

**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. Z udziału w losowaniu zwolnione są uprawnione osoby z dysfunkcją narządów ruchu posiadające orzeczenie o niepełnosprawności wydane przez Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności lub orzeczenie traktowane na równi z tym orzeczeniem (np. orzeczenie o grupie inwalidzkiej, niezdolności do pracy wydane przez ZUS i KRUS potwierdzające dysfunkcję narządów ruchu). Osoby te mają pierwszeństwo w wyborze miejsca postojowego przed osobami uprawnionymi, zgodnie z wylosowaną kolejnością wg listy wyboru.

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 wjazdu na teren parkingu i korzystania z wydzielonych miejsc postojowych jest zawarcie Umowy najmu ze Spółdzielnią oraz nie zaleganie z opłatami na rzecz Spółdzielni.

1. W wyjątkowych przypadkach wjazd na teren parkingu z wydzielonymi miejscami postojowymi może zostać umożliwiony innym osobom w celu:
  - a. transportu chorych,
  - b. transportu niepełnosprawnych,
  - c. przeprowadzki.
2. Otwarcie szlabanu umożliwiającego wjazd dokonywane jest przez upoważnionych pracowników Spółdzielni lub ochrony, po powiadomieniu o takiej potrzebie przez zainteresowane osoby.
3. W opisanych w punktach 1a i 1b wyżej przypadkach, w sytuacji stwierdzenia konieczności stałego korzystania z dojazdu do wejścia do budynku osób niepełnosprawnych ruchowo, których stopień niepełnosprawności został potwierdzony decyzją lub zaświadczeniem lekarskim – upoważnia się Spółdzielnię do sprzedaży tym mieszkańcom – pilotów do otwarcia szlabanu, po zawarciu umowy sprzedaży pilota.
4. Spółdzielnia jest zobowiązana do prowadzenia nadzoru nad sposobem wykorzystywania tego uprawnienia.

Naruszenie zasad zawartej umowy skutkuje jej rozwiązaniem z winy użytkownika.

#### **§ 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. Naruszenie 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 naruszenie 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*