

REGULAMIN
ORGANIZACJI I FUNKCJONOWANIA PARKINGÓW SM „LAZUROWA” PRZY UL.
LAZUROWEJ 6 I UL. STERNICZEJ 125

ROZDZIAŁ 1

Zasady organizacji parkingów SM „Lazurowa”

§1

1. W rozumieniu niniejszego regulaminu:

a/ użytkownik Parkingu w trybie non-profit – członek SM „Lazurowa” lub członek jego rodziny zamieszkujący we wspólnym gospodarstwie domowym z członkiem spółdzielni.

b/ użytkownik Parkingu w trybie komercyjnym – osoby inne niż członek SM „Lazurowa”, podmioty gospodarcze, wynajmujące miejsce parkingowe na zasadach komercyjnych.

c/ miejsce parkingowe – jest to wydzielona powierzchnia na terenie Parkingu, oznaczone liniami, posiadające numer porządkowy, przeznaczone do parkowania pojazdów samochodowych, przyczep campingowych, campervanów, łodzi zamocowanych na podwoziu, przyczep towarowych, motocykli, skuterów itp.

d/ miejsce postojowe – jest to wydzielone miejsce na terenie Parkingu z przeznaczeniem dla pojazdów dokonujących postoju na terenie Parkingu na zasadach i wg cennika określonego w niniejszym regulaminie.

e/ umowa najmu miejsca parkingowego (załącznik nr 1) określa – strony umowy, przedmiot umowy, zakres odpowiedzialności zarządcy, obowiązki użytkownika, wysokość opłat, czas trwania umowy.

f/ Zarządca Parkingu – zarządcą Parkingu jest Zarząd SM. W jego imieniu obowiązki wykonuje Koordynator, czyli osoba zobowiązana oddzielną umową i zatrudniona przez Zarządcę.

g/ Koordynator – osoba, która w myśl Art. 27 ust. 2 ustawy z 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz. U. Z 2005 nr 145 poz. 1221 z późn. zm.) organizuje i nadzoruje pracę Gospodarza Parkingu, prowadzi ewidencję umów najmu, opracowuje zakresy obowiązków dla pracowników itd.

h/ Gospodarz Parkingu – osoba zajmująca się w szczególności przekazywaniem najemcom faktur i innych dokumentów, kontrolą pracy monitoringu na urządzeniach zlokalizowanych na parkingu, pracami porządkowymi takimi jak utrzymywanie czystości, zmiatanie, grabienie liści czy odśnieżanie.

2. Zarządzanie Parkingiem przez SM „Lazurowa” jest działalnością gospodarczą w interesie i na rzecz swoich członków i ich środowiska. Celem powyższej działalności jest osiągnięcie dodatkowych dochodów dla Spółdzielni Mieszkaniowej.

3. Umowa na wynajem miejsca parkingowego zawarta pomiędzy Zarządem Spółdzielni a użytkownikiem nie może być scedowana na inne osoby lub pojazdy.

4. Użytkownik Parkingu poprzez wjazd na teren Parkingu wyraża zgodę na warunki i postanowienia niniejszego regulaminu oraz zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.

ROZDZIAŁ 2 Przepisy wewnętrzne

§1

1. Na terenie Parkingu:

a/ obowiązują zasady ruchu drogowego zawarte w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. Z 2005 Nr 108, poz. 908 ze zm.).

b/ zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania

c/ obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h

d/ obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu i parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne w myśl ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o przewozie towarów niebezpiecznych

e/ obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania pojazdów służących do przewozu odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych

f/ obowiązuje zakaz wjazdu na teren Parkingu od ul. Lazurowej pojazdów o d.m.c. powyżej 3,5 t

2. Zabronione jest:

a/ palenie ognia otwartego

b/ mycie i odkurzanie pojazdów na terenie Parkingu

c/ dokonywanie napraw lub obsługi technicznej pojazdów

d/ spożywanie alkoholu

e/ niszczenie infrastruktury Parkingu

f/ tankowanie pojazdów, wymiana lub uzupełnianie płynów eksploatacyjnych

g/ zaśmiecanie

h/ przebywanie osób, o ile nie jest to związane z wyjściem z Parkingu po zaparkowaniu pojazdu lub dojściem do zaparkowanego pojazdu celem opuszczenia Parkingu

ROZDZIAŁ 3 Odpowiedzialność i obowiązki Zarządcy oraz Użytkownika

§1

1. Parking objęty jest całodobowym systemem monitoringu.

2. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu użytkownika Parkingu w wyniku działania sił żywiołów przyrody oraz kradzieży, włamania lub rozboju.

3. Wyłącza się odpowiedzialność Zarządcy z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z Parkingu

§2

1. Użytkownik zawiera z Zarządcą Parkingu umowę najmu. Na podstawie umowy najmu użytkownikowi zostanie wydany odpłatnie pilot do bramy wjazdowej na parking.

2. Opłaty za abonament parkingowy użytkownik dokonuje do dnia 10-go każdego miesiąca przelewem na konto PKO BP 54 1020 1185 0000 4402 0188 5755 lub w kasie Spółdzielni.

3. W czasie postoju na miejscu parkingowym zabronione jest przetrzymywanie w pojeździe zwierząt.

4. W przypadku naruszenia przez użytkownika Parkingu postanowień niniejszego Regulaminu Zarządca może rozwiązać umowę najmu miejsca parkingowego w trybie 14 dniowego wypowiedzenia oraz zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z Parkingu.

5. W przypadku określonym w ust. 5 właściciel/użytkownik zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z Parkingu oraz jego zabezpieczeniem i przechowywaniem do czasu odbioru przez właściciela.

§3

1. Pojazd pozostawiony na miejscu parkingowym lub postojowym powinien być unieruchomiony, powinien mieć wyłączony zapłon, światła, zamknięte okna, drzwi, bagażnik ect. Pozostawiający pojazd na Parkingu powinien wyłączyć wszelkie urządzenia elektroniczne w pojeździe (tj. GPS, CB-radio) mogące mieć niepożądany wpływ na pracę monitoringu.

2. Użytkownik miejsca parkingowego lub postojowego we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą lub włamaniem.

3. Jedno miejsce parkingowe lub postojowe przeznaczone jest tylko dla jednego pojazdu, w tym również dla jednego pojazdu jednośladowego.

ROZDZIAŁ 4

Cennik miejsc parkingowych

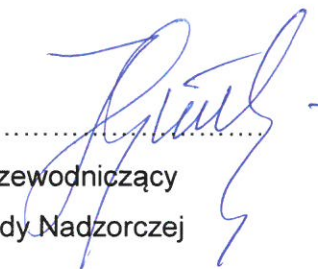
§1

1. Cennik miejsc parkingowych:

a/ dla członków SM „Lazurowa”, samochody osobowe – 65 zł/mc

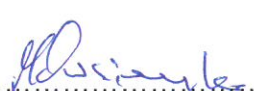
- b/ dla członków SM „Lazurowa”, samochody ciężarowe – 125 zł/mc
- c/ dla członków SM „Lazurowa” łodzie, przyczepy ect. 65 zł/mc
- d/ dla członków SM „Lazurowa” motocykle – 30 zł/mc
- e/ dla użytkowników komercyjnych, samochody osobowe – 110 zł/mc
- f/ dla użytkowników komercyjnych, samochody ciężarowe – 220 zł/mc
- g/ dla użytkowników komercyjnych łodzie, przyczepy etc. - 130 zł/mc
- h/ dla użytkowników komercyjnych motocykle – 70 zł/mc
- i/ każdorazowa opłata za wydanie pilota do bram wjazdowych – 60zł.

Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą RN nr 7/2017 z dnia 23 marca 2017 roku.



.....

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



.....

V-ce Przewodniczący
Rady Nadzorczej

**UMOWA NAJMU
MIEJSCA PARKINGOWEGO**

zawarta w dniu _____ 2017 r. („Umowa”), pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa” w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 8, wpisana do rejestru sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 6022, NIP 525-000-71-06, REGON 006232786, reprezentowaną przez

Zbigniewa Gaca Richter - Prezesa Zarządu
Dorotę Dolota - Członek Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

_____ zamieszkałym/ą w Warszawie przy ul. _____
_____, legitymującym/ą się dowodem osobisty o numerze _____
PESEL: _____, NIP: _____

dalej zwanym/ą „Najemcą”

**§ 1.
(Przedmiot Umowy)**

Przedmiotem Umowy jest miejsce parkingowe nr _____ („Miejsce Parkingowe”), na parkingu przy ul. _____ zgodnie z Wnioskiem Najemcy stanowiącym **załącznik nr 1** do Umowy.

**§ 2.
(Prawa i obowiązki Wynajmującego)**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Miejsce Parkingowe Najemcy niezwłocznie po podpisaniu Umowy. Wynajmujący nie odpowiada za działania osób trzecich oraz innych użytkowników parkingu. Wynajmujący zarządza parkingiem w zakresie wskazanym w Regulaminie stanowiącym **załącznik nr 2** do Umowy.
2. Wynajmujący zwolniony jest z odpowiedzialności za zniszczenie lub kradzież pojazdów mechanicznych, przyczep, łodzi oraz innych przechowywanych na Miejscu Parkingowych rzeczy Najemcy lub osób trzecich.

**§ 3.
(Prawa i obowiązki Najemcy)**

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z oddanego mu Miejsca Parkingowego w sposób wskazany w Umowie oraz **załączniku nr 1** do Umowy z poszanowaniem praw innych użytkowników parkingu.
2. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z Miejsca Parkingowego bez prawa zamiany tego miejsca na inne oraz bez prawa podnajęcia lub innego rozporządzenia na rzecz osoby trzeciej, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na dokonanie tej czynności w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niniejszego ustępu nie stosuje się do osób bliskich pozostających we wspólnocie domowej z Najemcą.



3. Najemca oświadcza, że będzie korzystał z Miejsca Parkingowego na własne ryzyko i zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć swoje mienie przechowywane na Miejscu Parkingowym przed ingerencją osób trzecich. Najemca oświadcza, że w przypadku kradzieży lub zniszczenia jego mienia nie będzie dochodził rekompensaty szkody od Wynajmującego, chyba że powstała ona wyłącznie z jego umyślnego i zawinionego działania.
4. Najemca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z poszanowaniem praw innych użytkowników, dokładając starań aby jego działania były jak najmniej uciążliwe i nie powodowały lub narażały na powstanie szkody w majątku tych osób.
5. Najemca zobowiązuje się informować Wynajmującego o zmianie przeznaczenia Miejsca Parkingowego oraz przechowywanego na nim pojazdu. W przypadku, gdy informacja ze zdania poprzedniego powoduje zmianę wysokości czynszu, nowa stawka obowiązuje z pierwszym dniem następnego miesiąca po otrzymaniu informacji przez Wynajmującego. Informacja ze zdania pierwszego wymaga formy pisemnej dla wywołania skutków przewidzianych w niniejszym ustępie.
6. Najemca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach bhp oraz p.poż.
7. Najemca zobowiązuje się przestrzegać postanowień **Regulaminu** stanowiącego **załącznik nr 2** do Umowy.

§ 4. (Czynsz)

1. Najemca zobowiązuje się płacić co miesiąc czynsz za oddane mu Miejsce Parkingowe w wysokości wskazanej w **Regulaminie** stanowiącym **załącznik nr 2** do Umowy, z góry w terminie do 10 – dnia każdego rozpoczętego miesiąca kalendarzowego.

Wpłaty należy dokonywać na n/w rachunek bankowy :

PKO BP 54 1020 1185 0000 4402 0188 5755 z dopiskiem *najem miejsca post. nr na parkingu.....* lub w kasie Spółdzielni.

Najemca wyraża niniejszym zgodę na uzasadnione zwiększenie wysokości czynszu wraz ze zmianą wskazanego powyżej **Regulaminu** do 5 % w skali roku.

2. Wynajmujący w przypadku zmiany **Regulaminu** w zakresie zmiany wysokości czynszu [o więcej niż o 5 % w skali roku], informuje Najemcę w formie pisemnej o dokonanej zmianie. Jeżeli Najemca w ciągu 14 dni od dnia poinformowania go przez Wynajmującego o zmianie wysokości czynszu nie wypowiedział Umowy, będzie to równoznaczne ze zgodą Najemcy na zmianę wysokości czynszu. Dla oświadczeń stron zawartych w niniejszym paragrafie zachowanie formy elektronicznej bez kwalifikowanego podpisu będzie uznane za formę pisemną.

§ 5. (Czas trwania Umowy)

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem 14 – dniowego terminu wypowiedzenia.
3. W przypadku rażącego naruszenia Umowy lub działania Najemcy ze szkodą dla innych użytkowników parkingu, Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Za rażące naruszenie Umowy będzie w szczególności uznawane powstanie zadłużenia Najemcy w związku z nienależytym wykonywaniem Umowy w łącznej kwocie równej lub wyższej dwukrotności czynszu, określonego na podstawie § 4 Umowy.
4. Wypowiedzenie oraz rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



§ 6.
(Postanowienia końcowe)

1. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelka korespondencja związana z Umową, wysłana na adres strony podany w komparycji Umowy przesyłką poleconą będzie uznana za skutecznie doręczoną z upływem 15 dni od dnia nadania jej w placówce operatora publicznego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że art. 664 Kodeksu Cywilnego nie będzie miał zastosowania w łączącym ich stosunku zobowiązaniowym.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część i skutecznie kształtują prawa i obowiązki stron. Naruszenie postanowień **Regulaminu** stanowiącego **załącznik nr 2** do Umowy będzie równoznaczne z naruszeniem postanowień Umowy.

Za Wynajmującego:

Za Najemcę:

