

**REGULAMIN
KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH ZEWNĘTRZNYCH
URZĄDZONYCH NA TERENIE WE WŁADANIU SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „JEDNOŚĆ” W PIASECZNIE**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” w Piasecznie, uchwałą Rady Nadzorczej nr 98/49/11 z dnia 18.07.2011 r, ustanawia niniejszy regulamin korzystania z miejsc postojowych urządzonych na terenie we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność”.

§1

Niniejszy Regulamin dotyczy miejsc postojowych urządzonych na terenie stanowiącym mienie wspólne Spółdzielni oraz na terenie nieruchomości wspólnej związanej z danym budynkiem, stanowiącym własność lub współwłasność, bądź pozostającym w użytkowaniu wieczystym lub we współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej JEDNOŚĆ w Piasecznie.

§2

1. Miejsca postojowe są **niestrzeżone**.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność ” nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia lub kradzieże pojazdów znajdujących się na jej terenie.
3. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do pilnowania pojazdów, nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe na jej terenie z winy innych użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej, nie ponosi także odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.

§3

1. Użytkowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 1 niniejszego Regulaminu, jest odpłatne.
2. Użytkownicy miejsc postojowych, będący członkami SM „Jedność” wnoszą opłatę odpowiadającą rzeczywistym kosztom eksploatacji. Kalkulacja kosztów eksploatacji miejsc postojowych stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
3. Użytkownicy miejsc postojowych, nie będący członkami SM „Jedność” wnoszą opłatę odpowiadającą rzeczywistym kosztom eksploatacji powiększonym o kwotę zysku przypadającego Spółdzielni, której wysokość określona jest w niniejszym Regulaminie.
4. Przychody uzyskiwane z tytułu oddania do użytkowania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie stanowiącym mienie wspólne Spółdzielni osobom wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu, pokrywają w pierwszej kolejności koszty eksploatacji tych miejsc poniesione przez Spółdzielnię, a w części przekraczającej te koszty stanowią przychód z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni i podlegają podziałowi zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.
5. Przychody uzyskiwane z tytułu oddania do użytkowania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie nieruchomości wspólnej związanej z danym budynkiem osobom wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu, pokrywają w pierwszej kolejności

koszty eksploatacji tych miejsc poniesione przez Spółdzielnię, a w części przekraczającej te koszty przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

6. Opłaty z tytułu użytkowania miejsc postojowych powinny uwzględniać zwrot poniesionych przez Spółdzielnię kosztów wytworzenia tych miejsc, **ich remontów sfinansowanych środkami pochodzącymi z Funduszu Remontowego Mienia Wspólnego lub Funduszu Nieruchomości**, a także prawo korzystania z miejsc postojowych z wyłączeniem pozostałych uprawnionych.
7. Wysokość opłat z tytułu użytkowania miejsc postojowych zawiera **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
8. Do stawek opłat określonych w załączniku nr 2, dolicza się podatek od towarów i usług (Vat) w obowiązującej wysokości.
9. Warunkiem udostępnienia miejsca postojowego jest zawarcie umowy najmu ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Jedność” oraz wniesienie przy podpisaniu umowy kaucji zwrotnej w wysokości:
 - a) 200,00zł. dla użytkowników będących członkami SM „Jedność”,
 - b) 300,00zł. dla użytkowników nie będących członkami SM „Jedność”.
10. Kaucja określona w ust. 9a i 9b podlega zwrotowi po rozwiązaniu umowy najmu stanowiska postojowego i rozliczeniu ewentualnych kosztów określonych w §5.ust.1., w sytuacji niepokrycia ich z wpłat określonych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
11. Podstawę ustalania wysokości opłat za używanie miejsc postojowych stanowi roczny plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą. Jeżeli w ciągu roku następują istotne zmiany czynników mających wpływ na wysokość kosztów eksploatacji miejsc postojowych, dokonywana jest ich zmiana

§4

1. Umowy najmu miejsc postojowych zawierane są z osobami, które złożyły w Spółdzielni pisemny wniosek o wynajęcie miejsca postojowego. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje członkom Spółdzielni zamieszkałym na stałe w jej zasobach. Fakt zamieszkiwania potwierdza zainteresowany składając stosowne oświadczenie. W przypadku gdy liczba uprawnionych zainteresowanych najmem miejsc jest większa od liczby wolnych miejsc, prawo zawarcia umowy przysługuje osobie, która wcześniej złożyła wniosek.
2. Jednej osobie przysługuje co do zasady prawo do wynajęcia jednego miejsca postojowego.
3. W przypadku braku zainteresowania najmem danego miejsca, możliwe jest jego wynajęcie osobie, która wynajmuje już inne miejsce postojowe w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Jedność.
4. Korzystanie z miejsca postojowego możliwe jest jedynie po podpisaniu umowy najmu oraz wniesieniu kaucji, o której mowa w § 3 ust. 9.

§5

1. Każdy użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do pokrycia całości kosztów związanych z wytworzeniem, **remontem** i eksploatacją użytkowanego miejsca postojowego oraz drogi dojazdowej do tego miejsca.

2. Utrzymanie czystości na wynajętym miejscu należy do użytkownika.
3. Wynajęte miejsce postojowe może zostać przez Spółdzielnię wyposażone za dodatkową opłatą określoną przez Radę Nadzorczą w blokadę zabezpieczającą wjazd innych samochodów.

§6

1. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych i samochodów osobowych z „kratką” (zarejestrowanych jako ciężarowe).
2. Na jednym miejscu postojowym mogą stać dwa jednoślady.

§7

Zabronione jest:

1. parkowanie pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi, (niniejszy zakaz nie dotyczy kierowców pojazdów wymienionych w § 10.1)
2. parkowanie przyczep samochodowych,
3. dokonywanie napraw,
4. mycie pojazdów na terenie urządzonych stanowisk postojowych,
5. tankowanie pojazdów,
6. parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
7. zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z miejsc postojowych.

§8

Użytkownicy miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów prawa o ruchu drogowym oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonego na terenie Spółdzielni, zarówno w trakcie postoju jak i ruchu pojazdów.

§9

1. W przypadku naruszenia przez użytkownika postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielnia może rozwiązać umowę najmu miejsca postojowego bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym oraz zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z miejsca postojowego na koszt właściciela.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z miejsca postojowego oraz jego zabezpieczeniem i przechowaniem do czasu odbioru pojazdu przez użytkownika
3. 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.).
4. Na koła pojazdów osób, które naruszają postanowienia niniejszego regulaminu, mogą być zakładane blokady kół.
5. Za zdjęcie blokady z koła pobiera się opłatę jednorazową oraz opłatę dodatkową za każdą dobę nieuprawnionego zajmowania miejsca postojowego, w wysokości określonej odrębnie w uchwale przez Radę Nadzorczą.

§10

1. Prawo wjazdu na teren urządzonych stanowisk postojowych przysługuje karetkom pogotowia, pojazdom policji i straży miejskiej, pojazdom straży pożarnej, służbom oczyszczania w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami.
2. Za zgodą Administracji SM „Jedność” prawo wjazdu na teren urządzonych stanowisk postojowych, na czas niezbędny do realizacji usługi, przysługiwać będzie kurierom, kierowcom taksówek, kierowcom samochodów dostawczych oraz innym osobom, które wykażą potrzebę wjazdu w związku z wykonywaniem usługi na rzecz którejkolwiek nieruchomości bądź członka Spółdzielni zarządzanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność”.

§11

1. W mocy pozostaną umowy tzw. „wykupu” stanowiska postojowego w obrębie działki 21/87, z zastrzeżeniem, iż do umów tych zostaną zawarte aneksy, dostosowujące je do postanowień niniejszego regulaminu.
2. Pozostałe dotychczas obowiązujące umowy najmu zostaną rozwiązane.
3. Zawarcie kolejnej umowy może nastąpić zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

§12

Do realizacji postanowień niniejszego regulaminu zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni.

§13

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez RN i stanowi integralną część umowy najmu miejsca postojowego.

Po wprowadzeniu w życie powyższego Regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin korzystania z miejsc postojowych, zewnętrznych urządzonych na terenie we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie zatwierdzony uchwałą RN Nr 98/49/11 z dnia 18.07.2011r.

Z późniejszymi zmianami wg

- Uchwała RN Nr 63/14 z dnia 07.11.2014r.

- Uchwała RN Nr 2/19 z dnia 27.03.2019 r.

- Uchwała RN Nr 8/20 z dnia 04.03.2020 r.

Niniejszy tekst Regulaminu uwzględnia zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/20 z dnia 31.08.2020 roku.

Nowe stawki opłat związanych z użytkowaniem miejsc postojowych obowiązują od dnia 01 stycznia 2021 roku.