

# **Regulamin parkowania pojazdów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” w Warszawie**

Obowiązuje od 28.10.2015 r.

## **Preambuła**

Niniejszy regulamin ma na celu organizację parkowania pojazdów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Fenix” w sytuacji deficytu miejsc parkingowych.

## **§ 1 Definicje**

- 1 SM „Fenix” lub Spółdzielnia: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Fenix” z siedzibą przy Placu Wilsona 4 w Warszawie.
- 2 Spółdzielca: osoba posiadająca członkostwo SM „Fenix”.
- 3 Zarząd: zarząd SM „Fenix”.
- 4 Administracja: administracja SM „Fenix”.
- 5 Parking: plac, na którego terenie Spółdzielnia dopuszcza parkowanie, położony na należącej do SM „Fenix” działce wzdłuż ul. Kątowej, z wjazdem przez bramę od ul. Kątowej.
- 6 Miejsce parkingowe: dowolne, nie przypisane indywidualnie i nie numerowane miejsce służące parkowaniu pojazdu w obrębie parkingu.
- 7 Zgoda: zgoda Zarządu Spółdzielni na korzystanie z miejsca parkingowego, wydawana bezterminowo lub na określony czas.
- 8 Kolejka oczekujących lub kolejka: lista Spółdzielców, którzy złożyli wniosek o zgodę na stałe korzystanie z miejsca parkingowego.

## **§ 2 Bezterminowa zgoda na korzystanie z miejsca parkingowego**

- 1 Dostępność bezterminowej zgody na korzystanie z miejsca parkingowego
  - 1.1 Każdy Spółdzielca może złożyć do Zarządu wniosek o bezterminową zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego.
  - 1.2 Przyjęcie wniosku powoduje wpisanie do kolejki oczekujących.
  - 1.3 Zarząd może odmówić przyjęcia wniosku lub wydania zgody, jeśli wcześniej rozwiązał z wnioskodawcą umowę z powodu naruszania regulaminu parkowania.
  - 1.4 Zgoda obejmuje maksymalnie jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, bez względu

na liczbę Spółdzielców posiadających prawa do lokalu.

1.5 Warunkiem zgody jest przeznaczenie miejsca dla pojazdu w użytkowaniu Spółdzielcy lub jego rodziny i członków gospodarstwa domowego.

1.6 Liczba wydawanych zgód nie może przekroczyć pojemności parkingu.

## 2 Procedura wydawania zgody

2.1 Zgody wydawane są w miarę dostępności miejsc, w kolejności określonej przez zasady pierwszeństwa i daty złożenia wniosków.

2.2 Zgoda ma formę umowy podpisywanej z Zarządem.

2.3 Zarząd zawiadamia Spółdzielcę o możliwości zawarcia umowy. Zawiadomienie dokonywane jest telefonicznie, a jeśli nie jest to możliwe, korespondencyjnie.

2.4 Jeśli Spółdzielca nie skorzysta z możliwości zawarcia umowy w ciągu miesiąca od zawiadomienia, Zarząd zachowa jego wniosek ale rozpatrzy następny wniosek z kolejki.

2.5 Na żądanie Spółdzielcy Zarząd informuje go o zajmowanej pozycji w kolejce.

2.6 Zarząd może kontaktować się ze Spółdzielcami w celu aktualizacji danych.

2.7 Nie muszą składać nowych wniosków Spółdzielcy, posiadający zgodę lub złożony wniosek w chwili wejścia w życie niniejszego regulaminu.

## 3 Pierwszeństwo w uzyskaniu zgody

3.1 Przy rozpatrywaniu wniosków mają zastosowanie opisane dalej zasady pierwszeństwa.

3.2 Zgody udzielane są w pierwszym rzędzie osobom o najwyższym pierwszeństwie, do wyczerpania oczekujących wniosków lub dostępnych miejsc.

3.3 Zasady pierwszeństwa mają priorytet nad datą złożenia wniosku. Dla identycznego pierwszeństwa decyduje data złożenia wniosku.

3.4 W przypadku równości zasad pierwszeństwa i dat złożenia wniosków, pierwszeństwo ma osoba o dłuższym okresie członkostwa Spółdzielni.

## 4 Zasady pierwszeństwa. Pierwszeństwo w uzyskaniu zgody mają, w kolejności:

4.1 Spółdzielcy, posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w SM „Fenix” i zamieszkujący w nim, posiadający status osoby niepełnosprawnej.

4.2 Spółdzielcy, posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w SM „Fenix”, o ile pojazd użytkowany jest przez Spółdzielcę lub osoby pozostające z nim we wspólnym gospodarstwie domowym w tym lokalu.

4.3 Pozostali Spółdzielcy.

## 5 Korzystanie z miejsca parkingowego w przypadku wynajęcia lokalu

- 5.1 W przypadku wynajęcia lokalu, zgoda na korzystanie z miejsca parkingowego nadal dotyczy Spółdzielcy i nie przenosi się na wynajmującego (właściciel lokalu nie jest właścicielem miejsca parkingowego zatem nie może nim dysponować, w tym przekazywać go w użytkowanie wynajmującemu).
- 5.2 Fakt wynajęcia całości lokalu zmienia pierwszeństwo, co może powodować rozwiązanie umowy zgodnie z § 2 pkt 7.

## 6 Informacja o pierwszeństwie Spółdzielcy

- 6.1 Spółdzielca korzystający z bezterminowej zgody na parkowanie lub oczekujący na nią winien informować Zarząd o zmianach mających wpływ na ocenę jego pierwszeństwa.
- 6.2 Zarząd może uzyskiwać dane o pierwszeństwie również z informacji o wynajęciu lub sprzedaży mieszkania, zmianie członkostwa itp.
- 6.3 W razie wątpliwości co do pierwszeństwa Spółdzielcy, Zarząd zwróci się do niego o udzielenie informacji.

## 7 Zmiana pierwszeństwa

- 7.1 Jeśli beneficjent bezterminowej zgody traci pierwszeństwo wobec osób oczekujących w kolejce, zgoda traci ważność co powoduje rozwiązanie umowy.
- 7.2 Jeśli umowa zostaje rozwiązana z powodu utraty pierwszeństwa, wniosek Spółdzielcy wraca do kolejki z zachowaniem pierwotnej daty złożenia.

## 8 Opłaty za korzystanie ze stałego miejsca parkingowego

- 8.1 Posiadanie zgody wiąże się z obowiązkiem wnoszenia na konto bankowe Spółdzielni miesięcznej opłaty na fundusz „Brama”, w wysokości podanej w załączniku nr 1.
- 8.2 Wysokość opłaty ustala uchwała Zarządu na podstawie rekomendacji Rady Nadzorczej.
- 8.3 Opłaty należy wносить z góry za każdy rozpoczęty miesiąc.
- 8.4 Zaleganie z opłatami za więcej niż trzy miesiące daje Zarządowi prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## 9 Przeniesienie umowy

- 9.1 W przypadku przeniesienia członkostwa Spółdzielni lub prawa do lokalu w obrębie rodziny, umowa może zostać przeniesiona na nowego Spółdzielcę związanego z tym samym lokalem.

## 10 Zawieszenie umowy

- 10.1 Spółdzielca może czasowo zawiesić umowę o korzystaniu z miejsca parkingowego.
- 10.2 Zawieszenie umowy odbywa się na wniosek złożony do Administracji.
- 10.3 Warunkiem zawieszenia jest zwrot pilota i identyfikatora na czas zawieszenia.
- 10.4 W okresie zawieszenia nie obowiązują opłaty na fundusz „Brama”.
- 10.5 Wydanie pilota i identyfikatora po ustaniu zawieszenia odbywa się bez opłat.

## 11 Wygaśnięcie lub rozwiązanie umowy

- 11.1 Umowa może zostać rozwiązana na wniosek Spółdzielcy, lub przez Zarząd na podstawie regulaminu lub w przypadku okoliczności uniemożliwiających Spółdzielni dalsze zapewnianie miejsc parkingowych.
- 11.2 Umowa wygasa z ustaniem członkostwa lub prawa do lokalu, z wyjątkiem sytuacji przeniesienia umowy zgodnie z § 2 pkt 9 regulaminu.
- 11.3 Z chwilą wygaśnięcia umowy Spółdzielca winien zwrócić pilota i identyfikator.
- 11.4 Spółdzielnia nie zwraca kosztów wydania pilota.

## **§ 3 Czasowa zgoda na parkowanie**

- 1 Każdy Spółdzielca może złożyć do Administracji wniosek o zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego w określonym przedziale czasu, z datą początkową i końcową.
- 2 Liczbę miejsc dostępnych dla zgód czasowych, a także maksymalny możliwy czas zgody określa Administracja na podstawie liczby aktualnie dostępnych miejsc.
- 3 Administracja nie prowadzi listy oczekujących. Brak możliwości przyznania zgody oznacza konieczność ponownego złożenia wniosku w innym terminie.
- 4 Administracja może cofnąć zgodę jeśli wnioskodawca narusza regulamin parkowania, lub odmówić jej udzielenia jeśli wnioskodawca naruszał regulamin w przeszłości.
- 5 Zgoda udzielona przez Administrację może stracić ważność przed terminem w przypadku ustania dostępności miejsca.
- 6 Posiadanie zgody wiąże się z obowiązkiem wnoszenia opłaty na fundusz „Brama”, w wysokości podanej w załączniku nr 1.
- 7 Wysokość opłaty określa uchwała Zarządu na podstawie rekomendacji Rady Nadzorczej.
- 8 Na czas trwania zgody Spółdzielcy wypożyczony zostaje nieodpłatnie pilot i identyfikator.
- 9 W przypadku zagubienia pilota lub zwrócenia go w stanie pogorszonym, Spółdzielca wnosi opłatę jak za wydanie pilota, w wysokości podanej w załączniku nr 1.

## **§ 4 Postój chwilowy**

- 1 Postój chwilowy to wprowadzanie pojazdu na teren Spółdzielni na czas nie przekraczający jednej godziny.
  - 1.1 Prawo do korzystania z postoju chwilowego mają wyłącznie Spółdzielcy lub osoby przez nich wprowadzane.
  - 1.2 Pozostawienie pojazdu na czas dłuższy wymaga uzyskania zgody Administracji.
- 2 Wprowadzanie pojazdów na teren parkingu wymaga spełnienia następujących warunków:
  - 2.1 Wprowadzenie pojazdu na parking odbywa się za zgodą Administracji lub Spółdzielcy posiadającego zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego, na jego odpowiedzialność.
  - 2.2 Wprowadzenie pojazdu jest dozwolone tylko jeśli na parkingu znajdują się co najmniej dwa wolne miejsca, nie licząc miejsc dla osób niepełnosprawnych. Jeśli miejsca te zostaną zajęte, pojazd należy wyprowadzić z parkingu.
- 3 W razie przekroczenia zasad postoju chwilowego, Spółdzielnia obciąży osobę odpowiedzialną opłatą specjalną na fundusz „Brama” w wysokości wg załącznika nr 1.

## **§ 5 Identyfikator**

1. Wraz z uzyskaniem zgody na parkowanie Spółdzielcy wypożyczany jest identyfikator.
2. Identyfikator posiada formę, nadruk i numer według wzoru ustalonego przez Zarząd.
3. Podczas postoju na terenie Spółdzielni identyfikator musi być umieszczony w widocznym miejscu za szybą pojazdu.
4. Powielanie lub przerabianie identyfikatora jest niedozwolone.
5. Zagubienie identyfikatora należy niezwłocznie zgłosić do Administracji.
6. Wydanie identyfikatora jest bezpłatne.

## **§ 6 Pilot do otwierania bramy wjazdowej**

1. Spółdzielcom mającym zgodę na parkowanie wypożyczany jest pilot do bramy wjazdowej.
2. Spółdzielnia nie zezwala na samowolne dorabianie lub tworzenie kopii pilotów.
3. Zagubienie lub uszkodzenie pilota należy niezwłocznie zgłosić do Administracji.
4. Wydanie pierwszego pilota do umowy zgody stałej, lub wydanie repliki pilota w razie jego zagubienia lub uszkodzenia odbywa się za opłatą w wysokości podanej w załączniku nr 1.

## **§ 7 Zasady wykorzystania miejsc**

1. Miejsca parkingowe nie są numerowane ani przypisane do użytkowników, za wyjątkiem miejsc dla osób niepełnosprawnych.
2. Dla osób niepełnosprawnych Zarząd wyznacza i rezerwuje miejsca parkingowe, oznaczając je tabliczką z symbolem wózka.
3. Dla pozostałych użytkowników obowiązuje zasada wykorzystania pierwszego wolnego miejsca zgodnego z długością pojazdu.
4. Z miejsc parkingowych można korzystać w celu przetrzymywania pojazdów, których masa nie przekracza 3,5 tony, a ich wprowadzanie nie powoduje uciążliwości.

## **§ 8 Ograniczenia w dostępności miejsc**

- 1 Zarząd może tymczasowo zmniejszyć liczbę dostępnych miejsc parkingowych z uzasadnionych powodów jak prace remontowe, wprowadzanie pojazdów technicznych, ratunkowych itp.
- 2 Zmniejszenie liczby miejsc nie jest realizowane imiennie, a tylko przez redukcję puli miejsc.
- 3 W sytuacji tymczasowego zmniejszenia liczby miejsc Zarząd nie ponosi odpowiedzialności za niedobór miejsc w stosunku do liczby udzielonych zgód. Może natomiast na wniosek Spółdzielcy zawiesić jego umowę lub anulować zgodę czasową.

## **§ 9 Pozostałe regulacje**

- 1 W przypadku naruszeń niniejszego regulaminu lub otrzymywania skarg na zachowanie użytkownika, w tym dotyczących niestaranego parkowania lub powodowania szkód, Zarząd ma prawo cofnąć zgodę i dezaktywować pilota do bramy.
- 2 Postój pojazdów wyłączonych z użycia powyżej trzech miesięcy wymaga zgody Zarządu.
- 3 Zarząd ma prawo usuwać z terenu Spółdzielni, na koszt właściciela, pojazdy naruszające regulaminy Spółdzielni.
- 4 Parking i miejsca postojowe na terenie Spółdzielni nie są strzeżone.
- 5 Pojazdy pozostawiane są na terenie Spółdzielni na odpowiedzialność ich właścicieli.
- 6 Zarząd ani Spółdzielnia nie odpowiadają za szkody lub straty doznane w związku z wprowadzaniem lub parkowaniem pojazdów na teren Spółdzielni.
- 7 Zarząd może obciążyć właściciela lub kierowcę pojazdu za spowodowane szkody.

**Załącznik nr 1.**

**Stawki opłat związanych z parkingiem, wg uchwały Zarządu nr ..... z dnia .....**

Wydanie i zaprogramowanie pilota do bramy	80 zł jednorazowo
Opłata za stałe miejsce parkingowe	30 zł miesięcznie
Opłata za tymczasowe miejsce parkingowe	1 zł dziennie
Opłata specjalna za przekroczenie zasad postoju chwilowego	20 zł za każdą rozpoczętą godzinę
Opłata za usunięcie pojazdu z terenu Spółdzielni z powodu naruszenia regulaminu	wg stawek wykonawców

**Załącznik nr 2.**

**Wzór wniosku o bezterminową zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego.**

Imię, nazwisko: .....

Data :.....

Nr lokalu: .....

Do: Zarząd Spółdzielni „Fenix”

Warszawa, Plac Wilsona 4

**Wniosek o bezterminową zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego**

Proszę o bezterminową zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego. Spełniam następujące zasady pierwszeństwa zgodnie z § 2 pkt 4 regulaminu parkowania (proszę zaznaczyć właściwe pole):

1 Spółdzielcy, posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w SM „Fenix” i zamieszkujący w nim, posiadający status osoby niepełnosprawnej.

2 Spółdzielcy, posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w SM „Fenix”, o ile pojazd użytkowany jest przez Spółdzielcę lub osoby pozostające z nim we wspólnym gospodarstwie domowym w tym lokalu.

3 Pozostali Spółdzielcy.

Podpis: .....



**Załącznik nr 3.**

**Wzór wniosku o czasową zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego.**

Imię, nazwisko: .....

Data :.....

Nr lokalu: .....

Do: Administracja Spółdzielni „Fenix”  
Warszawa, Plac Wilsona 4

**Wniosek o czasową zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego**

Proszę o zgodę na korzystanie z miejsca parkingowego w okresie  
od dnia ..... do dnia .....

Podpis: .....

**Załącznik nr 4.**

**Wzór wniosku o zawieszenie umowy zgody na korzystanie z miejsca parkingowego.**

Imię, nazwisko: .....

Data :.....

Nr lokalu: .....

Do: Administracja Spółdzielni „Fenix”  
Warszawa, Plac Wilsona 4

**Wniosek o zawieszenie umowy zgody na korzystanie z miejsca parkingowego**

Proszę o zawieszenie umowy na korzystanie z miejsca parkingowego i pobierania opłat w okresie od dnia ..... do dnia .....

Podpis Spółdzielcy: .....

**Załącznik nr 5.**

**Wzór umowy bezterminowej zgody na korzystanie z miejsca parkingowego.**

**Umowa nr .....**

**zawarta w dniu ..... pomiędzy**

Spółdzielnią Mieszkaniową „Fenix” z siedzibą w Warszawie przy Pl. Wilsona 4 reprezentowaną przez: 1. .... 2. ....

zwaną dalej Spółdzielnią,

a

członkiem Spółdzielni ..... właścicielem prawa do lokalu nr ..... zwanym dalej Spółdzielcą.

§ 1 Spółdzielnia wyraża bezterminową zgodę na odpłatne korzystanie z jednego miejsca parkingowego na terenie Spółdzielni.

§ 2 Zgoda, o której mowa w § 1 nie oznacza przydzielenia konkretnego miejsca parkingowego, a jedynie prawo wjazdu i parkowania na terenie Spółdzielni.

§ 3 Podstawą parkowania na terenie Spółdzielni jest zgoda Zarządu wyrażona w formie pisemnej uchwały Zarządu nr ..... z dnia ..... będącej podstawą do zawarcia umowy.

§ 4 Spółdzielca oświadcza, iż zapoznał się z regulaminem parkowania, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

§ 5 W sprawach nie ujętych w umowie mają zastosowanie przepisy regulaminu parkowania, a także przepisy kodeksu cywilnego.

§ 6 Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 7 Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Spółdzielca

.....

Zarząd Spółdzielni