

REGULAMIN UŻYTKOWANIA PARKINGÓW i MIEJSC POSTOJOWYCH W ZASOBACH WSBM „CHOMICZÓWKA”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Na terenie WSBM „Chomiczówka” do parkowania samochodów osobowych przeznaczone są:

- 1) zatoki parkingowe usytuowane wzdłuż ciągów pieszo-jezdných,
- 2) wydzielone tereny przygotowane pod względem technicznym do postoju samochodów,
- 3) garaże wolnostojące i podziemne pod budynkami.

§ 2

1. Niniejszy regulamin określa rodzaje parkingów zarządzanych przez Spółdzielnię i ich charakterystykę, zasady użytkowania, obowiązki użytkowników i Spółdzielni oraz sposób pokrywania kosztów eksploatacyjnych.
2. Zasady użytkowania parkingów społecznych w WSBM „Chomiczówka” reguluje odrębny regulamin.

§ 3

Regulamin reguluje zasady użytkowania:

- 1) parkingów ogólnodostępnych,
- 2) parkingów spółdzielczych,
- 3) miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i garażach indywidualnych pod budynkami.

II. CHARAKTERYSTYKA RODZAJÓW PARKINGÓW I ZASADY UŻYTKOWANIA.

Parkingi ogólnodostępne.

§ 4

1. Parkingi ogólnodostępne usytuowane są wzdłuż ciągów pieszo-jezdných (zatoki parkingowe) oraz na wydzielonych terenach przygotowanych technicznie do postoju samochodów.
2. Koszty utrzymania parkingów pokrywa Spółdzielnia.
3. Niedozwolone jest mycie oraz naprawianie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi.

Parkingi spółdzielcze.

§ 5

1. Parkingi spółdzielcze organizowane i zarządzane są przez Spółdzielnię.

2. Parkingi spółdzielcze to tereny na ogrodzonym placu, przygotowane technicznie do postoju samochodów.
3. Koszty tworzenia parkingów spółdzielczych pokrywa Spółdzielnia.
4. Na wniosek większości użytkowników parkingu spółdzielczego (co najmniej 51%) może być powołany Komitet Parkingowy. Powołanie Komitetu Parkingowego może odbyć się na zebraniu ogólnym użytkowników zwołanym przez Spółdzielnię lub w ramach głosowania pisemnego, w tym elektronicznego. Zasady i zakres działalności Komitetu Parkingowego musi być zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.
5. W przypadku tworzenia parkingu na terenach utwardzonych, nakłady wcześniej poniesione przez Spółdzielnię będą urealniane i zaliczone zostaną do kosztów urządzenia parkingu i wnoszone w opłatach przez użytkowników parkingu.
6. Użytkownicy miejsc postojowych na parkingach spółdzielczych zobowiązani są do wnoszenia opłat określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy użytkownikami miejsc postojowych a Spółdzielnią.
7. Wysokość opłaty za korzystanie z miejsca postojowego na parkingu spółdzielczym uzależniona jest od kosztów związanych z budową i urządzeniem parkingów, kosztami ich utrzymania oraz kosztami ogólnymi Spółdzielni.

Użytkownicy miejsc postojowych na parkingach spółdzielczych ponoszą koszty zużycia mediów wg wskazań zamontowanych liczników lub ustalonego przez Spółdzielnię ryczału.

§ 6

1. Prawo do korzystania z miejsca postojowego na parkingu spółdzielczym powstaje na podstawie umowy w sprawie korzystania z miejsca postojowego, zwanej dalej „Umową”.
2. Prawo ubiegania się o korzystanie z miejsca postojowego na parkingu spółdzielczym przysługuje osobie fizycznej, która spełnia łącznie poniższe warunki :
 - 1) posiada prawo do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni na podstawie: spółdzielczego prawa albo prawa własności albo umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią,
 - 2) faktycznie zamieszkuje w w/w lokalu,
 - 3) jest właścicielem, współwłaścicielem lub też korzysta na podstawie umowy cywilno-prawnej zawartej z osobą trzecią z samochodu osobowego o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony.
3. W przypadku wolnych stanowisk, miejsca postojowe mogą być wynajmowane osobom z zewnątrz za dodatkową opłatą.
4. Parkowanie innego typu pojazdów oraz ustawienie kontenerów możliwe jest po uzyskaniu indywidualnej zgody Spółdzielni oraz Komitetu Parkingowego, o ile powołano.

§ 7

1. Użytkownicy parkingów spółdzielczych są zobowiązani do:
 - 1) korzystania z miejsca postojowego w sposób zgodny z jego przeznaczeniem tj. do parkowania na nim samochodu osobowego o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 ton. Na miejscu postojowym może parkować wyłącznie jeden pojazd,
 - 2) należytej dbałości o porządek na miejscu postojowym i nie zanieczyszczanie terenu parkingu,
 - 3) nie stwarzania trudności lub niebezpieczeństwa dla innych użytkowników parkingu lub ich

pojazdów,

- 4) przestrzeganie na terenie parkingu przepisów BHP i przeciwpożarowych - w zakresie ograniczonym do wypełniania wynikających z tych przepisów zaleceń, podanych przez Zarząd Spółdzielni do wiadomości użytkowników w formie informacji na terenie parkingu,
- 5) zachowanie właściwych stosunków międzysąsiedzkich między użytkownikami,
- 6) w przypadku korzystania z miejsca postojowego, po uzyskaniu indywidualnej zgody Spółdzielni, innych pojazdów (samochody dostawcze, busy, lub kontenery), na miejscu do parkowania może być ustawiony wyłącznie jeden pojazd lub kontener,
- 7) na wyznaczonych miejscach postojowych nie można dostawiać i ustawiać maszyn budowlanych i innych urządzeń, które nie są pojazdami samochodowymi.

§ 8

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do :
 - 1) zachowania terenu i jego infrastruktury w dobrym stanie technicznym,
 - 2) dbania o porządek i drzewostan na terenie parkingu,
 - 3) nadzorowania i egzekwowania przestrzegania przez użytkowników parkingu obowiązków o których mowa w § 7.

§ 9

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Spółdzielnię w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy osoba korzystająca z miejsca postojowego:
 - 1) faktycznie nie zamieszkuje pod wskazanym adresem na terenie Spółdzielni,
 - 2) nie korzysta z miejsca postojowego przez okres powyżej 1 miesiąca, pomimo wnoszonych terminowo opłat,
 - 3) opóźnia się z wnoszeniem opłat, o których mowa w §5 ust. 7 niniejszego Regulaminu,
 - 4) podnajmuje miejsce lub oddaje do bezpłatnego korzystania przez osoby trzecie,
 - 5) korzysta z miejsca postojowego w sposób niezgodny z zapisami § 7,
 - 6) dokonuje na parkingu czynności, które zakłócają spokój lub zanieczyszczają środowisko.Spółdzielnia przysługuje prawo do rozwiązania umowy w przypadku ziszczenia się choćby jednego z powyższych warunków.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez osobę korzystającą z danego miejsca postojowego w każdym czasie z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Spółdzielnia może rozwiązać wszystkie Umowy na korzystanie z miejsc postojowych na danym parkingu za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zmiany przeznaczenia lub wykorzystania gruntu (zgodnie z Uchwałami organów statutowych Spółdzielni).
4. W przypadku otrzymania informacji ze Spółdzielni o rozwiązaniu umowy, użytkownik zobowiązany jest do usunięcia pojazdu z parkingu. Nie usunięcie pojazdu w wyznaczonym terminie skutkować będzie odholowaniem pojazdu na koszt użytkownika. W razie odholowania pojazdu, użytkownik zostanie poinformowany o miejscu pozostawienia pojazdu.

§ 10

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Użytkownika

korzystającego z miejsca postojowego na parkingach, jak również za szkody w wyposażeniu w pojazdach samochodowych.

2. Koszty związane z ewentualną ochroną parkingu obciążają wyłącznie osoby korzystające z miejsc postojowych na parkingu.
3. Użytkownicy ponoszą koszty naprawy wyrządzonych przez siebie szkód w urządzeniach i mieniu parkingu w wysokości odpowiadającej kosztom naprawy szkód.
4. Wszelkie nieprawidłowości związane z funkcjonowaniem parkingu powinny być zgłaszane niezwłocznie do Spółdzielni.

Miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych i garażach indywidualnych pod budynkami

§ 11

1. Miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych i garażach indywidualnych pod budynkami użytkowane są na zasadzie:
 - 1) udziału we współwłasności garażu,
 - 2) spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego,
 - 3) umowy najmu miejsca postojowego.
2. Opłaty za użytkowanie miejsc postojowych na zasadzie prawa własnościowego lub najmu wnoszone są wg stawek ustalanych przez Spółdzielnię.
3. Warunki najmu miejsc postojowych określa umowa zawarta pomiędzy Użytkownikami miejsc postojowych a Zarządem Spółdzielni.

§ 12

1. Parkowanie pojazdów samochodowych wyposażonych w instalację LPG może odbywać się w garażach pod budynkami za zgodą Spółdzielni i tylko wtedy jeżeli garaż został wyposażony w czujki wykrywania gazu LPG.
2. Zabronione jest przechowywanie butli z gazem i urządzeń gazowych w garażach znajdujących się poniżej otaczającego terenu.

§ 13

1. Zabronione jest blokowanie dostępu do dróg ewakuacyjnych poprzez zamykanie drzwi w sposób który uniemożliwia ich otwarcie bez użycia klucza od strony wewnętrznej drogi ewakuacyjnej.
2. Ze względu na konieczność zachowania swobodnego przejścia, zapewnienia bezpiecznej ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej budynku, zabronione jest w garażach pod budynkami i na miejscach postojowych, drogach komunikacyjnych, przejściach i wyjściach z garaży zastawianie meblami, opakowaniami, ustawianie roślin doniczkowych w skrzynkach i wszelkiego rodzaju pojemnikach, przechowywanie rowerów, wózków dziecięcych lub innych gabarytów, nawet w krótkich okresach czasowych.
3. Dopuszcza się przechowywanie rowerów w miejscach do tego przeznaczonych oraz na swoich miejscach postojowych w garażach pod budynkami.
4. Zabronione jest gromadzenie, przechowywanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych i wybuchowych takich jak: drewno, papier, odzież, wyrobów z tworzyw sztucznych, sztucznych ogni, materiałów pirotechnicznych i ich wyrobów, świec stearynowych, benzyny, olejów, smarów

itp. w garażach pod budynkami.

5. W przypadku nieprzestrzegania postanowień ust. 2 i ust. 4, przedmioty i materiały będą usuwane przez Spółdzielnię na koszt i utratę ich przez właściciela, po uprzednim wezwaniu do ich usunięcia w ustalonym terminie
6. Zabronione jest blokowania dostępu do hydrantów zamontowanych na nawodnionych pionach pożarowych w garażach pod budynkami.

§ 14

1. Zabrania się prowadzenia prac niebezpiecznych pożarowo, objętych wykazem w Ustawie o ochronie pożarowej lub instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu, bez powiadomienia i uzyskania uprzedniej zgody Spółdzielni oraz otrzymania pozwolenia na przeprowadzenie takich robót.

§ 15

1. W garażach pod budynkami obowiązuje zakaz spożywania alkoholu, palenia tytoniu oraz zażywania innych używek narkotycznych.
2. Cisza nocna obowiązuje od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W tym czasie zabronione jest głośne używanie sprzętu audio-wideo, jak również zakłócanie w inny sposób spokoju.
3. Zabronione jest w garażach pod budynkami, mycie oraz naprawianie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi.
4. Zabronione jest korzystanie z miejsc postojowych w garażach w sposób niezgodny z przeznaczeniem oraz dokonywanie czynności, które zakłócają spokój lub zanieczyszczają środowisko albo wskutek których pozostałe osoby korzystające z garażu pod budynkiem ponoszą szkody.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 16

1. Użytkownicy parkingów i garaży na żądanie Zarządu Spółdzielni są zobowiązani do udostępnienia terenu służbom technicznym w celu przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, remontowych i usunięcia awarii.
2. WSBM „Chomiczówka” nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkownika pozostawione na terenie parkingów oraz garaży.
3. Spółdzielnia może w ramach działalności statutowej budować garaże, organizować parkingi ogólnodostępne i spółdzielcze oraz zarządzać nimi.