

**REGULAMIN**  
**przydziału i korzystania z miejsc postojowych na wydzielonym  
parkingu niestrzeżonym  
będącym własnością  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin określa podstawowe zasady przydziału, wdzierżawiania i korzystania z wydzielonych miejsc postojowych na niestrzeżonym parkingu płatnym, będącym własnością Spółdzielni, położonym w obrębie ulic Szkolna – Pogodna w Aleksandrowie Kujawskim.
2. Parking jest monitorowany, ogrodzony i posiada bramę wjazdowo – wyjazdową uruchamianą sterownikiem.
3. W rozumieniu niniejszego Regulaminu, miejscem postojowym jest wydzielone i oznaczone miejsce posiadające numer, przeznaczone dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 2,9 tony. Korzystanie z niego jest związane z koniecznością posiadania sterownika do bramy.

**§ 2**

1. Miejsca postojowe udostępniane są dzierżawcom po uprzednim zawarciu ze Spółdzielnią umowy dzierżawy miejsca postojowego.
2. Umowa dzierżawy zawarta będzie w formie pisemnej - pod rygorem nieważności, na czas nieoznaczony, z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron w trybie jednomiesięcznego wypowiedzenia.
3. Umowa dzierżawy miejsca postojowego nie jest umową przechowania pojazdu lub jakąkolwiek inną umową, która zobowiązywałaby Spółdzielnię do ponoszenia odpowiedzialności, w szczególności z tytułu:
  - a) kradzieży lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu,
  - b) szkody powstałej w wyniku działania osób trzecich,
  - c) działania siły wyższej,
  - d) zdarzeń losowych,
  - e) utraty rzeczy pozostawionych w zaparkowanych pojazdach.

**Zasady przydziału miejsc postojowych**

**§ 3**

1. Przydziału miejsc postojowych dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. O miejsce postojowe ubiegać się mogą:
  - a) członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej
  - b) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności w zasobach Spółdzielni
  - c) osoby zamieszkujące w lokalu wspólnie z osobami wymienionymi w punktach a) i b)
  - d) mieszkańcy okolicznych Wspólnot Mieszkaniowych
3. Osoba ubiegająca się o miejsce postojowe musi być właścicielem, współwłaścicielem lub posiadać inny tytuł prawny do używania samochodu osobowego (np. umowa leasingu), którego marka i numer rejestracyjny zostaną wpisane w treści umowy dzierżawy.
4. Na rzecz osób zajmujących wspólnie jeden lokal mieszkalny i korzystających z kilku samochodów może być przydzielone więcej niż jedno miejsce postojowe.
5. Członkowie Spółdzielni oraz inne osoby zajmujące lokale w jej zasobach mogą zostać dzierżawcami miejsc postojowych pod warunkiem, że nie posiadają zaległości w opłatach wobec Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu.

6. Wyboru osób do zawarcia umowy dzierżawy miejsca postojowego dokonuje Zarząd Spółdzielni, spośród osób, które złożyły pisemny wniosek w tej sprawie i po ustaleniu, że wnioskodawca spełnia warunki określone w ustępach 2 – 6 niniejszego paragrafu.
7. Jeżeli okaże się, że ilość prawidłowo złożonych wniosków jest większa niż liczba miejsc postojowych, Zarząd stosuje zasadę pierwszeństwa w wyborze dzierżawcy według następującej kolejności:
  - a) członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej
  - b) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności w zasobach Spółdzielni
  - c) osoby zamieszkujące w lokalu wspólnie z osobami wymienionymi w punktach a) i b)
  - d) mieszkańcy okolicznych Wspólnot Mieszkaniowych
8. Jeżeli po zastosowaniu zasady pierwszeństwa okaże się, że miejsc postojowych jest mniej niż osób w danej grupie osób uprawnionych wymienionych w punktach a) - d) ustępu 8 – o kolejności przydziału miejsca postojowego decyduje data wpływu pisemnego wniosku od osoby zainteresowanej do Spółdzielni.
9. Jeżeli po rozpatrzeniu wszystkich wniosków okaże się, że na terenie parkingu pozostały jeszcze wolne miejsca postojowe – dopuszcza się możliwość krótkotrwałego ( np. dobowego lub tygodniowego ) wdzierżawienia takiego miejsca, na warunkach uzgodnionych z Administracją Spółdzielni.

## **Oplaty**

### **§ 4**

1. Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy miejsca parkingowego ustalana będzie przez Radę Nadzorczą.
2. Dla osób zajmujących lokale w zasobach Spółdzielni - ustalona opłata winna być wnoszona regularnie wraz z opłatą eksploatacyjną za mieszkanie w terminie wynikającym ze Statutu Spółdzielni. Pozostałe osoby obowiązane są wносить opłatę z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.
3. Poza opłatą określoną w ust. 1 dzierżawca obowiązany jest wnieść kaucję za sterownik do bramy wjazdowej w wysokości kosztu zakupu tego sterownika.
4. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy wniesiona kaucja zostanie przeznaczona na pokrycie zwrotu ceny sterownika do bramy, jeżeli nie zostanie on oddany do Spółdzielni po rozwiązaniu umowy lub ewentualnych zaległości w opłatach za dzierżawę miejsca postojowego. W przypadku braku zobowiązań finansowych dzierżawcy wobec Spółdzielni, kaucja zostanie zwrócona w terminie 30 dni od rozwiązania umowy – w całości, w kwocie nominalnej wpłaconej przez dzierżawcę.
5. W przypadku wystąpienia zaległości z tytułu jakichkolwiek zobowiązań na rzecz Spółdzielni powyżej dwóch miesięcy, umowa dzierżawy może zostać rozwiązana przez Spółdzielnię ze skutkiem natychmiastowym.
6. Obowiązek uiszczania opłaty powstaje z chwilą postawienia miejsca postojowego do dyspozycji dzierżawcy, choćby faktyczne korzystanie z tego miejsca nastąpiło po tym dniu; ustaje natomiast w ostatnim dniu miesiąca, w którym użytkownik faktycznie zwolnił miejsce postojowe i przekazał je do dyspozycji Spółdzielni, choćby termin ten był późniejszy niż dzień rozwiązania umowy dzierżawy.
7. Nie przewiduje się możliwości czasowego zwolnienia miejsca postojowego i zawieszenia opłat lub zwrotów opłaty za nie wykorzystywany okres parkowania.

## **Przepisy porządkowe**

### **§ 5**

1. Na terenie parkingu zabronione jest:

- a) parkowanie pojazdów poza wydzielonymi i przyporządkowanymi miejscami postojowymi,
  - b) wjazdu pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe i inne niebezpieczne substancje oraz używanie ognia
  - c) mycie pojazdów
  - d) wymiana olejów i innych płynów eksploatacyjnych
  - e) dokonywanie remontów pojazdów
  - f) spożywanie alkoholu
  - g) udostępnianie pilota i wprowadzania na teren parkingu osób postronnych
  - h) poddzierżawianie lub oddawanie w bezpłatne używanie miejsca postojowego – pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia umowy dzierżawy przez Spółdzielnię – z zastrzeżeniem ust. 3
  - i) czynienia nakładów inwestycyjnych na terenie dzierżawionego miejsca postojowego w postaci np. ogrodzenia, zadaszenia, itp.
2. Dzierżawca miejsca postojowego obowiązany jest do:
- a) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych
  - b) stosowania wzmożonych zasad bezpieczeństwa podczas poruszania się samochodem na terenie parkingu - w szczególności przestrzegania obowiązującej maksymalnej prędkości 10km/h oraz zwracania szczególnej uwagi na inne osoby korzystające z parkingu i zaparkowane tam pojazdy
  - c) parkowania swojego pojazdu wyłącznie na dzierżawionym miejscu postojowym, tak, aby nie zajmować sąsiednich miejsc postojowych, dróg dojazdowych, itp.
  - d) zamykania bramy wjazdowej po opuszczeniu parkingu
  - e) zawiadomienia na piśmie Spółdzielni o zmianie samochodu w celu dokonania odpowiednich zmian w treści umowy dzierżawy (zmiana marki i numeru rejestracyjnego pojazdu) – w terminie 21 dni od daty zaistnienia zmiany
  - f) naprawienia wszelkich szkód powstałych z jego winy na terenie parkingu, np. naprawienia szkód powstałych w wyniku nieprawidłowego poruszania się lub parkowania pojazdu, usunięcia plam powstałych na skutek wycieku płynów lub smarów z jego pojazdu
3. Dopuszcza się sytuację, w której Dzierżawca – po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Administracji Spółdzielni – udostępni swoje miejsce postojowe innej osobie na okres nie dłuższy niż jeden miesiąc kalendarzowy.
4. Zarząd Spółdzielni – poprzez pracowników – nadzoruje:
- a) zgodność numerów rejestracyjnych parkujących samochodów z numerami rejestracyjnymi znajdującymi się w umowach dzierżawy
  - b) terminowość wnoszonych opłat
5. Konserwacje i naprawy związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania wydzielonych miejsc postojowych oraz dróg dojazdowych wykonywane są przez Spółdzielnię.
6. Sprzątanie i odśnieżanie dróg dojazdowych wykonują służby podległe Spółdzielni.
7. Za sprzątanie i odśnieżanie wydzielonego miejsca postojowego odpowiada dzierżawca danego miejsca.

## § 6

Dzierżawcy miejsc postojowych obowiązani są do zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegania jego postanowień.

## § 7

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 28 listopada 2016r. jako załącznik do uchwały nr 52/2016 tej Rady i wchodzi w życie z dniem 01 grudnia 2016r.