

REGULAMIN

organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Do zadań Spółdzielni należy zapewnienie swoim członkom w miarę możliwości miejsc parkingowych.
2. W chwili zatwierdzenia regulaminu Spółdzielnia posiada następujące Parkingi społeczne:
 - a. parking społeczny Rozłogi 2,
 - b. parking społeczny Lazurowa 12/Rozłogi 9,
 - c. parking społeczny Lazurowa 4,
 - d. parking społeczny Siemiatycka 1.
3. Mapa z lokalizacją parkingów stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni może wyznaczyć w porozumieniu z odpowiednimi Radami Budynków inne tereny w celu przeznaczenia ich na parkingi lub miejsca postojowe w miarę potrzeb członków Spółdzielni.
2. Na terenie Spółdzielni funkcjonują parkingi społeczne (dalej: Parkingi) i parkingi zarządzane przez Spółdzielnię.
3. Członkowie Spółdzielni korzystający z parkingów społecznych ponoszą w całości koszty ich wybudowania i eksploatacji.
4. Spółdzielnia nie może czerpać zysków od członków Spółdzielni za korzystanie z terenów przeznaczonych na Parkingi.

Rozdział II

Zasady organizowania parkingu społecznego innego niż określonego w § 1 ust. 2 pkt a) - c).

§3

1. Z wnioskiem o wydanie zgody na zorganizowanie i zarządzanie Parkingu występuje do Zarządu Spółdzielni Grupa Członków Spółdzielni – grupa inicjatywna.
2. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) koncepcję budowy Parkingu
 - 2) listę zainteresowanych członków Spółdzielni występujących z inicjatywą zorganizowania Parkingu z podaniem imion i nazwisk oraz miejsc zamieszkania,
 - 3) wskazanie terenu na którym ma być wybudowany Parking lub wystąpienie o wyznaczenie terenu przez Zarząd Spółdzielni,
 - 4) pozytywną opinię Rad Budynków, w których bezpośrednim sąsiedztwie będzie zlokalizowany Parking.

§4

Z żądaniem wszczęcia postępowania administracyjnego w zakresie uzyskania wymaganych przepisami prawa decyzji w imieniu grupy inicjatywnej występuje Zarząd Spółdzielni, po przygotowaniu przez tę grupę następujących dokumentów: projekt budowy Parkingu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym wymogami prawa budowlanego, przepisami ochrony środowiska i przeciwpożarowymi.

§5

1. Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej, wydaje zgodę na zorganizowanie Parkingu po spełnieniu przez grupę inicjatywną wymogów o których mowa w § 3 i § 4.
2. Spółdzielnia za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni, przekazuje grupie inicjatywnej kopie wszelkich pozwoleń i decyzji wymaganych zgodnie z przepisami prawa.
3. Oryginały dokumentów, o których mowa w ust. 2 przechowuje Zarząd Spółdzielni.

§6

1. Po wybudowaniu i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Parkingu Grupa inicjatywna zwołuje I Zebranie Użytkowników parkingu które:
 - a. zatwierdza wewnętrzny regulamin danego parkingu,
 - b. wybiera Zarząd Parkingu,
 - c. zatwierdza rozliczenie z budowy parkingu.
2. W ciągu 21 dni po Zebraniu użytkowników Zarząd Parkingu przekazuje do Zarządu Spółdzielni następujące dokumenty:
 - a. Wewnętrzny regulamin Parkingu,
 - b. Listę użytkowników Parkingu,
 - c. Protokół z I Zebrania Użytkowników Parkingu,
 - d. zatwierdzone sprawozdanie finansowe z budowy Parkingu.

Rozdział III

Zasady przydzielania miejsc parkingowych

§7

1. Zarząd Parkingu przydziela miejsca parkingowe:
 - a. członkowi Spółdzielni lub członkowi jego rodziny zamieszkującemu we wspólnym gospodarstwie domowym, – zamieszkałym w nieruchomości położonej w bezpośredniej bliskości terenu Parkingu,
 - b. członkowi Spółdzielni lub członkowi jego rodziny zamieszkującemu we wspólnym gospodarstwie domowym, zamieszkałym w innych nieruchomościach zlokalizowanych na terenie Spółdzielni.
2. Osobom o których mowa w ust. 1 przysługuje prawo do jednego miejsca parkingowego.
3. W przypadku, gdy liczba miejsc parkingowych jest większa od liczby osób występujących o przydzielenie miejsca parkingowego, osobom o których mowa w ust. 1 może być przydzielone dodatkowe miejsca parkingowe.

4. Warunkiem przydzielenia miejsca parkingowego jest złożenie do Zarządu Parkingu podania zawierającego: imię i nazwisko oraz adres zamieszkania osoby ubiegającej się o przydzielenie miejsca parkingowego.
5. O przydzieleniu miejsca parkingowego decyduje kolejność złożonych podań.
6. Osobie niepełnosprawnej lub członkowi jej rodziny zamieszkującemu we wspólnym gospodarstwie przysługuje prawo do miejsca parkingowego poza kolejnością.
7. W przypadku nie uwzględnienia wszystkich podań o przydzielenie miejsca parkingowego, Zarząd Parkingu ustala listę rezerwową, która będzie wywieszana w miejscach zwyczajowo przyjętych dla danego Parkingu.
8. Przydzielenie miejsca parkingowego z listy rezerwowej przysługuje w pierwszej kolejności członkowi Spółdzielni nie posiadającemu dotychczas żadnego miejsca parkingowego.
9. Użytkownik Parkingu, który aktualnie nie korzysta z przydzielonego miejsca parkingowego ma zagwarantowane prawo do tego miejsca, pod warunkiem pokrywania przez niego opłat ustalonych przez Zarząd Spółdzielni oraz Zarząd Parkingu.
10. Zarząd Parkingu przekazuje podania o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, do Zarządu Spółdzielni pozostawiając w swojej dokumentacji ich kopie.
11. Miejsca postojowe na Parkingu nie mogą być przydzielane osobom, które zalegają z opłatami wobec Spółdzielni z jakichkolwiek tytułów.

§ 8

Zarząd Spółdzielni podpisuje z użytkownikami Parkingów umowę na korzystanie z miejsca parkingowego. (Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu)

Rozdział IV

Organy Parkingu Społecznego

§9

Organami Parkingu są:

- 1) Zebranie Użytkowników Parkingu,
- 2) Zarząd Parkingu – wybierany na 3 letnią kadencję

§10

1. Do właściwości Zebrania Użytkowników Parkingu należy:
 - a) wybieranie Zarząd Parkingu w składzie 3-5 osób, w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów,
 - b) odwoływanie członków Zarządu Parkingu, w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów,
 - c) dokonywanie wyborów uzupełniających do Zarządu Parkingu.
2. Pierwsze Zebranie Użytkowników Parkingu zwołuje Grupa inicjatywna.
3. Zebranie może podejmować uchwały bez względu na ilość obecnych na nim użytkowników.
4. Kolejne Zebrania Użytkowników Parkingu zwołuje Zarząd Parkingu.
5. O czasie i miejscu Zebrania, Zarząd Parkingu zawiadamia wszystkich zainteresowanych poprzez wywieszenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym na terenie lub ogrodzeniu Parkingu, co najmniej na 14 dni przed planowanym zebraniem.
6. Zarząd Parkingu zobowiązany jest do przesłania zawiadomienia o zwołaniu Zebrania Użytkowników także do Zarządu Spółdzielni, co najmniej 14 dni przed planowanym zebraniem. W posiedzeniach Zebrania Użytkowników Parkingu może brać udział Zarząd Spółdzielni bądź delegowany przez Zarząd pracownik Spółdzielni.
7. Z obrad sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący Zebrania i Sekretarz. Kopia protokołu dostarczana jest do Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie 1 miesiąca od daty zebrania.

§11

1. Zarząd Parkingu dokonuje ze swego grona wyboru Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Skarbnika.
2. Zarząd Parkingu:
 - a) ustala wysokość opłaty parkingowej,
 - b) przydziela miejsca parkingowe oraz prowadzi listę rezerwową, o czym każdorazowo informuje Zarząd Spółdzielni,

- c) sprawuje nadzór nad przestrzeganiem przez użytkowników postanowień niniejszego regulaminu oraz wewnętrznego regulaminu Parkingu i wszelkich uchwał Zarządu Parkingu,
 - d) rozstrzyga spory powstałe między Użytkownikami Parkingu w związku z korzystaniem z Parkingu,
 - e) informuje na piśmie Zarząd Spółdzielni o użytkownikach naruszających postanowienia niniejszego Regulaminu lub Regulaminu wewnętrznego i uchwał Zarządu Parkingu, z jednoczesnym wnioskiem o rozwiązanie umowy na korzystanie z miejsca postojowego,
 - f) prowadzi ewidencję wpływów i wydatków z tytułu opłaty parkingowej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 2
 - g) przedstawia na corocznym Zebraniu Użytkowników rozliczenie z działalności Parkingu.
3. Posiedzenia Zarządu Parkingu odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz na sześć miesięcy.
4. Z posiedzenia Zarządu Parkingu sporządza się protokół.

Rozdział V

Odpowiedzialność za pojazdy oraz mienie pozostawione w pojazdach

§12

1. Użytkownicy Parkingu pozostawiają pojazdy samochodowe na Parkingu na własne ryzyko i odpowiedzialność.
2. Spółdzielnia ani Zarządy Parkingów nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w mieniu pozostawionym na terenie Parkingu lub szkody na osobach wywołane ruchem na Parkingu. Dotyczy to w szczególności uszkodzenia, zniszczenia lub utraty pojazdu samochodowego, a także wszelkich rzeczy pozostawionych w pojazdach.

Rozdział VI

Uprawnienia Użytkowników parkingu społecznego

§13

1. Użytkownik Parkingu na przydzielonym miejscu parkingowym ma prawo parkować jednoślad lub samochód osobowy, Zarząd Parkingu może wyznaczyć miejsca dla parkowania przyczep campingowych.
2. Użytkownik Parkingu ma prawo do korzystania ze sprzętu i wyposażenia parkingu. Za uszkodzenie lub utratę tego wyposażenia Użytkownik Parkingu ponosi odpowiedzialność materialną.

Rozdział VII

Obowiązki Użytkowników parkingu społecznego

§14

1. Do obowiązków Użytkownika należy:

- 1) przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu oraz Regulaminu wewnętrznego Parkingu i wykonywanie uchwał Zarządu Parkingu,
- 2) terminowe uiszczanie Opłaty parkingowej (§ 16 ust. 1 pkt 2) i Opłaty eksploatacyjnej (§ 16 ust. 1 pkt 1),
- 3) przestrzeganie przepisów w zakresie bhp i p.poż.,
- 4) przestrzeganie przepisów ruchu drogowego, które obowiązują na Parkingu, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa.

Rozdział VIII

Dyżury na parkingu społecznym

§15

1. Na Parkingu mogą być sprawowane dyżury.
2. Dyżury na Parkingu sprawowane są na podstawie ustalonego przez Zarząd Parkingu harmonogramu.
3. Nadzór i kontrolę nad realizacją i przestrzeganiem dyżurów sprawuje Zarząd Parkingu.

Rozdział IX

Opłaty z tytułu eksploatacji parkingu

§16

1. Użytkownicy Parkingów, za korzystanie z przydzielonego miejsca parkingowego wnoszą:
- 1) opłatę eksploatacyjną ,
 - 2) opłatę parkingową.

§17

1. Wysokość Opłaty przypadającej na przydzielone miejsce parkingowe, a służącej na sfinansowanie bieżącej działalności parkingu ustala Zarząd Parkingu w drodze uchwały („Opłata parkingowa”). Opłata parkingowa zbierana i wydawana jest w trybie non – profit. W przypadku wystąpienia nadwyżki przychodów nad kosztami w danym roku, nadwyżka ta przechodzi na rok następny. Opłata parkingowa przeznaczona jest w szczególności na:

- 1) koszty drobnych napraw,
- 2) koszty związane ze sprzątnięciem terenu i konserwacją zieleni,
- 3) koszty związane z zakupem niezbędnego sprzętu technicznego, ppoż, wyposażenia stróżówki,
- 4) koszty materiałów czystościowych i biurowych,
- 5) koszty konserwacji bram i furtek,
- 6) koszty drobnych remontów,
- 7) koszty przeglądów technicznych i koniecznych ekspertyz,
- 8) inne uzasadnione koszty.

2. Opłaty eksploatacyjne za korzystanie z przydzielonego miejsca parkingowego ustala Zarząd Spółdzielni w wysokości wynikającej z rzeczywistych kosztów eksploatacji Parkingu. Opłata eksploatacyjna zbierana i wydawana jest w trybie non – profit. Na opłatę eksploatacyjną składają się koszty:

- 1) wieczystego użytkowania,
- 2) podatku od nieruchomości,
- 3) koszty energii elektrycznej zużywane do obsługi bramy elektrycznej i budki - stróżówki.

3. Łączną sumę opłat z tytułu eksploatacji Parkingu dzieli się przez liczbę miejsc parkingowych i ustala się opłatę za jedno miejsce. Wysokość opłaty eksploatacyjnej zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni, na wniosek Zarządu.
4. Opłata eksploatacyjna za korzystanie z przydzielonego miejsca parkingowego wpłacana jest miesięcznie przez użytkownika Parkingu na rachunek Spółdzielni bądź w kasie wraz z opłatami za korzystanie z lokali mieszkalnych. Opłata parkingowa jest wpłacana Zarządowi Parkingu w terminie ustalonym przez Zarząd Parkingu.
5. Użytkownicy Parkingu oprócz opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej wnoszą jednorazowy wkład pieniężny na pokrycie kosztów organizacji Parkingu (Wkład). Wysokość wkładu ustala w formie uchwały i pobiera Zarząd Parkingu.
6. Wkład podlega zwrotowi w przypadku rezygnacji lub skreślenia z listy użytkowników Zwrot następuje po dokonaniu wpłaty przez osobę wstępującą w miejsce dotychczasowego użytkownika (następcę).
7. Zarząd Parkingu ma obowiązek uczestniczenia w obowiązkowych przeglądach terenu, urządzeń i wyposażenia w okresach wymaganych przepisami prawa budowlanego. Koszty przeglądów pokrywa Zarząd Parkingu. Kopie Protokołów z przeglądów dokonywanych z udziałem osób legitymujących się uprawnieniami do sprawowania funkcji technicznych w budownictwie winny być dostarczane niezwłocznie Zarządowi Parkingu.

Rozdział X

Skreślenie z listy Użytkowników parkingu społecznego

§18

1. Skreślenie Użytkownika z listy Użytkowników Parkingu może nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:
 - 1) naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu, Regulaminu wewnętrznego lub uchwał Zarządu Parkingu po pisemnym zawiadomieniu przez Zarząd Parkingu,
 - 2) rezygnacji na piśmie z prawa do korzystania z miejsca parkingowego przez Użytkownika,
2. Przed dokonaniem skreślenia z listy, Zarząd Parkingu lub powołana Komisja Rozjemcza wysłuchuje w tym zakresie wyjaśnień Użytkownika Parkingu.

3. Użytkownik Parkingu, z którym została rozwiązana umowa na korzystanie z miejsca postojowego na parkingu społecznym, obowiązany jest niezwłocznie wyprowadzić samochód z parkingu.

4. O rozwiązaniu umowy Zarząd Spółdzielni niezwłocznie zawiadamia właściwy Zarząd Parkingu.

Rozdział XI

Umowa na korzystanie z miejsca parkingowego na parkingu społecznym

§19

1. Korzystanie z miejsca parkingowego przez Użytkownika odbywa się na podstawie umowy na korzystanie z miejsca parkingowego. Z Użytkownikami miejsc parkingowych Zarząd Spółdzielni zawiera umowę na korzystanie z miejsca parkingowego według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu, określającą m.in.:

- 1) wysokość opłat eksploatacyjnych,
- 2) prawa i obowiązki Użytkowników miejsc parkingowych,
- 3) warunki i skutki rozwiązania umowy,
- 4) konsekwencje wynikające z zaległości z należnych opłat.

2. Użytkownik może wypowiedzieć umowę na korzystanie z miejsca parkingowego z jedno miesięcznym wypowiedzeniem, liczonym od końca miesiąca w którym wypowiedzenie umowy zostało złożone na piśmie Zarządowi Spółdzielni.

4. W przypadku zwolnienia się miejsc parkingowych, Zarząd Parkingu dokonuje przydziału zwolnionych miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 7 Regulaminu.

Rozdział XII

Przepisy przejściowe i końcowe

§20

1. Do czasu wprowadzenia w życie niniejszego regulaminu obowiązują „regulaminy użytkowania parkingów społecznych” uzgodnione z organami statutowymi Spółdzielni.

2. Z dniem wprowadzenia w życie niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni: zmniejszy stawkę opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatek od nieruchomości wszystkim członkom Spółdzielni proporcjonalnie do ich udziałów o kwoty uzyskane z tego tytułu od osób korzystających z parkingów.

3. Jeżeli członek Spółdzielni zostanie pozbawiony miejsca parkingowego w wyniku zmiany przeznaczenia terenu na jakim zlokalizowany jest istniejący parking na inne cele, Spółdzielnia wyznaczy i przeznaczy członkowi inne miejsce parkingowe zlokalizowane w pobliżu jego miejsca zamieszkania w stanie nie gorszym od zajmowanego dotychczas.

§21

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie uchwałą Nr 11/2023 z dnia 16 marca 2023 r.

Sekretarz RN



Ewa Bilińska

Przewodniczący RN



Ryszard Jasinowicz

**UMOWA NA KORZYSTANIE Z MIEJSCA PARKINGOWEGO
NA PARKINGU SPOŁECZNYM**

zawarta w dniu („Umowa”), pomiędzy:

Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej, reprezentowanym przez :

1. Zbigniewa Gaca-Richter – Prezes Zarządu
 2. Dorotę Dolota – Członek Zarządu
- a

..... zamieszkałym w Warszawie przy ul.,
PESEL:

dalej zwanym „Użytkownikiem”

§ 1

(Przedmiot Umowy)

Przedmiotem Umowy jest miejsce parkingowe nr....., umiejscowione na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr obrębie opisaney w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa - VI Wydział Ksiąg Wieczystych („Miejsce Parkingowe”)

§ 2

(Prawa i obowiązki Użytkownika)

1. Użytkownik oświadcza, że jest uprawniony do Miejsca Parkingowego zgodnie z postanowieniami Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w SM „Lazurowa”(„Regulamin”), a nadto potwierdza, że postanowienia Regulaminu są mu znane i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
2. Użytkownik będzie uprawniony do korzystania z Miejsca Parkingowego w zakresie i na zasadach określonych w Regulaminie oraz z poszanowaniem praw innych Użytkowników.
3. Użytkownik zobowiązuje się do uiszczania wszelkich opłat za przydzielone mu do korzystania miejsce parkingowe, zgodnie z § 16 ust. 1 i 2 Regulaminu.
4. Jeżeli zgodnie z Regulaminem wewnętrznym, ustalone zostaną dyżury, Użytkownik zobowiązuje się w nich uczestniczyć w zakresie ustalonym przez Zarząd Parkingu.
6. Użytkownik zobowiązuje się przestrzegać przepisów w zakresie BHP i P.POŻ.

§ 3

(Oświadczenie Zarządu Spółdzielni)

Zarząd Spółdzielni nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie mienia Użytkownika pozostawionego na terenie parkingu.

§ 4

(Opłaty)

Użytkownik zobowiązuje się do uiszczenia na rachunek SM „Lazurowa” bądź w kasie wraz z opłatami za korzystanie z lokali mieszkalnych Opłaty eksploatacyjnej w wysokości wynikającej z kosztów określonych w § 16 ust. 2 Regulaminu. Kwota Opłaty eksploatacyjnej może ulec zmianie w zależności od zmiany wysokości opłat jakie ponosi Spółdzielnia za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości związanych z Miejscem Parkingowym. Wysokość Opłaty eksploatacyjnej jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzana przez Radę Nadzorczą SM „Lazurowa”.

§ 5

(Czas trwania Umowy i wypowiedzenie)

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Umowa może być rozwiązana przez Zarząd Spółdzielni z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca w następujących przypadkach:
 - 1) gdy użytkownik będzie opóźniał się z zapłatą kwoty stanowiącej równowartość dwukrotności Opłat określonych w § 16 ust. 1 lub 2 Regulaminu,
 - 2) na wniosek Zarządu Parkingu, w przypadku nie respektowania Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych lub regulaminu wewnętrznego parkingu i uchwał Zarządu Parkingu.
 - 3) jeśli uchwałą właściwego organu zmieni się przeznaczenie terenu zajmowanego przez Parking Społeczny, z uwzględnieniem postanowień § 69 Statutu Spółdzielni.
3. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca od złożenia przez Użytkownika pisemnego wniosku o rezygnacji z miejsca parkingowego.

§ 6

(Postanowienia końcowe)

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, Regulaminie, lub innym akcie wewnętrznym Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zastosowanie znajdą postanowienia ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ze zmianami.
3. Użytkownik wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych zawartych w umowie dla potrzeb należytego zarządzania parkingiem przez Zarząd Parkingu oraz Zarząd Spółdzielni zgodnie z ustawą z 29.08.1997 o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 ze zm.).
4. Wypowiedzenie Umowy lub jej zmiana może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Za Użytkownika:

Za Zarząd Spółdzielni



Załącznik nr 1 do Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa"
Lokalizacja parkingów społecznych

