

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 przydzielania miejsc parkingowych

§3

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 miejsce parkingowe.
4. Warunkiem przydzielenia miejsca parkingowego jest złożenie do Zarządu Parkingu podania zawierającego: imię i nazwisko oraz adres zamieszkania osoby ubiegającej się o przydzielenia 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.



§ 4

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

Rozdział III

Organy Parkingu Społecznego

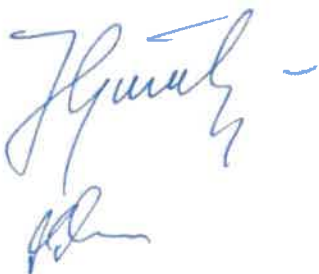
§5

Organami Parkingu są:

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

§6

1. Do właściwości Zebrania Użytkowników Parkingu należy:
 - a) wybieranie Zarządu 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.



§7

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 IV

Odpowiedzialność za pojazdy oraz mienie pozostawione w pojazdach

§8

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 V

Uprawnienia Użytkowników parkingu społecznego

§9

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 VI

Obowiązki Użytkowników parkingu społecznego

§10

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 VII

Dyżury na parkingu społecznym

§11

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 VIII

Opłaty z tytułu eksploatacji parkingu

§12

1. Użytkownicy Parkingów, za korzystanie z przydzielonego miejsca parkingowego wnoszą:

- 1) opłatę eksploatacyjną,
- 2) opłatę parkingową.

§13

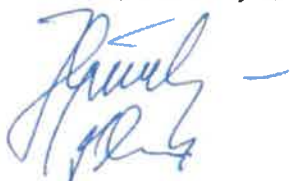
1. Wysokość Opłaty przypadającej na przydzielone miejsce parkingowe, a służącej na sfinansowanie bieżącej działalności parkingu ustala Zarząd Parkingu w drodze uchwały („Opłata parkingowa”). Opłata parkingowa zbierana i wydawana jest w trybie non – profit. W przypadku wystąpienia nadwyżki przychodów 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 sprzątaniem 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,
- 4) opłata z tytułu wyłącznego korzystania z mienia spółdzielni

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 IX

Skreślenie z listy Użytkowników parkingu społecznego

§14

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,

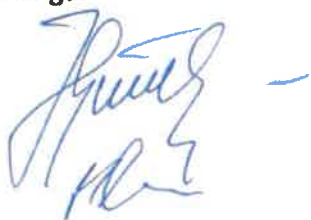
2) rezygnacji na piśmie z prawa do korzystania z miejsca parkingowego przez Użytkownika,

3) powstania zaległości w opłatach z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni za okres co najmniej jednego miesiąca, po uprzednim wezwaniu Użytkownika do zapłaty, z wyznaczeniem terminu 14 dni na uregulowanie należności.

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 X

Umowa na korzystanie z miejsca parkingowego na parkingu społecznym

§15

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 § 3 Regulaminu.

Rozdział XI

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie uchwałą Nr 37/2025 z dnia 23 października 2025 r. i obowiązuje od 1 stycznia 2026 roku.

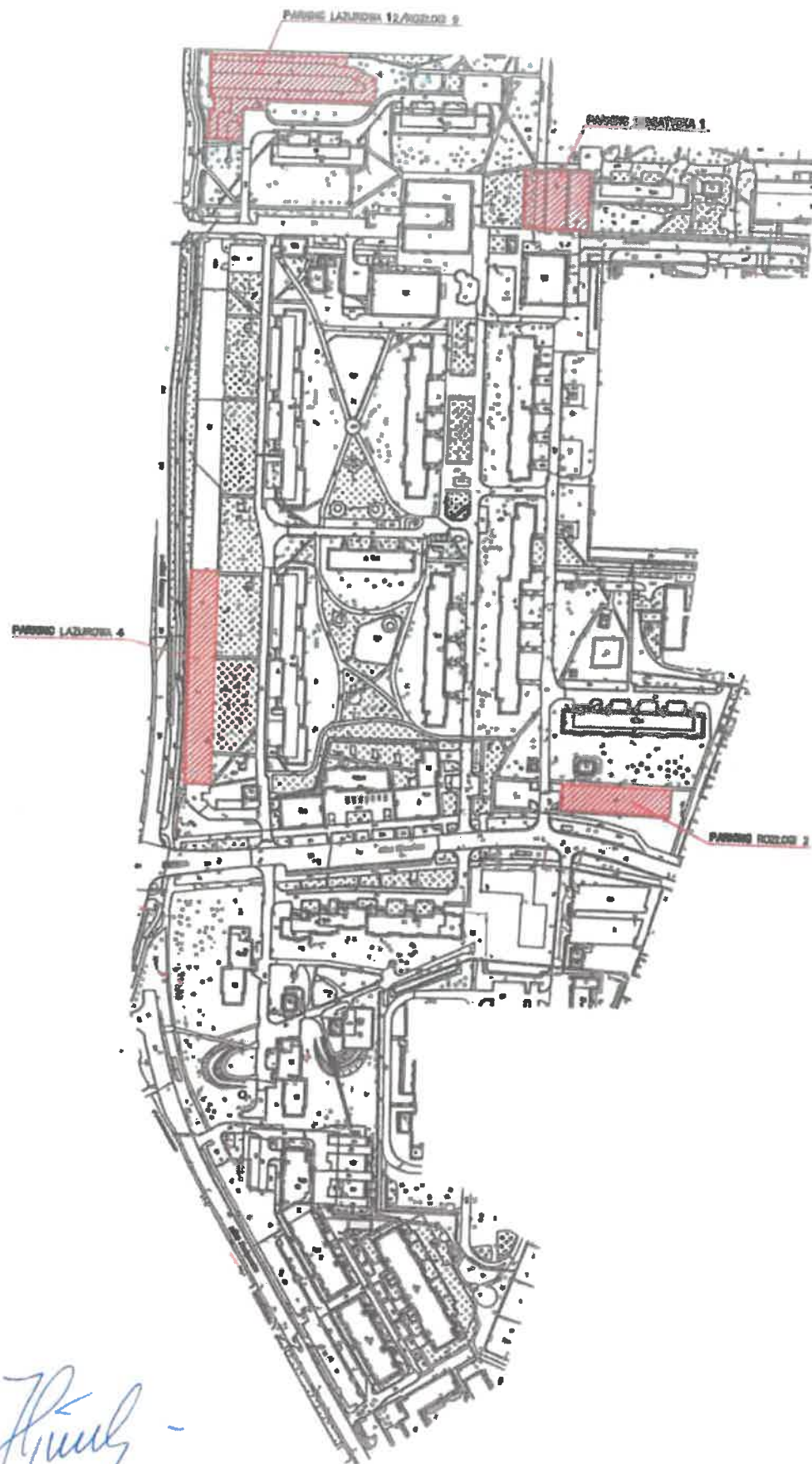
V-ce Przewodniczący RN


Marek Owsianko

Przewodniczący RN


Jerzy Czyżewski

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



Handwritten signature in blue ink.