

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

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

### **§1**

1. Niniejszy regulamin dotyczy miejsc postojowych urządzonych na działkach będących we władaniu (stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym) Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie. W szczególności, na dzień przyjęcia regulaminu dotyczy stanowisk urządzonych na działkach o numerach geodezyjnych: 21/82, 21/87, 21/88, 21/142, 13/95 oraz nieogrodzonej części działki nr 87.
2. W sytuacji urządzenia kolejnych miejsc postojowych na innych niewymienionych wyżej działkach należących do Spółdzielni, regulamin stosowany jest odpowiednio.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu nie dotyczą stanowisk postojowych urządzonych na działkach, które weszły w skład wyodrębnionych nieruchomości jednobudynkowych.

### **§2**

1. Miejsca parkingowe 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. Wszystkie miejsca postojowe na terenie działek we władaniu Spółdzielni, określonych w §1 są odpłatne.
2. Użytkownicy parkingu, będący członkami SM „Jedność” wnoszą opłatę odpowiadającą rzeczywistym kosztom eksploatacji.
3. Użytkownicy parkingu, nie będący członkami SM „Jedność” wnoszą opłatę odpowiadającą kosztom w wysokości, o której mowa w § 3, powiększoną o

kwotę zysku SM „Jedność”, określoną przez Zarząd i zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą.

4. Cena najmu wynosi:
  - a) dla użytkowników będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” 35zł (netto) miesięcznie, a dla osób legitymujących się kartą parkingową osoby niepełnosprawnej - 25zł (netto) miesięcznie.
  - b) dla użytkowników nie będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” - z zastrzeżeniem postanowień §3.pkt. 3 - 100 zł (netto) miesięcznie, a dla osób legitymujących się kartą parkingową osoby niepełnosprawnej - 70zł (netto) miesięcznie.
5. Do stawek określonych w punktach 4.a i 4.b dolicza się dla wszystkich użytkowników podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
6. Warunkiem udostępnienia stanowiska postojowego jest zawarcie umowy najmu ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Jedność” oraz wniesienie przy podpisaniu umowy kaucji zwrotnej w wysokości:
  - a) dla użytkowników będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” 500 zł (pięćset złotych),
  - b) dla użytkowników nie będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” - z zastrzeżeniem postanowień §3.pkt. 3 - 1500 zł (jeden tysiąc pięćset złotych).
7. Kaucja określona w punktach 6a i 6b podlega zwrotowi po rozwiązaniu umowy najmu stanowiska postojowego i rozliczeniu ewentualnych kosztów określonych w §5.pkt1., w sytuacji niepokrycia ich z wpłat określonych w punkcie 4 niniejszego paragrafu.
8. Stawki ustalane są analogicznie jak w §2, punkty 9 i 10 Regulaminu ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie, przyjętym 28.10.2010 uchwałą nr 47/32/10 Rady Nadzorczej SM „Jedność”
9. Środki uzyskane z tytułu wpłat w wysokości określonej w punkcie 2 niniejszego paragrafu stanowią inne przychody z własnej działalności gospodarczej i wykorzystywane są zgodnie z §5 punkt 2 Regulaminu ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie, przyjętym 28.10.2010 uchwałą nr 47/32/10 Rady Nadzorczej SM „Jedność”

#### §4

1. Wszystkie miejsca postojowe na terenie działek we władaniu Spółdzielni są dostępne wyłącznie dla członków Spółdzielni.
2. Osoba nie będąca członkiem Spółdzielni może uzyskać dostęp jedynie w sytuacji, gdy członkowie Spółdzielni nie będą zainteresowani.

3. Kryterium przydzielenia miejsc ustala się według kolejności numerów członkowskich w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność”
4. Członkowi Spółdzielni, lokatorowi lub właścicielowi lokalu przysługuje prawo do wynajęcia jednego miejsca postojowego.
5. Korzystanie z miejsca postojowego możliwe jest jedynie po podpisaniu umowy najmu oraz wniesieniu kaucji o której mowa w §3 punkt 6a i 6b

#### §5

1. Każdy użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do pokrycia całości kosztów związanych ze stanowiskiem postojowym oraz drogi koniecznej do tego stanowiska.
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 parkować 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 parkingowych.

#### §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 parkingowego bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym oraz zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z

Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z miejsca parkingowego na koszt właściciela.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z miejsca parkingowego 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 parkingowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu 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 parkowania, 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 parkingowego.