

REGULAMIN PARKOWANIA POJAZDÓW
na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Aster-Bud” w Warszawie
Załącznik do Uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 14.10.2024 numer 2/2024

§ 1

1. Niniejszy regulamin reguluje zasady parkowania pojazdów na parkingu naziemnym znajdującym się na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 208, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 135/1 z obrębem 6-11-03, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/00028133/7.
2. Współwłaścicielem i zarządcą nieruchomości wskazanej w ust 1 jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Aster-Bud” w Warszawie.

§2

Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. Budynku – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości opisanej w § 1 ust 1;
2. Korzystającym – należy przez to rozumieć osobę fizyczną faktycznie korzystającą z danego Miejsca Parkingowego, to jest osobę kierującą pojazdem lub właściciela pojazdu, w przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości kierującego pojazdem parkującym na Miejscu Parkingowym.
3. Miejscach Parkingowych – należy przez to rozumieć wydzielone miejsca do parkowania samochodów, znajdujące się na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust 1;
4. Parkingu – należy przez to rozumieć wydzielony obszar z Miejscami Parkingowymi i drogami dojazdowymi znajdujący się na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust 1
5. Regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin;
6. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Aster-Bud” z siedzibą w Warszawie 01-460, przy ulicy Górczewskiej 208, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000051619 NIP: 5251000193 REGON: 010775733

§3

1. Do wjazdu na Parking uprawnieni są wyłącznie:
 - a. Członkowie Spółdzielni lub osoby nie będące Członkami Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali w Budynku, w tym prawa na podstawie umów takich jak najem lub użyczenie;
 - b. Osoby odwiedzające mieszkańców Budynku;
 - c. Pracownicy Spółdzielni
 - d. Pracownicy podmiotów świadczących usługi na rzecz Spółdzielni.
 - e. Osoby udające się do biura Spółdzielni w godzinach urzędowania przez czas konieczny do załatwienia sprawy.
 - f. Kierowcy pojazdów dostawczych i ciężarowych wyłącznie w czasie niezbędnym do załadunku lub rozładunku pojazdu (do 60 minut).
 - g. Pojazdy wjeżdżające w nagłych przypadkach lub w sytuacjach awaryjnych (np. karetka pogotowia, samochody policji, straży pożarnej, pogotowia technicznego, służb miejskich, itp.), na czas niezbędny do wykonania zadania lub zlecenia na wniosek mieszkańca budynku lub Zarządu Spółdzielni.
 - h. Pojazdy inne niż wymienione powyżej - po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni.

2. Do parkowania na danym Miejscu Parkingowym uprawniony jest wyłącznie Korzystający będący:
 - a. Osobą, której przysługuje prawo wyłącznego korzystania z danego Miejsca Parkingowego na podstawie umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania (quoad usum) lub umów zawartych ze Spółdzielnią;
 - b. Osobą, która uzyskała zgodę osoby uprawnionej do danego Miejsca Parkingowego wskazaną w lit. a) powyżej.
3. Poprzez zaparkowanie na danym Miejscu Parkingowym pojazdu przez innego Korzystającego niż uprawniony zgodnie z § 3 ust 2 Regulaminu następuje zawarcie przez Korzystającego ze Spółdzielnią, umowy najmu danego Miejsca Parkingowego na czas postoju pojazdu i na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Każdy użytkownik pojazdu poprzez wjazd na teren Parkingu akceptuje postanowienia niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.
5. Umowa najmu miejsca parkingowego kończy się z chwilą wyjazdu Korzystającego z Parkingu.
6. Parking jest czynny we wszystkie dni tygodnia. Parking jest parkingiem płatnym zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie i niestrzeżonym.
7. Poprzez pozostawienie pojazdu na Parkingu Korzystający nie zawiera ze Spółdzielnią umowy przechowania pojazdu. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe na terenie Parkingu z winy Użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojeździe lub stanowiące jego wyposażenie.

§4

1. Korzystający uprawniony do parkowania na danym Miejscu Parkingowym wnosi opłatę za to Miejsce Parkingowe w ramach opłat wnoszonych miesięcznie do spółdzielni, a w przypadku zawarcia umowy ze Spółdzielnią na zasadach określonych w tej umowie.
2. Korzystający inny niż uprawniony zgodnie z § 3 ust 2 Regulaminu zobowiązany jest do wniesienia opłaty z tytułu umowy najmu Miejsca Parkingowego w wysokości 500 zł za każdą rozpoczętą dobę, w okresie od chwili zaparkowania na danym Miejscu Parkingowym do chwili zakończenia najmu zgodnie z § 3 ust 5 Regulaminu.
3. Opłatę za parkowanie o której mowa w ust 2 należy wносить, bez uprzedniego wezwania, przelewem na konto Spółdzielni **76 1050 1025 1000 0022 9588 1342** w terminie 3 dni od dnia zakończenia parkowania, nie później jednak niż w terminie 5 dni od rozpoczęcia parkowania podając w tytule przelewu „umowa najmu miejsca parkingowego w dniu”
4. Brak zapłaty opłaty o której mowa w ust. 2 w terminie, stanowi podstawę skierowania do policji wniosku o ukaranie kierowcy grzywną za popełnienie przez kierowcę wykroczenia z art. 121 § 2 kodeksu wykroczeń, jak również podstawę do dochodzenia nieuiszczonego świadczenia na drodze cywilnoprawnej.

§5

1. Ruch pojazdów na terenie Parkingu — z zastrzeżeniem § 6 — odbywa się według zasad obowiązujących na drogach publicznych zgodnie z przepisami Prawa o Ruchu Drogowym.
2. Zakazuje się parkowania pojazdów w innych miejscach niż Miejsca Parkingowe.

§6

1. Ustanawia się następujące dodatkowe zasady ruchu pojazdów i parkowania samochodów na terenie Parkingu:
 - a. Bezwzględne pierwszeństwo pieszych.
 - b. Ograniczenie prędkości maksymalnej pojazdów do 10 kilometrów na godzinę;
 - c. Zakaz używania sygnału dźwiękowego;
 - d. Zakaz nauki jazdy;
 - e. Zakaz używania pojazdów silnikowych, niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych, w szczególności motocykli wyczynowych i quadów za wyjątkiem

pojazdów mechanicznych służących utrzymaniu nieruchomości takich jak kosiarki, ciągnik, odśnieżarka.

- f. Zakaz parkowania pojazdów noszących znamiona złomu.
2. Na teren Parkingu obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu:
 - a. pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia,
 - b. pojazdów z naczepami i przyczepami,
 - c. pojazdów campingowych

§7

1. Pojazdy zaparkowane w sposób utrudniający bezpieczną komunikację oraz pojazdy zaparkowane w miejscach do tego nie wyznaczonych mogą być zgłaszane Straży Miejskiej lub policji jako zaparkowane niezgodnie z przepisami. Postój wszelkich pojazdów niezgodny z niniejszym Regulaminem skutkuje usunięciem pojazdu na koszt i ryzyko jego właściciela.
2. W przypadku pozostawienia pojazdu utrudniającego prowadzenie akcji ratunkowej, właściciel takiego pojazdu może zostać obciążony kosztami powstałymi w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej, niezależnie od innych skutków prawnych.
3. Pojazdy firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni zwolnione są z obowiązku parkowania w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z potrzebami wynikającymi z prac Zarządu Spółdzielni.

§8

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku siły wyższej, żywiołów, kradzieży (włamania, rozboju itp.) rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie Parkingu, jak również rzeczy w nich pozostawionych lub stanowiących ich wyposażenie.
2. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z Parkingu.
3. Korzystający ma obowiązek zabezpieczać swój pojazd przed kradzieżą we własnym zakresie.
4. Korzystający ponoszą pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie Parkingu. Niezależnie od powyższego Korzystający ponoszą odpowiedzialność za zanieczyszczenie Parkingu. W przypadku dojścia na terenie Parkingu do zdarzenia, które rodziłoby jakąkolwiek odpowiedzialność Korzystającego, o której mowa w niniejszym regulaminie, Korzystający zobowiązany jest — przed opuszczeniem Parkingu — do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Spółdzielni lub Policji (w przypadku uszkodzenia pojazdu) i złożenia w formie pisemnej stosownego oświadczenia. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody spowodowane przez Korzystających lub osoby trzecie.

§9

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielnia może zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z Parkingu.
2. Pojazdy nie posiadające uprawnień do parkowania na terenie Parkingu lub danego Miejsca Parkingowego będą wywożone przez firmy specjalistyczne na wyznaczone do tego celu parkingi na ich właścicieli pojazdów.
3. Korzystający ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z Miejsca Parkingowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni Parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.).

§10

1. Do przeprowadzania bieżącej kontroli w zakresie zgodności parkowania pojazdów z niniejszym Regulaminem upoważniony jest Zarząd Spółdzielni lub upoważniony pracownik Spółdzielni.

2. Do przeprowadzania doraźnej kontroli w zakresie zgodności parkowania pojazdów z niniejszym regulaminem upoważniony jest każdy Członek Spółdzielni lub osoba nie będąca Członkiem Spółdzielni, posiadająca prawo do lokalu w Budynku.
3. Teren Parkingu objęty jest monitoringiem wizyjnym, a zapisy monitoringu mogą być wykorzystywane w celach związanych z realizacją niniejszego regulaminu.
4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię naruszenia zasad korzystania z Parkingu lub Miejsca Parkingowego, określonych w niniejszym Regulaminie Spółdzielnia może obciążyć kierowcę lub właściciela pojazdu karą w wysokości 500 zł z tytułu każdorazowego naruszenia i/lub odholować (zlecić takie odholowanie) pojazd, na koszt i ryzyko jego właściciela lub użytkownika, na miejsce dowolnie wybrane przez Spółdzielnię, a przeznaczone do postoju pojazdów, niezależnie od naliczenia wyżej wymienionej kary pieniężnej i\lub opłat, o których mowa wyżej.
5. Spółdzielnia będzie także uprawniona do dochodzenia odszkodowani przewyższającego wysokość opłat i kar przewidzianych w niniejszym Regulaminie do pełnej wysokości ewentualnej szkody.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminie mają zastosowanie właściwe przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
2. Wszystkie kwoty podawane w niniejszym Regulaminie wyrażone są w wartości Brutto.
3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 15 listopada 2024.
4. Wzór Tablicy informacyjnej stanowi załącznik do Regulaminu.



**PARKING NIESTRZEŻONY
TEREN PRYWATNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ASTER-BUD”
WYŁĄCZNIE DLA OSÓB UPRAWNIONYCH DO KORZYSTANIA
Z POSZCZEGÓLNYCH MIEJSC PARKINGOWYCH**

- 1) Parkowanie jest dopuszczalne wyłącznie na oznaczonych Miejscach Parkingowych.
- 2) Każde Miejsce Parkingowe przypisane jest do określonego mieszkańca lub mieszkańców i tylko ci mieszkańcy lub upoważnione przez nich osoby są uprawnieni do korzystania z danego Miejsca Parkingowego w sposób wyłączny.
- 3) Korzystający inny niż uprawniony do danego Miejsca Parkingowego w sposób wyłączny zgodnie z pkt 2 zobowiązany jest do wniesienia opłaty z tytułu korzystania z Miejsca Parkingowego w wysokości 500 zł za każdą rozpoczętą dobę, w trakcie której na danym Miejscu Parkingowym był zaparkowany pojazd - do chwili opuszczenia Parkingu.
- 4) Opłatę za parkowanie o której mowa w ust 2 należy wносить, bez uprzedniego wezwania, przelewem na konto Spółdzielni **76 1050 1025 1000 0022 9588 1342** w terminie 3 dni od dnia zakończenia parkowania, nie później jednak niż w terminie 5 dni od rozpoczęcia parkowania podając w tytule przelewu „umowa najmu miejsca parkingowego w dniu”
- 5) Brak zapłaty opłaty, o której mowa w ust. 2 w terminie, stanowi podstawę skierowania do policji wniosku o ukaranie kierowcy grzywną za popełnienie przez kierowcę wykroczenia z art. 121 § 2 kodeksu wykroczeń, jak również podstawę do dochodzenia nieuiszczonego świadczenia na drodze cywilnoprawnej.

**Pełna Treść Regulaminu dostępna jest na tablicy informacyjnej
znajdującej się na ścianie budynku ochrony oraz w biurze Spółdzielni.**

Przyjęto na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 14.10.2024 numer 2/2024
