

REGULAMIN PARKOWANIA POJAZDÓW
NA TERENIE SBM „POD KOPCEM”
OBOWIĄZUJE OD 1 lipca 2026 r.

§1

Niniejszy Regulamin ustala zasady korzystania z miejsc parkingowych niestrzeżonych płatnych, znajdujących się na terenie SBM „Pod Kopcem” (zwana dalej „Spółdzielnią”) objętych organizacją ruchu, przeznaczonych do zlokalizowanych:

- na parkingach ogrodzonych przy ul. Czerniakowskiej 48-50, 52-54, na parkingu ogrodzonym przy ul. Bartyckiej.
- na ulicy Zwierzynieckiej, na parkingu w rejonie budynku 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 objętych organizacją ruchu, są osoby fizyczne, spełniające warunki określone w niniejszym Regulaminie, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o korzystanie z wyznaczonych miejsc parkingowych.
 2. Parkowanie jest dozwolone na miejscach oznaczonych. 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.
 3. 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.
- 1.

§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.
 - c) do jednego lokalu mogą być przypisane, co najwyżej dwie umowy.
2. Umowa o korzystanie z miejsc parkingowych umożliwia parkowanie tylko jednego samochodu osobowego spośród maksymalnie dwóch wskazanych w umowie. Korzystający zobowiązany jest wskazać w umowie numer lub numery rejestracyjne i markę samochodów, do których posiada tytuł prawny. Korzystający zobowiązuje się do parkowania wyłącznie jednego z wymienionych w umowie i wskazanych w identyfikatorze.
 - a) Korzystający otrzymuje jedno urządzenie dostępowe – pilot i jeden identyfikator, na którym

są wyszczególnione numery rejestracyjne wymienione w umowie, w przypadku dwóch numerów rejestracyjnych wskazanych w jednej umowie, numery na identyfikatorze są wpisane z użyciem spójnika „albo”.

- b) Numery rejestracyjne samochodów Korzystających zostają wprowadzone do bazy Operatora obsługującego system parkowania na ul. Zwierzynieckiej od strony Alei Polski Walczącej
 - c) Regulamin działania Operatora, o którym mowa powyżej, po podpisaniu z nim umowy przez Spółdzielnię staje się częścią niniejszego regulaminu.
 - d) Najemcy lokali użytkowych otrzymują identyfikatory w liczbie określonej w umowie najmu lokalu użytkowego z określeniem godzin uprawniających do parkowania.
3. 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.
 4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy jest przedłożenie przez wnioskodawcę dowodu rejestracyjnego pojazdu (pojazdów) dopuszczonego do ruchu drogowego (ważne badania techniczne) oraz dowodu aktualnego ubezpieczenia OC.
 5. Po zaparkowaniu pojazdu na miejscu parkingowym, korzystający jest zobowiązany do umieszczenia wydanego przez Spółdzielnię upoważnienia do parkowania (identyfikatora), w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu. Wzór identyfikatora stanowi załącznik do regulaminu.
 6. W przypadku zagubienia identyfikatora, wydanie nowego wiąże się z dodatkową opłatą w wysokości 250,00 zł. (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych).

§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 innymi opłatami.
4. O parkowaniu nieuprawnionego pojazdu (bez identyfikatora umieszczonego w widocznym miejscu), mogą zostać powiadomione służby odpowiedzialne za egzekwowanie przepisów ruchu drogowego, czyli Policja lub Straż Miejska i tym samym wszczęcie postępowania mandatowego za nieprzestrzeganie organizacji ruchu na terenie SBM „Pod Kopcem”
 - a) Zawiadomienie może złożyć każdy zainteresowany.

§6

1. 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, po podaniu w biurze Spółdzielni numeru rejestracyjnego samochodu, z zastrzeżeniem, że nie otrzymują oni identyfikatora.
 - c) dostawcy na czas dostarczania towarów,
2. Pojazdy wymienione w §6 pkt. 1 lit. a – c, wjeżdżają od strony ulicy Bartyckiej przy wykorzystaniu szlabanu obsługiwanego zdalnie (dzwoniąc na podany nr. telefonu i podając kod wjazdu).

§7

1. Na terenie parkingów obowiązują zasady ruchu pojazdów zawarte w ustawie „Prawo o ruchu drogowym” oraz projekt organizacji ruchu.
2. Zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania oraz niezgodnie z projektem organizacji ruchu.
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 (DMC) przekracza 3,5 t. Nie dotyczy pojazdów wymienionych w §6 pkt 1 ppkt a.
 - 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.

§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

1. Na terenie parkingu zabronione jest:
 - a) Spożywanie alkoholu,
 - b) Zaśmiecanie terenu parkingu,
 - c) Niszczenie urządzeń,
 - d) Mycie pojazdów,
 - e) Tankowanie pojazdów,
 - f) Używanie otwartego ognia,
 - g) Parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki płynów,
 - h) Magazynowanie w pojazdach i na terenie parkingu paliw i innych substancji łatwopalnych,
 - i) Działań niezgodnych z przepisami BHP IPPOŻ
 - j) Pozostawiania pojazdów z uruchomionym silnikiem,
 - k) Udostępnianie miejsca postojowego osobom trzecim,
 - l) 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, jak również postępować zgodnie z procedurą opisaną w §5 pkt. 4.
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 oraz identyfikatora. 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 22 czerwca 2026 r. Uchwałą Nr 14/2026 i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2026 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ewa Prophete - Steinhausen

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Radosław Krąpiec

P

**IDENTYFIKATOR
PARKINGOWY**

NR REJESTRACYJNY

NUMER UMOWY

PIECZĄTKA
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ