

Regulamin korzystania z miejsc postojowych na terenach zarządzanych przez Zakopiańską Spółdzielnię Mieszkaniową w Zakopanem

I. Parkingi położone na nieruchomościach, do których Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem przysługuje wyłączne prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu.

Niniejszy rozdział Regulaminu określa zasady organizacji i funkcjonowania parkingów położonych na nieruchomościach gruntowych, do których Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu.

A. Miejsca postojowe ogólnie dostępne dla mieszkańców budynku/osiedla

§1

1. Na terenach, do których Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem przysługuje wyłączne prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu można urządzać ogólnodostępne parkingi dla mieszkańców budynku/osiedla.
2. Z uwagi na deficyt miejsc postojowych, gdy koszty dotychczas ponoszone przez mieszkańców budynku/osiedla przemawiają za ogólną dostępnością parkingu, wszyscy mieszkańcy budynku/osiedla zajmują stanowiska postojowe na równych zasadach.
3. Parking spółdzielni jest niestrzeżony.
4. Decyzje o urządzeniu ogólnodostępnego parkingu dla mieszkańców budynku/osiedla podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§2

1. Na terenie parkingu:
 - 1) obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania:
 - 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,
 - d) pojazdów, pełniących funkcję obwoźnych sklepów,
 - e) pojazdów campingowych.
 2. Użytkownika parkingu obowiązuje na parkingu zakaz:
 - 1) spożywania alkoholu,
 - 2) zaśmiecania,
 - 3) niszczenia urządzeń,
 - 4) naprawiania pojazdów,
 - 5) mycia i odkurzania pojazdów,
 - 6) tankowania pojazdów,
 - 7) używania otwartego ognia,
 - 8) parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
 - 9) działania niezgodne z przepisami BHP i P.Pož.,
 - 10) zachowania lub działania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego
3. W czasie korzystania z parkingu użytkownicy zobowiązani są do:

- 1) zachowania szczególnej ostrożności podczas wjazdu lub wyjazdu oraz manewrowania pojazdem,
- 2) nie używania klaksonów,
- 3) nie uruchamiania silników w celach innych niż potrzeba wjazdu i wyjazdu.
4. Użytkownik we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu Spółdzielni.

B. Miejsca postojowe użytkowane na zasadach najmu.

§3

1. Na terenach, do których Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem przysługuje wyłączne prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu można urządzać parkingi z wydzielonymi miejscami postojowymi dla mieszkańców budynku/osiedla, które będą użytkowane za odpłatnością na podstawie umowy najmu. Decyzję o urządzeniu parkingu podejmuje Zarząd.
2. Parking spółdzielni jest niestrzeżony i stanowi powierzchnię terenu z oznaczonymi numerycznie miejscami postojowymi.
3. Miejscem postojowym jest wydzielona, oznaczona numerem powierzchnia terenu parkingu przeznaczona do parkowania pojazdu.
4. Użytkownikiem jest osoba, z którą spółdzielnia zawarła umowę najmu miejsca postojowego.
5. O miejsce postojowe dla samochodów osobowych na parkingu Spółdzielni mogą się ubiegać:
 - a) członkowie spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną nieruchomość lokalową na terenie osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię,
 - b) osoby nie będące członkami spółdzielni a posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na terenie osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię,
 - c) osoby nie będące członkami spółdzielni a posiadające samodzielny lokal mieszkalny na terenie osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię.
6. Użytkownik miejsca postojowego zachowuje prawo do użytkowania miejsca pod warunkiem zawarcia ze Spółdzielnią umowy najmu, w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia przez Spółdzielnię o rozpoczęciu zawierania umów. Zarząd spółdzielni opracuje wzór umowy, przy czym upoważniony jest do wprowadzenia do treści umów dodatkowych postanowień, a w szczególności kaucji, odpłatności za urządzenia dostępu do terenu parkingu, itp.
7. Listy chętnych na najem miejsca postojowego na parkingu tworzone są w momencie ogłoszenia przez spółdzielnię naboru. Listy te sporządzane są w oparciu o pisemne wnioski (zgłoszenia) składane przez osoby zainteresowane.

§4

1. W przypadku gdy liczba zainteresowanych zawarciem umowy najmu przekroczy liczbę przeznaczonych do wynajęcia miejsc postojowych, dobór osób z którymi zawarte zostaną umowy najmu zostanie dokonany w drodze losowania.
2. Na jeden lokal mieszkalny może przypadać tylko jedno miejsce postojowe.
3. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak zadłużenia wobec Spółdzielni.
4. Powstałe po zawarciu umowy zaległości wobec Spółdzielni, mogą stanowić podstawę rozwiązania umowy najmu miejsca postojowego na parkingu.

5. Umowa najmu miejsca postojowego zawarta jest na okres minimum jednego miesiąca kalendarzowego z możliwością jej przedłużenia poczynając od 01 dnia każdego miesiąca na czas nieoznaczony. Nie przewiduje się możliwości czasowego zwolnienia miejsca postojowego i zawieszenia lub zwrotu opłaty za niewykorzystany okres parkowani.
6. Użytkownik przed uzyskaniem prawa do korzystania z parkingu Spółdzielni zobowiązany jest:
 - a) zawrzeć umowę najmu w terminie do 20 dnia miesiąca poprzedzającego rozpoczęcie korzystania z miejsca postojowego,
 - b) uiścić czynsz w wysokości i terminie wynikającym z zawartej umowy.
7. Do korzystania z parkingu Spółdzielni uprawniony jest Użytkownik lub inna osoba kierująca pojazdem, w chwili wjazdu i wyjazdu z parkingu Spółdzielni, posiadająca dowód rejestracyjny pojazdu Użytkownika oraz identyfikator wydany przez Spółdzielnię.
8. W przypadku udostępnienia pojazdu innej osobie kierującej, korzystającej z parkingu Spółdzielni, odpowiedzialność za przestrzeganie zasad Regulaminu oraz wszelkie szkody powstałe w związku korzystaniem z parkingu przez osoby trzecie ponosi Użytkownik.
9. Użytkownik nie ma prawa przenoszenia swych praw i obowiązków z umowy najmu na rzecz innej osoby bez zgody Spółdzielni.
10. W przypadku zbycia i nabycia kolejnego pojazdu, Użytkownik powinien poinformować Spółdzielnię o marce i nr rejestracyjnym nabytego samochodu, a powyższa informacja załączona będzie do umowy najmu. W sytuacji, gdy Użytkownik nie nabędzie kolejnego pojazdu umowa najmu zostanie rozwiązana przez Spółdzielnię.
11. Parking Spółdzielni jest czynny 7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę.

§5

1. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do uiszczania czynszu miesięcznego. Czynsz płatny jest z góry do 15- każdego miesiąca na rachunek Spółdzielni. Za każdy dzień opóźnienia Spółdzielnia naliczy odsetki ustawowe.
2. O zmianie wysokości czynszu Użytkownik zostanie poinformowany z 1-miesięcznym wyprzedzeniem. W przypadku zmiany stawki czynszu Użytkownikowi przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W okresie wypowiedzenia Użytkownik uiszcza czynsz dotychczasowy.

§6

1. Na terenie parkingu:

- 1) obowiązują zasady ruchu pojazdów zawarte w ustawie z dnia 20.06.1997r.- Prawo o ruchu drogowym,
- 2) obowiązuje ograniczenie do 20 km/h,
- 3) obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania:
 - 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 przyczepami i naczepami,
 - d) pojazdów, pełniących funkcję obwoźnych sklepów,
 - e) pojazdów campingowych.
2. Użytkownika parkingu obowiązuje na parkingu zakaz:
 - 1) spożywania alkoholu,
 - 2) zaśmiecania,

- 3) niszczenia urządzeń,
 - 4) naprawiania pojazdów,
 - 5) mycia i odkurzania pojazdów,
 - 6) tankowania pojazdów,
 - 7) używania otwartego ognia,
 - 8) parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
 - 9) działania niezgodne z przepisami BHP i P.Poż.,
 - 10) zachowania lub działania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego
3. W czasie korzystania z parkingu użytkownicy zobowiązani są do:
- 1) zachowania szczególnej ostrożności podczas wjazdu lub wyjazdu oraz manewrowania pojazdem,
 - 2) nie używania klaksonów,
 - 3) nie uruchamiania silników w celach innych niż potrzeba wjazdu i wyjazdu.
4. Użytkownik we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu Spółdzielni.
6. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca postojowego.

§7

1. Zmiana wysokości czynszu najmu nie powoduje konieczności wypowiedzenia i zmiany umowy, z zastrzeżeniem §5 ust2.
2. Spółdzielnia przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Użytkownik nie dokonał zapłaty czynszu za dwa pełne okresy płatności.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w §7 ust2. Regulaminu, Użytkownik zobowiązany jest opuścić miejsce parkingowe w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
4. W sytuacji, gdy po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, Użytkownik nadal będzie zajmował miejsce postojowe, wówczas zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 200% opłaty czynszu brutto, obowiązującego w zakończenia umowy.

II. Parkingi urządzone na działkach wchodzących w skład wyodrębnionych nieruchomości budynkowych.

Niniejszy rozdział Regulaminu określa zasady organizacji i funkcjonowania parkingów położonych na nieruchomościach gruntowych, do których Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem przysługuje prawo współwłasności lub współużytkowania wieczystego gruntu.

§8

1. Spółdzielnia podejmuje wszelkie niezbędne starania zmierzające do przydzielenia miejsc postojowych na zasadzie quoad usum, tzn. do korzystania przez konkretnych Użytkowników.
2. Do zawarcia umowy quoad usum niezbędna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) nieruchomości gruntowej.
3. Wzór umowy quoad usum opracowuje Zarząd Spółdzielni.

§9

1. W przypadku braku zgody na podział do korzystania quoad usum zgodnie z zapisem §8 Regulaminu, miejsca postojowe powinny zostać zabezpieczone dla mieszkańców danej nieruchomości budynkowej na równych zasadach.
2. Z miejsc postojowych urządzonych na działkach wchodzących w skład wyodrębnionych nieruchomości budynkowych korzystają posiadacze identyfikatorów wystawionych przez Zakopiańską Spółdzielnię Mieszkaniową będący:
 - a) uprawnionymi z tytułu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku,
 - b) uprawnionymi z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w budynku,
 - c) uprawnionymi z tytułu własności samodzielnego lokalu w budynku,
 - d) członkowie rodziny osób, o których mowa w §9 ust2pkt a,b,c reprezentujący prawa tych osób.
3. Na jeden lokal mieszkalny może przypadać tylko jeden identyfikator, którego numer odpowiada numeracji mieszkania.
4. Identyfikator musi znajdować w widocznym miejscu na przedniej szybie pojazdu.

§10

1. Z uwagi na brak miejsc postojowych zabrania się parkowania na terenie osiedla pojazdów wycofanych z ruchu drogowego, ich wraków, przyczep, samochodów ciężarowych, dostawczych, busów.
2. Zabrania się parkowania pojazdów w sposób utrudniający wjazd i wyjazd z dróg osiedlowych oraz parkowania na ciągach pieszych.

§11

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu uchyla się „Regulamin korzystania z terenów ogrodzonych posesji oraz miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach będących własnością lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem ” uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 155/7w dniu 25.03.2009r. z póź. zm.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakopanem w dniu 04.10.2016r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.