

REGULAMIN
PARKOWANIA POJAZDÓW NA TERENACH NIERUCHOMOŚCI
PRZY UL. BRONOWICKIEJ 71, 73, 77, 81, 85, 101, Złoty Róg32
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. T. KOŚCIUSZKI W KRAKOWIE
(zwany dalej „Regulaminem”)

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

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, Spółdzielnia uprawniający do wjazdu i parkowania w wyznaczonych do tego miejscach, na terenie nieruchomości wspólnej, wydawany przez Spółdzielnię, którego wzór znajduje się w załączniku nr I 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. Parking — wyznaczone miejsce składające się z jednego lub większej liczby miejsc postojowych, służące do parkowania i postoju pojazdów;
5. Pojazd — samochód osobowy o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 tony i jednoślad;
6. Użytkownik lokalu mieszkalnego — jedna z następujących osób:
 - a. członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu;
 - b. osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. T. Kościuszki w Krakowie,
 - c. najemcę lokalu mieszkalnego, który zawarł z uprawnioną osobą, wymienioną w 1, ust. 6a i 6b, umowę najmu tego lokalu w formie pisemnej (lub w innej formie szczególnej) na czas oznaczony, wynoszący co najmniej 12 miesięcy;
7. Najemca lokalu użytkowego najemcę lokalu użytkowego w budynku położonym przy ul. Bronowickiej 73 w Krakowie;
8. Nieruchomość wspólna — zarządzane przez Spółdzielnię grunty/nieruchomości gruntowe wraz z budynkami, zlokalizowane przy ul. Bronowickiej 71, 73, 77, 81, 85, 101, Złoty Róg 32 w Krakowie.

§ 2.

Prawo do wjazdu na teren ograniczony szlabanem i do korzystania z nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni, w tym z nieruchomości wspólnej, mają tylko kierujący pojazdami z wydanymi przez Spółdzielnię ważnymi identyfikatorami, chyba że Regulamin stanowi inaczej.

1. Każdy identyfikator przypisany jest do nieruchomości wspólnej w której obrębie można z niego korzystać i — poza wyjątkami wskazanymi w Regulaminie lub w innych regulaminach.
2. Każdy identyfikator opatrzony jest niepowtarzalnym numerem i nie ma identyfikatorów posiadających taki sam numer.

3. 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, parkingu lub z nieruchomości wspólnej.
4. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni ma możliwość skrócenia lub wydłużenia cyklu.
5. W przypadku osób, które poruszają się zamiennie kilkoma pojazdami, istnieje możliwość wydania 1 identyfikatora dedykowanego dla kilku numerów rejestracyjnych celem użytkowania go w pojeździe, który aktualnie porusza się uprawniony z zaznaczeniem, że na teren zamknięty szlabanami może wjechać i parkować tylko jeden pojazd z nr rejestracyjnym wpisanym na identyfikatorze.
6. Wjazd podmiotów o których mowa w niniejszym regulaminie na teren nieruchomości objętych regulaminem odbywa się poprzez otwarcie szlabanu przez osobę uprawnioną do otrzymania identyfikatora za pomocą sygnału telefonicznego na numer szlabanu z zastrzeżeniem, że szlaban otworzy tylko numer telefonu który uprzednio zostanie zgłoszony do Spółdzielni celem umieszczenia go w bazie szlabanu jako właściwy do jego otwarcia.
7. Dodawanie nr telefonów będzie dokonywała Administracja.

§ 3

UPRAWNIENI DO KORZYSTANIA Z PARKINGÓW

1. Do korzystania z miejsc postojowych usytuowanych w obrębie nieruchomości wskazanych w niniejszym regulaminie wspólnej uprawnione są wyłącznie:
 - a. osoby będące użytkownikami lokali mieszkalnych w budynkach Spółdzielni, na podstawie ważnego identyfikatora przypisanego do danego pojazdu bez ograniczeń czasowych.
 - b. osoby kierujące pojazdami zaopatrzenia (kurierzy i dostawcy) realizujący dostawy na rzecz osób korzystających z lokali w budynku przy ulicy ul. Bronowickiej 73 w Krakowie — przy czym wyłącznie w dni robocze od poniedziałku do soboty w godzinach od 8:00 do 20:00 i tylko na czas realizowania dostawy, w każdym jednak wypadku nie dłużej niż przez 45 minut.
 - c. najemcy lokali użytkowych znajdujących się w budynku przy ul. Bronowickiej 73 w Krakowie - przy czym wyłącznie w dni robocze od poniedziałku do soboty i tylko w godzinach od 8:00 do 20:00.
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. W przypadku stwierdzenia okoliczności wpuszczania pojazdów nieuprawnionych bez identyfikatora uprawniającego do korzystania z parkingu przez osobę uprawnioną, SMK zastrzega sobie możliwość anulowania jej dostępu do systemu otwierania szlabanu na czas 1 miesiąca (wykasowanie z systemu szlabanu numeru telefonu który otwiera szlabany). Po tym terminie osoba uprawniona, ponownie może się zwrócić do SMK o nadanie uprawnień do

wjazdu, składając odpowiedni wniosek – zał nr 1 do nn regulaminu. Termin 1 miesiąca liczony jest od pierwszego dnia usunięcia dostępu do systemu.

4. W przypadku stwierdzenia ponownego wpuszczania pojazdów nieuprawnionych bez identyfikatora uprawniającego do korzystania z parkingu przez osobę uprawnioną, SMK zastrzega sobie możliwość anulowania jej dostępu do systemu otwierania szlabanu na czas kolejnych 3 miesięcy (wykasowanie z systemu szlabanu numeru telefonu który otwiera szlabany). Po tym terminie osoba uprawniona, ponownie może się zwrócić do SMK o nadanie uprawnień do wjazdu, składając odpowiedni wniosek – zał nr 1 do nn regulaminu. Termin 3 miesięcy liczony jest od pierwszego dnia usunięcia dostępu do systemu.
5. Na terenie ograniczonym szlabanami, znajdują się wytyczone miejsca dla osób niepełnosprawnych, przeznaczone dla osób z uprawnieniami – „karta parkingowa dla osoby niepełnosprawnej”

§4

ZASADY WYDAWANIA, UŻYTKOWANIA I ZWROTU IDENTYFIKATORÓW

1. Identyfikatory mogą być wydane w ilości **dwóch sztuk** na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się wydanie uprawnienia do wjazdu (wprowadzenie do bazy danych numeru telefonu), bez wydania identyfikatora w przypadku incydentalnego wjazdu pojazdów firm usługowych np.: przeprowadzki, dostawy.
2. **Dwa identyfikatory** dla najemcy, bez względu na ilość wynajmowanych lokali — niezależnie od ilości osób posiadających prawa do danego lokalu lub korzystających z niego.
3. Wyjątek stanowią Najemcy lokali użytkowych, których działalność wymaga wydania więcej niż jednego identyfikatora dla GOŚCIA – w takich przypadkach dopuszcza się wydanie jednorazowo maksymalnie do 3 identyfikatorów – taki wyjątek stanowi FUNDACJA SYNERGIA PLUS (rehabilitacja dzieci).
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. 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. 1 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 któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 4 Regulaminu.
7. Identyfikator będzie wydawany Wnioskodawcy za pokwitowaniem, po pisemnym potwierdzeniu przez niego zapoznania się z treścią Regulaminu.
8. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia identyfikatora można uzyskać nowy, pod warunkiem uprzedniego zwrotu identyfikatora uszkodzonego lub zniszczonego.
9. W przypadku utraty identyfikatora nowy identyfikator będzie wydawany tylko w uzasadnionych przypadkach, po uwiarygodnieniu faktu utraty identyfikatora (np. dokumentem potwierdzającym fakt kradzieży wydanym przez organy ścigania lub sąd). Wnioskodawca, któremu wydano identyfikator i ostatni dysponent identyfikatora zobowiązani są niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o utracie identyfikatora.
10. Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do zatwierdzania wniosków o wydawanie identyfikatorów oraz dodawania numerów telefonów do bazy otwierania szlabanu. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, na należycie umotywowany wniosek osoby uprawnionej, Zarząd może postanowić o przyznaniu większej liczby identyfikatorów niż wskazana w § 4 ust. 1 Regulaminu.

§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.
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.
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.
3. W uzasadnionych wypadkach Spółdzielnia może unieważnić wydany identyfikator, w szczególności, jeżeli jego dysponent — mimo upomnienia — narusza Regulamin lub przepisy prawa powszechnie obowiązującego lub jeżeli ujawniła się lub zaistniała jedna z okoliczności wskazanych w § 4 ust. 6 Regulaminu. W wypadku takim dysponent identyfikatora zobowiązany jest do zwrotu Spółdzielni identyfikatora w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zwrotu.
4. Wraz z osobami wskazanymi w § 6 ust. 1-3 Regulaminu solidarnie zobowiązanymi do zwrotu identyfikatora są: Wnioskodawca, któremu wydano identyfikator oraz osoba, której przysługują prawa własności lub spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, z którym związany jest identyfikator, a także najemca lokalu użytkowego, z którym związany jest identyfikator.

§7

ZASADY UŻYTKOWANIA PLACU PARKINGOWEGO

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:

3. Pojazdy należy parkować jedynie na miejscach postojowych, w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie terenu parkingu, równocześnie nie zastawiając wjazdu ani wyjazdu;
4. na terenie parkingu zabronione jest:
 - a. parkowanie wszelkiego rodzaju przyczep, wraków pojazdów oraz pojazdów dostawczych i ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, parkowanie pojazdów z wyciekami płynów eksploatacyjnych, bez tablic/numerów rejestracyjnych i na nie napompowanych kołach co oznacza, że pojazd jest nieużytkowany;
 - b. parkowanie przed drzwiami wejściowymi do lokali użytkowych i do budynku;
 - c. parkowania pojazdów z nieszczelnymi instalacjami, zwłaszcza paliwową, olejową lub gazową; - mycie pojazdów, remont pojazdów, wymiany oleju lub innych płynów oraz wykonywanie innych czynności obsługi technicznej pojazdów.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I PRZEPISY KOŃCOWE

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, chyba że szkoda taka została wyrządzona z winy umyślnej Spółdzielni.

§ 9

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 prawa 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 dysponenti 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. Regulamin obowiązuje od dnia do czasu jego uchylecia lub zmiany –
uchwalony Uchwała RN nr Protokół RN nr z dnia

Załączniki:

– Załącznik nr 1 - wniosek o wydanie identyfikatora do pojazdu i parkowania na terenie nieruchomości.

Załącznik nr 1 do regulaminu

Na oryginale widnieją podpisy Przewodniczącej Rady Nadzorczej Pani Małgorzaty Świder, Sekretarz
Rady Nadzorczej Pani Agnieszki Jawień.