REGULAMIN PARKOWANIA POJAZDÓW

NA TERENIE SBM „POD KOPCEM"

OBOWIĄZUJE OD 01 CZERWCA 2022r.

§ 1

Niniejszy Regulamin ustala zasady korzystania z miejsc parkingowych niestrzeżonych płatnych, znajdujących się na terenie SBM „Pod Kopcem" (zwana dalej „Spółdzielnią") zlokalizowanych:

- na parkingu ogrodzonym przy ul. Czerniakowskiej 52, 54; przy ul. Zwierzynieckiej, na parkingu ogrodzonym przy ul. Bartyckiej; na parkingu przy ul. Zwierzynieckiej 13
- oraz na innych miejscach parkingowych należących do Spółdzielni sukcesywnie wdrażanych do systemu parkowania objętego niniejszym Regulaminem.

§ 2

1. Korzystającymi z parkingów niestrzeżonych są osoby fizyczne, spełniające warunki określone w niniejszym Regulaminie, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o korzystanie z miejsc parkingowych .
2. Z tytułu umowy o korzystanie z miejsc parkingowych użytkownik uzyskuje możliwość korzystania z parkingu pod warunkiem, że w chwili wjazdu na parking są na nim wolne miejsca parkingowe.
3. Parkowanie jest dozwolone wyłącznie na niezajętych w chwili wjazdu na parking wyznaczonych miejscach parkingowych w miejscach wskazanych w § 1.
4. Korzystający z miejsc parkingowych przyjmuje do wiadomości, że w celu zapewnienia lepszego wykorzystania miejsc parkingowych, liczba osób, z którymi zostaną zawarte umowy o korzystanie z miejsc parkingowych i miejsc postojowych może być większa od liczby wyznaczonych miejsc parkingowych.
5. Brak możliwości zaparkowania samochodu przez korzystających z parkingu w związku z zajęciem wszystkich miejsc parkingowych przez innych korzystających z miejsc parkingowych, nie stanowi naruszenia zobowiązań Spółdzielni z tytułu umowy o korzystanie z miejsc parkingowych.

§ 3

1. Umowy o korzystanie z miejsc parkingowych zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych miejscem parkingowym, i spełniających niżej wymienione kryteria:
   a) posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub będących najemcami lokali mieszkalnych lub użytkowych od Spółdzielni;
   b) niemających zaległości finansowych wobec SBM „Pod Kopcem.

2. Umowa o korzystanie z miejsc parkingowych umożliwia parkowanie tylko 1 (jednego) samochodu spośród wskazanych w umowie o korzystanie z miejsc parkingowych numerów rejestracyjnych i marek tych samochodów. Korzystający może wskazać w umowie jedynie numery rejestracyjne i marki samochodów, do których posiada tytuł prawny. Korzystający zobowiązuje się do nieumożliwiania parkowania innych samochodów niż wskazane w umowie. Naruszenie powyższego obowiązku traktowane będzie jako korzystanie z parkingów niezgodne z postanowieniami umowy i skutkować będzie wypowiedzeniem przez Spółdzielnię umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. W szczególnych, uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, Zarząd może podjąć decyzję o zawarciu umowy o korzystanie z miejsc parkingowych z wnioskodawcą, w której zostanie wskazany samochód, do którego wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego.
4. W przypadku utraty tytułu prawnego do lokalu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. a), umowa o korzystanie z miejsc parkingowych zostanie wypowiedziana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Warunkiem ubiegania się o miejsce parkingowe jest przedłożenie przez wnioskodawcę dowodu rejestracyjnego pojazdu (pojazdów) dopuszczonego do ruchu drogowego (ważne badania techniczne) oraz dowodu aktualnego ubezpieczenia OC.
6. Po zaparkowaniu pojazdu na miejscu parkingowym, korzystający jest zobowiązany do umieszczenia wydanego przez Spółdzielnię upoważnienia do parkowania, w widocznym miejscu za szybą pojazdu.

§ 4

1. Możliwość korzystania z parkingów uzyskają osoby spełniające wymagania §3 ust. 1, które złożą w biurze Spółdzielni pisemną deklarację potwierdzającą ich spełnienie.
2. Wjazd na miejsca parkingowe odbywać się będzie przy użyciu urządzenia dostępowego do miejsca parkingowego, wykupionego od Spółdzielni lub systemu GSM.

§ 5

1. Wysokość opłaty za korzystanie z miejsca parkingowego, na wniosek Zarządu Spółdzielni, zatwierdza Rada Nadzorcza. Opłata zawiera należny podatek VAT.
2. Kalkulacja zawierać będzie następujące składniki:
   - podatek od nieruchomości;
   - użytkowanie wieczyste;
   - amortyzację środków trwałych;
   - koszty utrzymania dróg;

- udział w kosztach administracji i zarządu;
- udział w kosztach terenów wspólnych;
- remonty i konserwacje;
- energia elektryczna
- pozostałe koszty

3. Opłata wnoszona będzie łącznie z opłatą czynszu.
4. W przypadku określonym w § 3 ust. 3 wysokość opłaty będzie wynosić 50% opłaty za korzystanie z miejsca parkingowego.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, Zarząd może udzielić bonifikaty na opłatę, o której mowa w pkt. 4. niniejszego paragrafu
6. Osoba korzystająca z miejsca parkingowego bez zawartej umowy jest zobowiązana do zapłaty do Spółdzielni 3-krotnej wysokości opłaty określonej w pkt. 1 niniejszego regulaminu za każdy miesiąc bezumownego korzystania.

§ 6

Możliwość wjazdu na teren Spółdzielni mają również:

a) karetki pogotowia, Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska, taksówki, samochody techniczne dostawców mediów i konserwatorów zasobów Spółdzielni, samochody dostarczające przesyłki dla spółdzielców na czas realizacji zleceń lub interwencji,
b) właściciele i użytkownicy garaży za pomocą pilota po wpłaceniu za niego kaucji lub będą wpuszczani przez obsługę parkingu strzeżonego przy ulicy Czerniakowskiej, po podaniu w biurze Spółdzielni numeru rejestracyjnego samochodu,
c) dostawcy sklepów na czas dostarczania towarów,
d) dopuszcza się możliwość wjazdu na parking przy ul. Zwierzynieckiej, użytkowników parkingów strzeżonych funkcjonujących na terenie SBM „ Pod Kopcem".

§ 7

1. Na terenie parkingu obowiązują zasady ruchu pojazdów zawarte w ustawie „Prawo o ruchu drogowym".
2. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania.
3. Na terenach parkingów obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 kilometrów na godzinę.
4. Na tereny parkingów obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu:
   a) Pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe, oraz inne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia.
   b) Pojazdów, których dopuszczalna masa całkowita przekracza 3,5 t.

c) Pojazdów z naczepami i przyczepami, przyczep i naczep.

d) Pojazdów pełniących funkcje obwoźnych sklepów.

e) Pojazdów kempingowych i przyczep campingowych.

5. Pojazd po ustawieniu na miejscu parkingowym powinien być unieruchomiony, mieć wyłączony zapłon, światła, zamknięte okna, drzwi oraz bagażnik. Korzystający zobowiązany jest do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych.
6. W czasie postoju na miejscu parkingowym zabronione jest pozostawienie w pojeździe zwierząt.
7. Korzystający we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą.
8. Zabrania się parkowania tyłem do budynków.

§ 8

1. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody, jakie korzystający poniósł w związku z korzystaniem z miejsca parkingowego w trakcie obowiązywania umowy, z tytułu kradzieży pojazdu, zniszczenia bądź uszkodzenia wskutek działania osób trzecich.
2. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingów z winy innych najemców, osób trzecich bądź działania siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach.
3. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu.

§ 9

Na terenie parkingu zabronione jest:

a) Palenie tytoniu,
b) Spożywanie alkoholu,
c) Przebywanie osób nietrzeźwych,
d) Przebywanie osób, o ile nie jest to związane z dojściem do zaparkowanego pojazdu lub z wyjściem z parkingu po zaparkowaniu pojazdu,
e) Zaśmiecanie terenu parkingu,
f) Niszczenie urządzeń,
g) Mycie pojazdów,
h) Tankowanie pojazdów,
i) Używanie otwartego ognia,
j) Parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki płynów,
k) Magazynowanie w pojazdach i na terenie parkingu paliw i innych substancji łatwopalnych,

l) Działań niezgodnych z przepisami BHP I PPOŻ,

m) Pozostawiania pojazdów z uruchomionym silnikiem,

n) Udostępnianie miejsca postojowego osobom trzecim, bez wiedzy administracji,

o) Zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z miejsc parkingowych.

§ 10

1. W przypadku naruszenia przez korzystającego postanowień niniejszego regulaminu Spółdzielnia może rozwiązać umowę o korzystanie z miejsca parkingowego bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym oraz zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z terenu parkingu na koszt korzystającego.
2. Korzystający ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca parkingowego, w tym również z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego i.in.).
3. W przypadku rozwiązania umowy, korzystający z miejsc parkingowych jest zobowiązany do zwrotu sprawnego urządzenia dostępowego. Przy zwrocie Spółdzielnia zwróci korzystającemu zapłaconą cenę urządzenia dostępowego po potrąceniu ewentualnych należności Spółdzielni z tytułu umowy o korzystanie z miejsc parkingowych lub powstałych w związku z rozwiązaniem umowy.

§ 11

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu stanowią integralną część umów o korzystanie z miejsc parkingowych zawartych przez Spółdzielnię z korzystającymi.
2. Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 01 czerwca 2022r. uchwałą Nr 69/2022 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały go zatwierdzającej.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Leszek Perliński

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem" 67/2022 z dnia 01 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem"

Działając na podstawie § 86 ust. 1 pkt 20 g Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem" postanawia:

§ 1

Zatwierdzić Regulamin parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchylić dotychczasowy Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem" zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 76/2018 z dn.1 maja 2018r

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Obecnych podczas głosowania było 8 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 11 członków, tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 7 głosów przy 1 głosie przeciwnym.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Elżbieta Rybus	Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu
2. Tekst jednolity Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem"

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "POD KOPCEM" 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8 B dnia 2022 -07- 08 PRZYJĘTO nr 132 podpis

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM" NR 2/05/2022

w sprawie przyjęcia *Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „POD KOPCEM"*

Zarząd SBM „Pod Kopcem" zwraca się do Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem" z wnioskiem o Zatwierdzenie *Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „POD KOPCEM"*

Uzasadnienie:

Proponowana zmiana w regulaminie dotyczy wprowadzenia jednego zapisu (zaznaczony na żółto), który stwarza możliwość naliczania opłaty za bezumowne korzystanie z parkingu. Wprowadzenie takiego zapisu wydaje się konieczne w kontekście działań mających na celu uszczelnienie systemu parkingów rotacyjnych i ograniczania parkowania na ich terenie pojazdów nieuprawnionych.

Stąd wnioskujemy jak na wstępie.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu
/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu