone miejsca postojowe są udostępniane najemcom po uprzednim zawarciu ze Spółdzielnią Umowy najmu wydzielonego miejsca postojowego i wniesieniu kaucji w wysokości miesięcznej opłaty eksploatacyjnej netto. Kaucja zostanie rozliczona po zakończeniu Umowy. Warunkiem zawarcia Umowy najmu jest brak zobowiązań wobec Spółdzielni w dniu jej podpisania. Numer rejestracyjny pojazdu zostanie umieszczony w Umowie najmu wydzielonego miejsca postojowego. Do Umowy najmu dołączony zostanie identyfikator, który podczas parkowania pojazdu na wydzielonym miejscu postojowym musi znajdować się w widocznym miejscu (np. przy przedniej szybie). Każda ze stron Umowy ma prawo jej rozwiązania bez podania przyczyn, z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

W przypadku wystąpienia zaległości z tytułu jakichkolwiek zobowiązań na rzecz Spółdzielni powyżej trzech miesięcy, Umowa najmu zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym. Wraz z wygaśnięciem Umowy następuje obowiązek niezwłocznego zwrotu pilota oraz kluczyka do bariery parkingowej składanej zamykanej na zamek lub kłódkę do Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni.

II. Zasady obowiązujące przy naborze najemców.

§ 6

Do występowania o najem miejsca postojowego uprawnione są osoby spełniające następujące warunki:

- 1) zameldowane w zasobach SBM „TORWAR”;

2) właściciele lokali użytkowych znajdujących się w zasobach SBM „TORWAR”;

3) najemcy lokali użytkowych, których SBM „TORWAR” jest właścicielem.

Osoba uprawniona musi być właścicielem lub współwłaścicielem samochodu osobowego lub używać pojazdu na podstawie umowy cywilno-prawnej lub umowy użyczenia zawartej w formie aktu notarialnego, której jest stroną.

Dysponowanie miejscem na parkingach społecznych przy ul. Czerniakowskiej 201 i Czerniakowskiej 203 wyłącza z możliwości ubiegania się o najem miejsca postojowego.

W przypadku meldunku na czas określony, umowa najmu na wydzielone miejsce postojowe zawarta będzie na okres nie dłuższy niż do ostatniego dnia zameldowania.

§ 7

Na jeden lokal, w którym osoba uprawniona jest zameldowana, możliwe jest wynajęcie tylko jednego miejsca postojowego.

III. Zasady rozdzielania miejsc postojowych.

§ 8

Umowy najmu z dotychczasowymi najemcami wydzielonych miejsc postojowych zostaną rozwiązane ze skutkiem na dzień 31.12.2009 roku.

§ 9

Rozdzielanie wydzielonych miejsc postojowych odbywa się w drodze losowania na okresy trzyletnie, począwszy od 1.01.2010 roku. W losowaniu mogą brać udział również osoby dotychczas użytkujące wydzielone miejsca postojowe.

§ 10

Zarząd Spółdzielni organizuje losowanie wydzielonych miejsc postojowych, w tym: ustala jego miejsce i termin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, informuje o losowaniu zainteresowanych.

Zasady losowania uchwalane są przez Radę Nadzorczą.

§ 11

1. Zarząd Spółdzielni wydzieli z ogólnej puli miejsc postojowych tyle miejsc ile posiada lokali użytkowych, z przeznaczeniem dla ich najemców, na parkingach położonych w pobliżu tych lokali użytkowych.
2. Liczba miejsc przeznaczonych dla najemców w/w lokali użytkowych zostanie ustalona na podstawie liczby złożonych podań, z zastrzeżeniem, że na jeden lokal użytkowy przypada nie więcej niż jedno miejsce postojowe.

§ 12

Rozdzielanie wydzielonych miejsc postojowych na zasadach określonych w Regulaminie odbywać się będzie do czasu zrównania ich liczby z liczbą chętnych.

IV. Zasady korzystania z wydzielonych miejsc postojowych.

§ 13

Warunkiem korzystania z wydzielonego miejsca postojowego jest zawarcie Umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 14

1. Najemca nie może udostępniać osobom trzecim do użytkowania wydzielonego miejsca postojowego pod rygorem utraty prawa do wynajmowanego miejsca.
2. W przypadku stwierdzenia faktu udostępniania osobom trzecim do użytkowania wydzielonego miejsca postojowego, Umowa najmu będzie rozwiązywana ze skutkiem natychmiastowym, a najemca zobowiązany będzie do zwrotu do Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni pilota i kluczyków do bariery parkingowej składanej zamykanej na zamek lub kłódkę.
3. W przypadku zbycia lub nabycia albo zmiany numeru rejestracyjnego pojazdu, najemca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Spółdzielni o zmianach w terminie 21 dni od daty ich zaistnienia oraz do zmiany identyfikatora.
4. W wyjątkowych przypadkach wjazd na parking z wydzielonymi miejscami postojowymi może zostać umożliwiony innym osobom w celu np. transportu chorych, niepełnosprawnych, lub przeprowadzki itp.

§ 15

Osoby kierujące pojazdem na terenie niestrzeżonego parkingu z wydzielonymi miejscami postojowymi zobowiązane są stosować się do oznaczeń poziomych i pionowych.

§ 16

Zabronione jest:

- 1) parkowanie pojazdów poza wydzielonymi i przyporządkowanymi miejscami postojowymi;
- 2) parkowanie pojazdów w miejscach niedozwolonych takich jak: drogi pożarowe i dojazdowe, chodniki itp.;
- 3) parkowanie więcej niż jednego pojazdu na jednym wydzielonym miejscu postojowym;
- 4) mycie pojazdów i dokonywanie napraw na terenie niestrzeżonych parkingów z wydzielonymi miejscami postojowymi.

V. Osoby i pojazdy uprawnione do korzystania z wydzielonych miejsc postojowych.

§ 17

Uprawnionymi do wjazdu na teren niestrzeżonych parkingów i korzystania z wydzielonych miejsc postojowych są pojazdy należące do osób, które mają stosowną Umowę najmu.

§ 18

Ponadto prawo wjazdu na teren niestrzeżonych parkingów i czasowego korzystania z wydzielonych miejsc postojowych przysługuje pojazdom:

- 1) pogotowia ratunkowego;
- 2) policji i innych służb posiadających właściwe uprawnienia;
- 3) straży pożarnej;
- 4) służb holowniczych (auto-pomocy) w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami na rzecz

- pojazdów uprawnionych do wjazdu na teren danego parkingu;
- 5) instytucji, firm lub osób zobowiązanych do usuwania awarii i usterek;
 - 6) pojazdom Spółdzielni.
- Pozwolenie na wjazd innych pojazdów może zostać wydane przez Zarząd Spółdzielni.

VI. Przepisy porządkowe

§ 19

Administratorzy osiedli, kierownik zmiany firmy świadczącej usługi na rzecz Spółdzielni w zakresie ochrony oraz pracownicy ochrony mają prawo i obowiązek egzekwować postanowienia porządkowe zawarte w niniejszym Regulaminie.

Naruszanie przepisów Regulaminu będzie skutkowało naklejeniem na szybie pojazdu przypomnienia o konieczności jego przestrzegania.

§ 20

W przypadkach stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, mienia, środowiska oraz naruszenia przepisów ruchu drogowego, Zarząd Spółdzielni, administratorzy oraz pracownicy ochrony stacjonarnej budynków i pracownicy patrolu pieszego mają obowiązek podjąć wszelkie działania w celu uniknięcia lub zminimalizowania zagrożenia w tym także zgłaszania zdarzenia Straży Miejskiej lub Policji.

- Na koło pojazdu zaparkowanego z naruszeniem przepisów niniejszego Regulaminu może być założona unieruchamiająca blokada.
- Uporczywe naruszanie Regulaminu lub zaparkowanie pojazdu w miejscu stwarzającym zagrożenie może spowodować odholowanie pojazdu przez właściwe służby. Kosztami odholowania zostanie obciążony właściciel lub użytkownik pojazdu.

§ 21

W przypadku stwierdzenia wycieku płynów, substancji, smarów z pojazdu zaparkowanego na wydzielonym miejscu postojowym, jego właściciel lub użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia usterek.

Za szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego poruszania się lub parkowania pojazdów na niestrzeżonych parkingach, odpowiedzialność ponoszą właściciele lub użytkownicy tych pojazdów. Właściciele lub użytkownicy pojazdów będą też obciążani kosztami naprawy spowodowanych przez siebie szkód.

IV. Przepisy końcowe

§ 22

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kradzieży pojazdu lub za jakiegokolwiek uszkodzenia pojazdu na niestrzeżonych parkingach z wydzielonymi miejscami postojowymi.

§ 23

Zarząd Spółdzielni nadzoruje (poprzez pracowników):

- 1) zgodność numerów rejestracyjnych parkujących samochodów z numerami rejestracyjnymi znajdującymi się w Umowach najmu;
- 2) terminowość wnoszonych opłat.



§ 24

Koszty uzbrojenia miejsc postojowych, szlabanów, barier parkingowych składanych zamykanych na zamek lub kłódkę pokrywa Spółdzielnia. Koszty pilotów i kluczy ponoszą użytkownicy. Po zakończeniu Umowy najmu użytkownik zobowiązany jest do zwrotu pilota i kluczy. Poniesione przez użytkownika koszty zakupu pilota i kluczy nie są zwracane.

§ 25

Konserwacje i naprawy związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania wydzielonych miejsc postojowych oraz dróg dojazdowych wykonywane są przez Spółdzielnię. Sprzątanie i odśnieżanie dróg dojazdowych wykonują służby podległe lub współpracujące ze Spółdzielnią. Za sprzątanie i odśnieżanie wydzielonego miejsca postojowego odpowiada użytkownik danego miejsca.

§ 26

Wysokość opłaty za najem wydzielonych miejsc postojowych zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu SBM „TORWAR”.

§ 27

Najemcy wydzielonych miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 28

Za egzekwowanie postanowień niniejszego Regulaminu odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

§ 29

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SBM „TORWAR” uchwałą 29/09 z dnia 12.10.2009r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz


.....
Wanda Rydzewska

Przewodnicząca


.....
Anna Jankowska