

**Regulamin**  
**parkowania pojazdów na terenach nieruchomości przy ul. Zapolskiej 25 - 27 oraz ul.**  
**Bronowickiej 64 w Krakowie spółdzielni mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie**  
(zwany dalej „regulaminem”)

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Spółdzielnia** – Spółdzielnię Mieszkaniową im. T. Kościuszki w Krakowie oraz odpowiednie jej organy, tj. **Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą Spółdzielni**;
2. **identyfikator** – dokument wewnętrzny Spółdzielni uprawniający do wjazdu i parkowania w wyznaczonych do tego miejscach na terenie nieruchomości wspólnej, wydawany przez Spółdzielnię, którego wzór znajduje się w załączniku nr 1 do Regulaminu;
3. **lokal** – znajdujący się w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię lokal mieszkalny lub użytkowy, chyba że Regulamin wprost wskazuje, że dane postanowienie dotyczy tylko lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
4. **miejsce postojowe** – wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju jednego pojazdu;
5. **parking** – wyznaczone miejsce składające się z jednego lub większej liczby miejsc postojowych, służące do parkowania i postoju pojazdów;
6. **pojazd** – samochód osobowy o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 tony i jednoślad;
7. **użytkownik lokalu mieszkalnego** – jedna z następujących osób:
  - a) członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu;
  - b) osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. T. Kościuszki w Krakowie,
  - c) najemca lokalu mieszkalnego, który zawarł z uprawnioną osobą, wymienioną w § 1, ust. 7a i 7b, umowę najmu tego lokalu w formie pisemnej (lub w innej formie szczególnej) na czas oznaczony, wynoszący co najmniej 6 miesięcy;
  - d) osoba faktycznie zamieszkująca w lokalu mieszkalnym z jedną z osób wskazanych w § 1, ust. 7a i 7b powyżej, która ukończyła 18 lat.
8. **najemca lokalu użytkowego** – najemca lokalu użytkowego w budynku położonym przy ul. Bronowickiej 64 w Krakowie;
9. **Nieruchomość Wspólna** – zarządzane przez Spółdzielnię nieruchomości zlokalizowane przy ul. Zapolskiej 25,27 oraz ul. Bronowickiej 64 w Krakowie

**§ 2.**

1. Teren Osiedla jest punktowo ograniczony szlabanami. Szlabany są monitorowane całodobowo.
2. Otwieranie szlabanów odbywa się za pomocą modułu GSM (połączenie telefoniczne z telefonu komórkowego) oraz pilota.
3. Wjazd uprawnionych, o których mowa w niniejszym regulaminie na teren nieruchomości objętych regulaminem odbywa się poprzez otwarcie szlabanu przez osobę uprawnioną do otrzymania identyfikatora, posiadającą odpowiedni pilot lub za pomocą sygnału telefonicznego na numer szlabanu z zastrzeżeniem, że szlaban otworzy tylko numer telefonu, który zostanie uprzednio zgłoszony do Spółdzielni celem umieszczenia go w bazie szlabanu jako właściwy do jego otwarcia.

4. W celu zakupu pilota, użytkownik lokalu winien zgłosić pisemną prośbę o zamówienie pilota do Administracji w formie tradycyjnej papierowej lub elektronicznej ([sekretariat@smk.krakow.pl](mailto:sekretariat@smk.krakow.pl)).
5. Piloty do otwierania szlabanów wydawane będą w kasie Spółdzielni, gdzie zostanie pobrana należność równa kosztowi nabycia pilota przez Spółdzielnię (koszt nabycia i programowania pilota przez Usługodawcę).
6. Dodawanie numerów do bazy danych szlabanu dokonywane będzie przez Administrację po uprzednim złożeniu przez użytkownika lokalu, pisemnego zgłoszenia w formie tradycyjnej bądź elektronicznej.
7. Prawo do wjazdu na teren ograniczony szlabanem i do korzystania z nieruchomości będących w zarządzaniu Spółdzielni, w tym z nieruchomości wspólnej, mają tylko kierujący pojazdami z wydanymi przez Spółdzielnię ważnymi identyfikatorami, z wpisanym numerem rejestracyjnym pojazdu.
8. Każdy identyfikator przypisany jest do nieruchomości wspólnej poprzez wskazanie w nim adresu posesji w której obrębie można z niego korzystać i uprawnia do korzystania z parkingu zlokalizowanego tylko w obrębie nieruchomości wspólnej do której jest przypisany.
9. Każdy identyfikator opatrzony jest niepowtarzalnym numerem i nie ma identyfikatorów posiadających taki sam numer.
10. Parkingi i teren nieruchomości wspólnej nie są strzeżone, a Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w związku z pozostawieniem pojazdu na miejscu postojowym lub w związku z korzystaniem z takiego miejsca.
11. Identyfikatory wydawane są w cyklach półtorarocznych, tj.: od 1 stycznia do 30 czerwca roku następnego; następnie od 1 lipca do 31 grudnia roku następnego.
12. Identyfikator wydany w trakcie trwania cyklu, kończy swoją ważność wraz z upływem cyklu na jaki został wydany.
13. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni ma możliwość skrócenia lub wydłużenia cyklu, po uprzednim powiadomieniu Rady Nadzorczej Spółdzielni.

## UPRAWNIENI DO KORZYSTANIA Z PARKINGÓW

### § 3.

1. Z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 Regulaminu, do korzystania z parkingów usytuowanych w obrębie nieruchomości wspólnej uprawnione są wyłącznie:
  - a) osoby będące **użytkownikami lokali mieszkalnych** w budynkach Spółdzielni, na podstawie ważnego identyfikatora przypisanego do danego pojazdu;
  - b) osoby kierujące pojazdami zaopatrzenia (kurierzy i dostawcy) realizujący dostawy na rzecz osób korzystających z lokali w budynku przy ulicy ul. Zapolskiej 25,27 oraz ul. Bronowickiej 64 w Krakowie – tylko na czas realizowania dostawy, nie dłużej niż przez 20 minut.
  - c) **najemcy lokali użytkowych** znajdujących się w budynku przy ul. Bronowickiej 64 w Krakowie.
2. Dopuszcza się wjazd i postój na terenie parkingu oznakowanych pojazdów: Policji, służb medycznych i sanitarnych Straży Pożarnej, Straży Miejskiej i innych służb miejskich: pogotowia gazowego, ciepłowniczego, wodnokanalizacyjnego (bez identyfikatorów), a także pojazdów administracji Spółdzielni i jej służb technicznych (z identyfikatorem oznakowanym „Administracja” lub „Służby techniczne SMK”).
3. Na terenie ograniczonym szlabanami znajdują się wytyczone miejsca dla osób niepełnosprawnych przeznaczone dla osób z uprawnieniami – „KARTA PARKINGOWA DLA OSOBY NEPEŁNOSPRAWNEJ”.

## ZASADY WYDAWANIA, UŻYTKOWANIA I ZWROTU IDENTYFIKATORÓW

### § 4.

1. Identyfikatory dla użytkowników lokali mogą być wydane na wniosek dysponenta lokalu tylko dla osób zamieszkujących w lokalu, pod warunkiem, że lokal nie posiada zadłużenia z czynszem, opłatami lub innymi należnościami wobec Spółdzielni przez użytkownika lokalu, najemcę lokalu użytkowego lub przez osoby solidarnie odpowiedzialne za pokrywanie czynszu, opłat lub innych należności.
2. Łączna liczba identyfikatorów na jeden lokal nie może przekroczyć 2 szt. (przypisanych do konkretnych pojazdów), przy czym nie może być większa niż liczba osób zgłoszonych w Spółdzielni do zamieszkania lokalu niezależnie od ilości osób posiadających prawa do danego lokalu lub korzystających z niego.
3. Dodatkowo dysponent lokalu może otrzymać identyfikator „Gość” w ilości max. 1 szt.
4. Uprawnionymi do otrzymania identyfikatorów we wskazanej powyżej ilości są:
  - a) **użytkownik lokalu**, któremu przysługuje prawo własności, współwłasności lub inny tytuł prawny lub służbowy do pojazdu;
  - b) **najemca lokalu użytkowego**, jeżeli jemu lub wskazanej przez niego osobie wykonującej faktycznie pracę w tym lokalu na podstawie umowy o pracę lub stosunku cywilnoprawnego (tj. umowy zlecenia, umowy o dzieło lub umowy agencyjnej) przysługuje prawo własności, współwłasności lub inny tytuł prawny lub służbowy do pojazdu.
5. Warunkiem otrzymania identyfikatora jest:
  - a) złożenie przez osobę uprawnioną w myśl § 4 ust. 4 Regulaminu (dalej jako „**Wnioskodawca**”) pisemnego wniosku w siedzibie Spółdzielni według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu;
  - b) jeżeli Wnioskodawcą nie jest właściciel lokalu lub osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu – dołączenie do wniosku pisemnego oświadczenia właściciela lokalu lub osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu o wyrażeniu zgody na wydanie identyfikatora imiennie wskazanemu użytkownikowi lokalu;
  - c) okazanie dowodu rejestracyjnego pojazdu, z którym ma być związany identyfikator, a jeżeli z treści tego dowodu nie wynika tytuł prawny Wnioskodawcy do pojazdu – także dokumentu, z którego wynika jego tytuł prawny lub służbowy do pojazdu;
  - d) w wypadku wskazanym w § 4 ust. 4 lit. b Regulaminu, jeżeli tytuł prawny lub służbowy do pojazdu nie przysługuje najemcy lokalu użytkowego – okazanie także umowy stanowiącej podstawę wykonywania pracy w tym lokalu przez osobę posiadającą tytuł prawny do pojazdu.
6. Identyfikatory są wydawane przez Administrację Osiedla, gdzie prowadzony jest ich rejestr. Administrator obsługujący Nieruchomość uprawniony jest do okresowych kontroli parkowania na terenie poprzez wystawianie pisemnych ostrzeżeń oraz do wezwania Policji lub Straży Miejskiej przy braku identyfikatora.
7. Spółdzielnia może odmówić wydania identyfikatora w następujących przypadkach:
  - a) niestosowania się do niniejszego Regulaminu, postanowień statutu Spółdzielni, uchwał organów Spółdzielni lub przepisów prawa powszechnie obowiązującego przez Wnioskodawcę, użytkownika lokalu, najemcę lokalu użytkowego lub osoby wskazane w § 4 ust. 4 lit. b Regulaminu;
  - b) korzystania z lokalu w sposób sprzeczny z postanowieniami statutu Spółdzielni, uchwałami organów Spółdzielni lub przepisami prawa powszechnie obowiązującego;
  - c) jeżeli dla danego lokalu została już wydana określona w § 4 ust. 2 i 3 Regulaminu maksymalna liczba identyfikatorów, chyba że wraz z wnioskiem Wnioskodawca zwróci wcześniej wydany/wydane identyfikatory przypisane do lokalu;
  - d) zalegania z czynszem, opłatami lub innymi należnościami wobec Spółdzielni przez użytkownika lokalu, najemcę lokalu użytkowego lub przez osoby solidarnie odpowiedzialne za pokrywanie czynszu, opłat lub innych należności;

- e) złożenia wniosku o wydanie identyfikatora przez osobę nieuprawnioną;
  - f) niedołączenia do wniosku wymaganych dokumentów lub nieokazania któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 5 Regulaminu.
8. Identyfikator będzie wydawany Wnioskodawcy za pokwitowaniem, po pisemnym potwierdzeniu przez niego zapoznania się z treścią Regulaminu.
  9. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia identyfikatora można uzyskać nowy, pod warunkiem uprzedniego zwrotu identyfikatora uszkodzonego lub zniszczonego.
  10. W przypadku utraty identyfikatora nowy identyfikator będzie wydawany w uzasadnionych przypadkach, po uwiarygodnieniu faktu utraty identyfikatora. Wnioskodawca, któremu wydano identyfikator i ostatni dysponent identyfikatora zobowiązani są niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o utracie identyfikatora.
  11. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, na należycie umotywowany wniosek osoby uprawnionej, Zarząd może postanowić o przyznaniu większej liczby identyfikatorów niż wskazana w § 4 ust. 2 i 3 Regulaminu. Wnioski takie w szczególności mogą dotyczyć wydania identyfikatora dla samochodu opiekuna wskazanego przez mieszkańca wymagającego systematycznej pomocy ze względu na wiek lub stan zdrowia.

### § 5.

1. Ważny identyfikator należy umieścić w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu lub w innym miejscu umożliwiającym odczytanie umieszczonego na identyfikatorze numeru rejestracyjnego pojazdu oraz daty jego ważności.
2. Nieczytelny lub zniszczony identyfikator jest nieważny. Nieważny jest także identyfikator utracony oraz identyfikator, którego utratę zgłosiła uprawniona osoba.
3. Identyfikator upoważnia do pozostawienia na parkingu lub miejscu postojowym jednego pojazdu, którego numer rejestracyjny wpisany jest na identyfikatorze, zgodnie ze wskazanym na nim oznaczeniem danego lokalu/nieruchomości wspólnej.
4. Identyfikatorem mogą posługiwać się tylko użytkownicy lokali, najemcy lokali użytkowych oraz osoby wskazane w § 4 ust. 4 lit. b Regulaminu. Identyfikator nie może zostać odstąpiony podmiotowi trzeciemu.
5. Kserokopie identyfikatorów nie będą uwzględniane i są nieważne. Podrabianie dokumentów definiowane jest jako przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów i podlega karze zgodnie z przepisami prawa.
6. Posiadanie identyfikatora nie stanowi gwarancji uzyskania miejsca do zaparkowania.
7. Pojazdy nieuprawnione do korzystania z parkingu lub miejsc postojowych na terenie danej nieruchomości wspólnej będą z niej usuwane przy użyciu wszelkich dozwolonych prawem środków na koszt ich właścicieli.

### § 6.

1. Utrata statusu użytkownika lokalu lub wygaśnięcie najmu najemcy lokalu użytkowego oznaczają utratę uprawnień do wjazdu i korzystania z parkingów usytuowanych w obrębie nieruchomości wspólnej. W wypadku takim identyfikator traci ważność, a dysponent identyfikatora zobowiązany jest do zwrotu Spółdzielni identyfikatora w terminie 14 dni odpowiednio od dnia utraty statusu użytkownika lokalu lub wygaśnięcie najmu najemcy lokalu użytkowego.
2. W przypadku utraty tytułu prawnego lub służbowego do pojazdu (w tym np. w wyniku zmiany pojazdu) oraz w wypadku zmiany tablic rejestracyjnych pojazdu identyfikator traci ważność, a dysponent identyfikatora zobowiązany jest do zwrotu Spółdzielni identyfikatora w terminie 14 dni odpowiednio od utraty tytułu prawnego do pojazdu lub zmiany tablic rejestracyjnych. Po jego zwrocie można wystąpić do Spółdzielni o wydanie nowego identyfikatora, załączając i okazując dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 5 Regulaminu.

## ZASADY UŻYTKOWANIA PARKINGU

### § 7.

1. Na terenie nieruchomości wspólnej i parkingu obowiązują przepisy ruchu drogowego zawarte w ustawie prawo o ruchu drogowym.
2. Użytkownicy pojazdów parkujących na terenie nieruchomości wspólnej oraz na innych nieruchomościach Spółdzielni zobowiązani są do przestrzegania przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz zasad prawidłowego parkowania pojazdów, a w szczególności:
  - a) pojazdy należy parkować jedynie na miejscach postojowych, w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie terenu parkingu, równocześnie nie zastawiając wjazdu ani wyjazdu;
  - b) na terenie parkingu zabronione jest:
    - parkowanie wszelkiego rodzaju przyczep, wraków pojazdów oraz pojazdów dostawczych i ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony;
    - parkowanie przed drzwiami wejściowymi do lokali użytkowych i do budynku;
    - parkowania pojazdów z nieszczelnymi instalacjami, zwłaszcza paliwową, olejową lub gazową;
    - mycie pojazdów, remont pojazdów, wymiany olejów lub innych płynów szkodliwych dla środowiska.

## PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

### § 8

1. Administrator danych osobowych: Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki z siedzibą w Krakowie przy ul. Juliusza Lea 19 (dalej: SMK lub Administrator)
2. Cele i podstawy przetwarzania danych: Państwa dane osobowe będą przetwarzane:
  - a) dla potrzeb procesu wydawania oraz zarządzania identyfikatorami wjazdów na teren nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 93 w Krakowie, na podstawie udzielonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej: RODO)
  - b) w celu ustalania, dochodzenia jak i obrony roszczeń, co stanowi prawnie uzasadniony interes administratora danych art. 6 ust. 1 lit. f RODO
3. Odbiorcy danych: Dane te mogą być udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dostęp do danych na podstawie stosownych umów mogą posiadać także podmioty wspierające SMK w zakresie usług oraz infrastruktury IT.
4. Okres przechowywania: Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres ważności identyfikatora, a także po ustaniu jego ważności przez okres 2 lat dla celów dowodowych.
5. Prawa z zakresu ochrony danych: Posiadają Państwo prawo do:
  - a) żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania a także do przenoszenia swoich danych osobowych;

- b) wycofania udzielonej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie zgody, nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem;
  - c) Wniesienia skargi do organu nadzorczego (PUODO – Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
6. Dobrowolność / obowiązek podania danych: Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do otrzymania identyfikatora.
  7. Przekazanie danych do Państwa trzeciego: SMK co do zasady nie przekazuje danych poza Europejski Obszar Gospodarczy (dalej EOG), jednakże mogą wystąpić sytuacje, w których SMK będzie wykorzystywał dostawców usług IT, których serwery mogą znajdować się poza EOG. W takim wypadku podstawą przekazania danych będą standardowe klauzule umowne zatwierdzone przez Komisję Europejską.
  8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji / profilowanie: SMK nie podejmuje decyzji opierających się na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu (w odniesieniu do wyżej opisanego celu przetwarzania danych).
  9. Punkt kontaktowy: Wszelkie zapytania oraz oświadczenia w zakresie ww. praw należy kierować pod poniższe dane kontaktowe:  
Dane kontaktowe administratora danych:  
Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie  
ul. Juliusza Lea 19, 30-048 Kraków  
e-mail: rodo@smk.krakow.pl  
Dane kontaktowe inspektora ochrony danych:  
e-mail: iod@smk.krakow.pl

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ I PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 9.**

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek zdarzeń zaistniałych w wyniku nieprzestrzegania Regulaminu lub zasad ruchu drogowego zawartych w ustawie prawo o ruchu drogowym, przez korzystających z parkingu, miejsc postojowych i nieruchomości wspólnej.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody (w tym za skutki zdarzeń losowych, kradzież i zniszczenie) dotyczące pojazdów i/lub rzeczy pozostawionych w pojeździe korzystającym z parkingu, miejsca postojowego lub nieruchomości wspólnej.


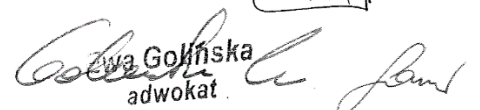
### **§ 10.**

1. Wobec kierujących pojazdami, a także wobec osób, którym przysługuje tytuł prawny lub służbowy do pojazdu, którzy nie będą przestrzegali Regulaminu, a w szczególności postanowień dot. zasad parkowania i posiadania identyfikatora, będą miały zastosowanie przepisy prawo o ruchu drogowym, a Policja i Straż Miejska będą mogły podejmować działania określone w tej ustawie i w innych właściwych przepisach prawa w przypadku nieprzestrzegania zasad ruchu drogowego.
2. Stwierdzone przypadki nieprzestrzegania Regulaminu oraz nieprawidłowego parkowania, mieszkańcy i inni dysponenci lokali mogą zgłaszać Policji, Straży Miejskiej oraz Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie jest uprawniona do rozstrzygania sporów dotyczących zdarzeń drogowych.
4. Pracownikom Spółdzielni przysługuje prawo kontroli identyfikatorów znajdujących się w pojazdach, zgodnie z prowadzonym przez Spółdzielnię rejestrem.

5. Spółdzielnia prowadzi rejestr dostępu do wjazdu i parkowania, który zawiera następujące dane:
  - a) numer ewidencyjny identyfikatora,
  - b) numer rejestracyjny pojazdu,
  - c) numer lokalu,
  - d) imię i nazwisko właściciela lub osoby posiadającej inne prawo do lokalu;
  - e) data wydania,
  - f) czytelny podpis i dane osoby odbierającej.
6. Z dniem 18.02.2025r. uchyla się Regulamin Parkowania Pojazdów na Terenach Nieruchomości przy ul. Zapolskiej 25 i 27 w Krakowie Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie uchwalony uchwałą RN nr 08/11/2024 r. z dnia 19.11.2014 r.
7. Regulamin obowiązuje od dnia 18.02.2025 r. do czasu jego uchylecia lub zmiany – uchwalony Uchwałą RN nr 9/022025.
8. Projekty zmian regulaminu powinny być opiniowane przez mieszkańców i samorząd.

*Załączniki:*

- *Załącznik nr 1 - wzór identyfikatora,*
- *Załącznik nr 2 - wniosek o wydanie identyfikatora do wjazdu i parkowania na terenie nieruchomości.*

  
  
Ewa Gołńska  
adwokat