

**REGULAMIN
UŻYTKOWANIA MIEJSC POSTOJOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UGOREK”
W KRAKOWIE**

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym Dz. U. z 2005 r. nr 108 poz. 808.
4. Regulamin porządku domowego i użytkowania lokali w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” uchwałą nr 61/11/13 z dnia 27.11.2013 r. i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Ugorek” w dniu 16.12.2013 r. uchwałą nr 95/VIII/2013.

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin niniejszy określa zasady organizacji i funkcjonowania miejsc postojowych w garażu wielopoziomowym oraz na parkingach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” z siedzibą przy ul. Dzielskiego 2 w Krakowie.
 - 2) **Miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju pojazdów mechanicznych.
 - 3) **Parkingu** – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce służące do odstawiania (parkowania) pojazdów mechanicznych, składające się z miejsc postojowych.
 - 4) **Samochodzie osobowym** – należy przez to rozumieć pojazd samochodowy o masie całkowitej nieprzekraczającej 2500 kg oraz długości nieprzekraczającej 5m, przeznaczony do przewozu nie więcej niż 7 osób łącznie z kierowcą oraz ich bagażu.
 - 5) **Identyfikatorze** – należy przez to rozumieć dokument wydawany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” zgodnie z obowiązującym wzorem, uprawniający do wjazdu i parkowania samochodów osobowych na wyznaczonych do tego terenach.
 - 6) **Użytkownik miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć członków i mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” oraz inne osoby, mające wyłączne prawo do użytkowania miejsc postojowych na oznakowanych parkingach na podstawie zawartej umowy najmu i wydanego identyfikatora.

§ 2.

Najem miejsc postojowych – umowa najmu

1. Prawo do korzystania z miejsca postojowego powstaje na podstawie umowy najmu.
2. O prawo do korzystania z miejsc postojowych ubiegać się mogą:
 - 1) członkowie Spółdzielni, członkowie ich rodzin lub osoby mieszkające wspólnie z członkami Spółdzielni zamieszkujący w jej zasobach, uwzględnione w oświadczeniach składanych w Spółdzielni w zakresie liczby osób zamieszkałych w danym lokalu,
 - 2) osoby niebędące członkami Spółdzielni zamieszkujący w jej zasobach, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu położonego w zasobach Spółdzielni, członkowie ich rodzin lub osoby wspólnie z nimi zamieszkujące, uwzględnione w oświadczeniach składanych w Spółdzielni w zakresie liczby osób zamieszkałych w danym lokalu,
 - 3) członkowie Spółdzielni niezamieszkujący w jej zasobach oraz inne osoby fizyczne lub prawne niebędące członkami Spółdzielni i niezamieszkujące w zasobach Spółdzielni. Miejsce postojowe jest przyznawane w/w osobom w przypadku wolnych miejsc oraz braku osób, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 ubiegających się o zawarcie umowy najmu miejsca postojowego.
3. Warunkiem zawarcia umowy najmu miejsca postojowego z w/w osobami jest:
 - 1) brak zadłużenia wobec Spółdzielni osoby wnioskującej o wynajem miejsca postojowego i osób solidarnie odpowiedzialnych za wnoszenie opłat
 - 2) posiadanie zarejestrowanego na siebie samochodu osobowego lub korzystanie z samochodu osobowego na podstawie udokumentowanego stosunku prawnego potwierdzającego, że przedmiotowy pojazd jest w faktycznym posiadaniu ww. osoby (np. umowa użyczenia, umowa na korzystanie z samochodu służbowego itp.)
 - 3) złożenie następujących kompletnych dokumentów przez osobę uprawnioną do wynajęcia miejsca postojowego:
 - a) wniosek o wynajem miejsca postojowego wg wzoru stanowiącego załącznik nr do niniejszego regulaminu,
 - b) dowód rejestracyjny samochodu (do wglądu),
 - c) aktualne badania techniczne samochodu (do wglądu),
 - d) aktualne obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych (do wglądu).
4. Listy chętnych, oczekujących na najem miejsca postojowego, prowadzi Spółdzielnia. Listy te sporządzane są w oparciu o pisemne wnioski składane przez osoby zainteresowane. Pierwszeństwo przysługuje osobom wyszczególnionym w § 2 ust. 2 pkt 1)
5. W przypadku zgonu użytkownika miejsca postojowego umowa najmu wygasa z dniem, w którym nastąpił zgon. Członkowie rodziny z nim zamieszkałe, uwzględnione w oświadczeniach składanych w Spółdzielni w zakresie liczby osób zamieszkałych w danym lokalu, mają pierwszeństwo w ubieganiu się o miejsce po spełnieniu warunków określonych w § 2 ust. 3.
6. Umowa najmu miejsca postojowego z osobą spełniającą warunki określone w § 2 ust. 2 może być zawarta wyłącznie na jedno miejsce postojowe (na parkingu wydzielonym lub w garażu wielopoziomowym), chyba, że Spółdzielnia będzie dysponować nadwyżką wolnych miejsc postojowych nad liczbą osób oczekujących na najem miejsca postojowego.
7. Na miejsce postojowe, na które została zawarta umowa najmu, Spółdzielnia może na wniosek zainteresowanych, zawrzeć drugą umowę najmu z osobą mieszkającą wspólnie z użytkownikiem miejsca postojowego, po spełnieniu przez tę osobę warunków

określonych w § 2 ust. 3. Spółdzielnia nie określa sposobu użytkowania tego miejsca postojowego przez jej użytkowników.

8. Osoba starająca się o miejsce parkingowe przyjmuje stanowisko wyznaczone przez Spółdzielnię.

§ 3.

Identyfikatory, pilot, brelok

1. Identyfikator obowiązuje w okresie trwania umowy miejsca postojowego, jak również na pozostałych miejscach postojowych na terenie SM Ugorek nie objętych umową najmu.
2. Identyfikator oraz – w przypadku parkingów ogrodzonych – pilot, brelok do bramy, wydawany jest w dniu podpisania umowy i zwracany Spółdzielni w dniu wygaśnięcia umowy najmu miejsca postojowego.
3. Identyfikator wydawany jest jedynie w liczbie 1 sztuki na jedną umowę najmu miejsca postojowego.
4. Identyfikator uprawnia do parkowania samochodu, którego numer rejestracyjny jest wpisany na identyfikatorze, wyłącznie na miejscu postojowym określonym w umowie najmu.
5. Identyfikator winien być umieszczony lub „przyklejony” w widocznym miejscu na przedniej szybie pojazdu.
6. W Spółdzielni obowiązują dwa wzory identyfikatorów:
 - Nowy wzór identyfikatora - zał. nr 1, w formie naklejki na szybę przekazywany przy nowo podpisywanych umowach i sukcesywnie wymieniany dotychczasowym użytkownikom, zawierający: numer identyfikatora, datę ważności, numer rejestracyjny samochodu, hologram.
 - Dotychczas obowiązujący wzór – zał. nr 2, sukcesywnie zastępowany przez nowy identyfikator, zawierający: numer identyfikatora, okres ważności identyfikatora, numer rejestracyjny samochodu, pieczętkę Spółdzielni, hologram, pieczętkę imienną oraz podpis pracownika Spółdzielni, który wydał identyfikator. Dotychczasowe identyfikatory tracą swoją ważność w dniu 30-06-2017.
7. Duplikat identyfikatora wydaje się w przypadku zagubienia lub zniszczenia na pisemny wniosek użytkownika.
8. Użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego zwrotu identyfikatora i pilota, breloka w przypadku:
 - 1) wygaśnięcia umowy najmu miejsca postojowego,
 - 2) sprzedaży użytkowanego samochodu zgłoszonego do umowy najmu miejsca postojowego, jeżeli nie zachodzi przypadek określony w § 3 ust. 9.
 - 3) wygaśnięcia stosunku prawnego uprawniającego do użytkowania pojazdu zgłoszonego do umowy najmu miejsca postojowego,
 - 4) sprzedaży mieszkania - dotyczy osób wymienionych w § 2 ust. 2 pkt. 1) i pkt 2).
9. W przypadku zmiany samochodu, użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt w Spółdzielni, celem dokonania stosownych zmian w umowie najmu miejsca postojowego oraz wydania nowego identyfikatora.
10. Identyfikator oraz pilot, brelok są niezbywalne i nie mogą być przekazywane innym osobom.
11. Spółdzielnia ma prawo kontroli zgodności identyfikatora z umową najmu miejsca postojowego i rejestrem prowadzonym przez Spółdzielnię.

12. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany zabezpieczeń użytkowania miejsc postojowych.

§ 4.

Zasady ruchu i parkowania

1. Ruch pojazdów oraz parkowanie na terenie Spółdzielni i wydzielonych miejsc postojowych odbywa się zgodnie z zasadami Kodeksu Drogowego, oznakowaniem oraz niniejszym Regulaminem.
2. Prawo do korzystania z wyznaczonych parkingów i miejsc postojowych mają tylko pojazdy z identyfikatorem wydany nieodpłatnie przez Spółdzielnię.
3. Dopuszcza się postój na terenie Spółdzielni pojazdów Policji, Służb Medycznych, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej, służb miejskich oraz służb technicznych wykonujących prace na zlecenie Spółdzielni.

§ 5.

Obowiązki użytkowników miejsc postojowych

1. Użytkownik miejsca postojowego **zobowiązany jest do:**
 - 1) przestrzegania zasad określonych w niniejszym Regulaminie, przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz zasad współżycia społecznego,
 - 2) przestrzegania przepisów ruchu drogowego zawartych w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 108 poz.908),
 - 3) w przypadku umowy najmu miejsca postojowego parkowania pojazdu wyłącznie w granicach wynajmowanego miejsca w sposób nieutrudniający jazdy i parkowania pojazdów w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 4) nieparkowania na przejściach, wjazdach i chodnikach,
 - 5) nieblokowania dostępu do urządzeń technicznych, altan śmietnikowych,
 - 6) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 7) niezwłocznego alarmowania Państwowej Straży Pożarnej o zagrożeniu pożarowym,
 - 8) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub właściwych organów publicznych o zagrożeniach zauważonych na terenie wydzielonych miejsc postojowych,
 - 9) zachowania czystości w obrębie miejsca postojowego,
 - 10) usuwania we własnym zakresie odpadów i nieczystości, związanych z eksploatacją pojazdu,
 - 11) zamykania bramy w przypadku parkingów ogrodzonych,
 - 12) dbania o należyty stan techniczny pojazdu i porządek na zajmowanym przez siebie miejscu postojowym,
 - 13) zabezpieczenia we własnym zakresie pojazdu przed kradzieżą,
 - 14) niezakłócania porządku publicznego na terenie miejsc postojowych,
 - 15) regularnego wnoszenia czynszu z tytułu użytkowania miejsca postojowego,
 - 16) niezwłocznego pisemnego powiadomienia Spółdzielni o zbyciu lub zmianie pojazdu, który od chwili zgłoszenia będzie objęty obowiązującą umową,
 - 17) w przypadku umowy najmu do przedłożenia na wezwanie Spółdzielni aktualnego ubezpieczenia OC pojazdu oraz ważnych badań technicznych samochodu. W przypadku niedostarczenia w/w dokumentów we wskazanym terminie, Spółdzielnia ma prawo wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym.

2. Na terenie parkingów i miejsc postojowych **zabronione jest**:
 - 1) prowadzenie pojazdu bez włączonych świateł mijania,
 - 2) pozostawienie pojazdów z uruchomionym silnikiem,
 - 3) blokowanie wjazdu i wyjazdu z parkingu innym użytkownikom,
 - 4) parkowanie pojazdów innych niż objętych umową z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 i 4,
 - 5) parkowanie wraków samochodów, przyczep, samochodów ciężarowych, wozów i przyczep campingowych
 - 6) parkowanie na terenie parkingu wielopoziomowego samochodów posiadających instalację gazową
 - 7) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
 - 8) magazynowanie paliw, substancji łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych i pustych pojemników po paliwie,
 - 9) wymiana lub uzupełnienie płynów w pojazdach - cieczy chłodzącej, oleju itp.
 - 10) tankowanie pojazdów,
 - 11) mycie pojazdów,
 - 12) składowanie śmieci,
 - 13) dokonywanie napraw w obrębie miejsc postojowych,
 - 14) wykorzystywanie miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdów,
 - 15) spożywanie alkoholu, palenie wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia,
 - 16) prowadzenia nauki jazdy,
 - 17) dokonywanie jakichkolwiek zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych bez zgody Spółdzielni,
 - 18) podnajmowanie miejsca postojowego z wyjątkiem § 7
 - 19) parkowanie pojazdów uszkodzonych oraz pojazdów bez ważnego obowiązkowego ubezpieczenia OC.

§ 6.

Odpowiedzialność

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ugorek” nie ponosi żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku działania siły wyższej, żywiołów, a także kradzieży, włamania, rozboju, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu, spowodowane z winy innych użytkowników, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy w nich pozostawione.
2. Użytkownik miejsca postojowego ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem oraz zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem szkód wyrządzonych zarówno przez niego, jak i osoby, za które ponosi odpowiedzialność.
3. Spółdzielnia ma prawo obciążyć zajmującego miejsce postojowe kosztami naprawy lub remontu, jeżeli szkoda została wyrządzona przez użytkownika lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność.
4. Za porządek na terenie miejsc parkingowych odpowiada SM „Ugorek”.

§ 7.

Udostępnianie i zamiana miejsc postojowych przez użytkowników – przy zawartej umowie najmu

1. Podnajmowanie miejsca postojowego jest zabronione.
2. Zamiana miejsc postojowych może nastąpić w wyniku porozumienia pomiędzy osobami uprawnionymi do korzystania z określonych miejsc postojowych w obrębie jednego parkingu pod warunkiem uzyskania zgody Spółdzielni na dokonanie zamiany oraz uwzględnienia jej w stosownych zapisach w umowie najmu i prowadzonym przez Spółdzielnię rejestrze.
3. Spółdzielnia wyraża zgodę na krótkoterminowe udostępnianie miejsca postojowego na okres nie dłuższy niż 1-2 dni. Informację o parkowaniu samochodu innego niż wskazany w umowie i identyfikatorze należy wcześniej zgłosić do Spółdzielni (pisemnie lub telefonicznie pod nr 12-627-67-09, bądź e-mailowo na adres biuro@smugorek.pl).
4. W przypadku niekorzystania z wynajmowanego miejsca postojowego **jednorazowo** w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy użytkownik może – po uzyskaniu zgody Spółdzielni – udostępnić je innej osobie zamieszkującej w zasobach Spółdzielni, która czasowo zastępczo będzie użytkowała wynajmowane przez niego miejsce. Miejsce to przysługuje osobie pierwszej z listy oczekujących. Na okres zastępczego korzystania z miejsca postojowego sporządzona zostanie tymczasowa umowa najmu miejsca postojowego.
5. Spółdzielnia dopuszcza możliwość korzystania z miejsca postojowego przez osobę wynajmującą mieszkanie od właściciela posiadającego tytuł prawny do lokalu. Powyższy fakt musi być zgłoszony do Spółdzielni i uwzględniony w umowie najmu poprzez wskazanie samochodu faktycznie parkującego i odnotowany w prowadzonym rejestrze. Zgoda Spółdzielni wydawana jest po przedłożeniu umowy wynajmu lokalu zarejestrowanej w Urzędzie Skarbowym. Uprawnienie do korzystania z miejsca postojowego obowiązuje na okres trwania umowy najmu mieszkania.

§ 8.

Opłaty

1. Koszt wykonania stanowiska postojowego, wyposażenia go w składany pachołek obciąża Spółdzielnię.
2. Zniszczenie, uszkodzenie lub zagubienie pilota, breloka lub pachołka obciąża Użytkownika.
3. Użytkownicy uiszczają na rzecz Spółdzielni czynsz w wysokości i w terminach określonych w umowie najmu miejsca postojowego.
4. Przy podpisaniu umowy najmu Użytkownik wpłaca kaucję za pachołek lub pilot, breloka do bramy w wysokości określonej w umowie najmu. Po rozwiązaniu umowy najmu kaucja zostaje zwrócona, jeśli nie zaistniała konieczność uszczuplenia jej dla zaspokojenia wymagalnych roszczeń Spółdzielni.

§ 9.

Remonty, stan techniczny miejsc postojowych – umowa najmu

1. Prace adaptacyjne, remontowe Użytkownik może wykonać na własny koszt wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni, bez prawa roszczeń regresowych po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

2. Wszelkie drobne nakłady i naprawy usterek wynikające ze zwykłego użytkowania miejsca postojowego Użytkownik przeprowadza we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości zwrotu wydatkowanych na ten cel nakładów finansowych zarówno w trakcie trwania umowy najmu, jak i po jej rozwiązaniu (wygaśnięciu).
3. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest udostępnić go służbom remontowym Spółdzielni, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji, usunięcia awarii lub przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania.
4. Spółdzielnia jest odpowiedzialna za utrzymanie parkingu, ogrodzenia parkingu oraz garażu wielopoziomowego we właściwym stanie technicznym.
5. Spółdzielnia jest zobowiązana do przeprowadzenia okresowego przeglądu stanu technicznego pomieszczenia garażu wielopoziomowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10.

Rozwiązanie umowy najmu miejsca postojowego

1. Spółdzielnia ma prawo rozwiązać z Użytkownikiem umowę najmu miejsca postojowego w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) podnajmowania miejsca postojowego lub oddania go do bezpłatnego użytkowania przez osoby trzecie z wyjątkiem zapisów w § 7
 - 2) zalegania z opłatami na rzecz Spółdzielni,
 - 3) parkowania pojazdów uszkodzonych oraz pojazdów bez ważnego obowiązkowego ubezpieczenia OC,
 - 5) sprzedaży użytkowanego samochodu zgłoszonego do umowy najmu miejsca postojowego, jeżeli nie zachodzi przypadek określony w § 3 ust. 9.
 - 4) wygaśnięcia stosunku prawnego uprawniającego do użytkowania pojazdu zgłoszonego do umowy najmu miejsca postojowego,
 - 5) sprzedaży mieszkania - dotyczy osób wymienionych w § 2 ust. 2 pkt. 1) i pkt 2).
 - 6) korzystania z miejsca postojowego w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, bądź też dokonywania czynności, które zakłócają spokój, zanieczyszczają środowisko albo wskutek których inni użytkownicy miejsc postojowych ponoszą szkody,
 - 7) niestosowania się do zapisów niniejszego regulaminu,

§ 11.

Postanowienia dodatkowe

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo kontroli używania miejsc postojowych zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi w niniejszym Regulaminie.
2. Użytkownicy, którzy nie będą przestrzegać zasad wynikających z niniejszego Regulaminu, będą poddawani rygorom zawartym w ustawie „Prawo o ruchu drogowym” z dnia 20 czerwca 1997 r. Na wniosek Spółdzielni Policja i Straż Miejska mają obowiązek interwencji i nałożenia odpowiednich sankcji karnych.
3. Wszyscy użytkownicy miejsc postojowych mają prawo wniesienia do Spółdzielni uwag co do funkcjonowania miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin został opracowany przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzony oraz uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 39/IX/2016.z dnia 27.06.2016r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.10.2016 r.
3. Z dniem 01.10.2016 r. traci moc Regulamin użytkowania garaży wolnostojących, stanowisk postojowych w garażu wielopoziomowym, wydzielonych i oznakowanych miejsc parkowania oraz ogólnodostępnych miejsc parkowania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwalony przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 32/07/2013 z dnia 31.07.2013 r. i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 69/VIII/2013 z dnia 08.08.2013 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

WNIOSEK O WYDANIE KARTY PARKINGOWEJ