

# Regulamin miejsc parkingowych

Regulamin określa zasady ruchu, parkowania, przyznawania miejsc do parkowania na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” w Ożarowie Mazowieckim, zwanej dalej „Spółdzielnią”.

## § 1.

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. Lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy w zasobach Spółdzielni;
2. Użytkownika lokalu- osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, najemca lokalu użytkowego;
3. Pojeździe - należy przez to rozumieć mechaniczny środek transportu przeznaczony do poruszania się po drodze i dopuszczony do ruchu;
4. Posiadaczowi pojazdu - osobę władającą pojazdem na podstawie dowolnego tytułu prawnego.

## § 2.

1. Na terenie Spółdzielni obowiązują przepisy ustawy - Prawo o ruchu drogowym z dnia 20 czerwca 1997 r. (t.j. z 2020 r. poz. 110).
2. Szczegółowe zasady poruszania się pojazdów oraz parkowania stanowi opracowany i zatwierdzony przez stosowne władze schemat organizacji ruchu na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”.

## § 3.

1. Wydzielone miejsca parkingowe na terenie Spółdzielni służą w szczególności do zaspokojenia potrzeb użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, pracownikom Spółdzielni oraz służbom technicznych wykonujących prace na zlecenie Spółdzielni.
2. Pojazdy służb miejskich, ratownictwa medycznego, policji i służb komunalnych, wykonujących czynności służbowe, nie będą objęte niniejszym Regulaminem.

## § 4.

1. Na terenie Spółdzielni zabronione jest:
  - mycie i remont pojazdów;
  - użytkowanie pojazdów niedopuszczonych do ruchu;
  - parkowanie pojazdów porzuconych lub noszących ślady pojazdu porzuconego (wraku);
  - parkowanie pojazdów uszkodzonych, bez ważnego obowiązującego ubezpieczenia oc;
  - parkowanie pojazdów dostawczych, ciężarowych, autobusów, busów;
  - parkowanie na trawnikach, chodnikach;
  - parkowanie utrudniające wyjazd z garaży czy dróg;
2. Na terenie Spółdzielni dopuszcza się:
  - parkowanie pojazdów dostawczych (o ładowności całkowitej powyżej 3,5 t) wyłącznie w czasie niezbędnym do załadunku lub rozładunku pojazdu;
  - parkowanie pojazdów świadczących usługi transportowe, dostaw przesyłek kurierskich, gastronomii – do 20 min.

3. Pojazdy jednośladowe mogą parkować w miejscach wyznaczonych z możliwością przypięcia do stojaków.

#### **§ 5.**

1. Zgodnie z wprowadzonym schematem organizacji ruchu drogowego, na terenie Spółdzielni parkować można jedynie w miejscach wyznaczonych.
2. Miejsca wyznaczone dzielą się na miejsca płatne lub nieobjęte opłatami.

#### **§ 6.**

1. Wyznacza się miejsca do odpłatnego parkowania dla użytkowników lokali:
  - najem komercyjny nowopowstałych miejsc parkingowych;
  - najem miejsc powstałych sposobem gospodarczym (utwardzenie terenu i wygradzenie przez użytkowników).
  - Najem miejsc na parkingach przyległych do budynku.
2. Wprowadza się następującą procedurę i zasady przydzielania nowopowstałych miejsc parkingowych (pierwszy przydział i kolejne przydziały):
  - Zarząd Spółdzielni zawiadamia zainteresowanych o wolnych miejscach parkingowych poprzez zamieszczenie ogłoszeń w gablotach i na stronie internetowej;
  - Z zastrzeżeniem pierwszeństwa w przydziale, najemca miejsca zostanie wyłoniony losowo z grupy osób zainteresowanych, które zgłosiły wolę najmu Zarządowi;
  - przy najmie nowopowstałych miejsc, będzie obowiązywała najemcą kaucja zwrotna;
  - Zarząd Spółdzielni będzie zobowiązany do zawarcia umowy najmu z najemcą miejsca;
  - dla jednego lokalu może zostać przydzielone jedno miejsce parkingowe;
3. Zasady ustalania wysokości opłat za miejsca parkingowe określa Zarząd, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej.
4. Miejsce odpłatne przysługuje w pierwszej kolejności użytkownikowi lokalu, który nie posiada innego miejsca parkingowego przypisanego poprzez: najem, dzierżawę czy własność garażu, na terenie Spółdzielni.
5. Miejsce parkingowe odpłatne nie może być podnajmowane osobie trzeciej.
6. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na czasowe parkowanie kolejnego pojazdu przez osobę posiadającą przydział miejsca parkingowego tylko w przypadku wolnych miejsc parkingowych.
7. Kaucja, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, uiszczana będzie w wysokości odpowiadającej poniesionemu przez Spółdzielnię kosztowi wybudowania jednego miejsca parkingowego i zwracana po ustaniu najmu. Kaucja nie podlega waloryzacji.

#### **§ 7.**

1. Zarząd Spółdzielni będzie prowadził rejestr oraz sporządzał umowy dla użytkowników odpłatnych miejsc parkingowych.
2. Opłaty uzyskane z najmu miejsc parkingowych, po potrąceniu kosztów utrzymania, będą zasilały fundusz celowy Spółdzielni przeznaczony na remont nawierzchni dróg, parkingów oraz chodników Spółdzielni.

### **§ 8.**

1. Wszystkie płatne miejsca parkingowe na terenie Spółdzielni są przeznaczone do parkowania na nich pojazdów ujętych w umowach najmu.
2. Do obowiązków użytkownika należy utrzymywanie miejsca parkingowego we właściwym porządku, w tym koszenie, odśnieżanie, usuwanie błota pośniegowego, lodu, śmieci.
3. Wszelkie prace dodatkowe związane z ulepszeniem sposobu użytkowania należy zgłaszać Spółdzielni i wykonywać je jedyni po uzyskaniu stosownej zgody. Brak zgody będzie skutkował cofnięciem umowy najmu.

### **§ 9.**

1. Spółdzielnia przysuguje prawo do wypowiedzenia umowy najmu miejsca parkingowego w trybie natychmiastowym, w przypadku wystąpienia choćby jednej z poniżej podanych przestank:
  - Użytkownik opóźnia się z wnoszeniem co najmniej dwóch miesięcznych opłat za miejsce parkingowe;
  - Użytkownik podnajmuje lub oddaje do używania w jakiegokolwiek formie miejsce osobie trzeciej;
  - Użytkownik korzysta z zajmowanego miejsca w sposób niezgodny z przeznaczeniem, bądź też dokonuje na nim takich czynności, które zakłócają spokój lub zanieczyszczają środowisko;
  - Użytkownik nie korzysta z miejsca parkingowego w sposób trwały od ok 2 m-cy. Przydział będzie cofnięty po wezwaniu użytkownika do wyjaśnienia sprawy.
2. Użytkownik może zrezygnować z korzystania z miejsca parkingowego w każdym czasie, po uprzednim powiadomieniu o tym fakcie Spółdzielni.
3. Umowa najmu miejsca parkingowego wygasa automatycznie w przypadku i w chwili zgonu najemcy lub zbycia przez niego mieszkania w zasobach Spółdzielni.

### **§ 10.**

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie zdarzenia losowe, szkody parkingowe, działania siły wyższej, kradzieże wyposażenia pojazdów, itp.
2. Koszty związane z ewentualną ochroną pojazdu spoczywają na właścicielu pojazdu.

### **§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, a związanych z parkowaniem pojazdów należy zwracać się do zarządu Spółdzielni.

Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Kabel Uchwałą nr ..... z dnia 24.09.2020 r..