

REGULAMIN
KORZYSTANIA Z MIEJSC PARKINGOWYCH
USYTUOWANYCH NA TERENACH BĘDĄCYCH
WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POJEZIERSKA” W ŁODZI

ZATWIERDZONO NA POSIEDZENIU

Rady Nadzorczej

Protokół Nr 11/2015

z dnia 29. września 2015r.

Za zgodność z protokołem:

F. Zachowska

Podstawa prawna

1. Statut Spółdzielni
2. Regulamin Rady Nadzorczej SM „POJEZIERSKA”
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

§ 1

Regulamin określa podstawowe zasady korzystania z miejsc parkingowych wydzielonych mieszczących się na ogrodzonych parkingach, lub w zatokach, przy nieruchomościach budynkowych w Spółdzielni.

Miejsce parkingowe musi być wydzielone, posiadać numer, odpowiednie wymiary, może być wyposażone w pacholek składany zamykany.

Parkowanie samochodów poza miejscami wyznaczonymi (np. na trawnikach) oraz uniemożliwiającymi dojazd do nieruchomości jest zabronione !

§ 2

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” (na podstawie art.27 ust.2 Ustawy z dnia 15 12 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych) zarządza parkingami, przydziela miejsca parkingowe, prowadzi rejestry osób korzystających z miejsc parkingowych i osób oczekujących na miejsce parkingowe oraz przydziela zwolnione miejsca parkingowe według kolejności wynikającej z rejestru zgłoszeń.

Zasady obowiązujące przy naborze najemców:

§ 3

1. Prawo pierwszeństwa najmu miejsca parkingowego przysługuje Członkom Spółdzielni.
2. Miejsca parkingowe, wymienione w § 1, udostępniane są Członkom Spółdzielni, posiadającym tytuł prawny do lokalu, po uprzednim zawarciu z Zarządem Spółdzielni umowy najmu miejsca parkingowego.
3. W przypadku braku chętnych do najmu miejsca parkingowego przez Członków Spółdzielni o miejsce parkingowe mogą ubiegać się, w pierwszej kolejności, członkowie rodziny Członka Spółdzielni, zamieszkali w lokalu spółdzielczym wraz z Członkiem Spółdzielni lub osoby nie będące członkami Spółdzielni, posiadające tytuł prawny do lokalu, pod warunkiem zamieszkiwania w tym lokalu.
4. W przypadku sprzedaży lokalu, darowizny, wzajemnej zamiany mieszkań lub wygaśnięcia prawa do lokalu, najemca jest zobowiązany, zwolnić i przekazać do administracji spółdzielni miejsce parkingowe, po uprzednim rozwiązaniu umowy najmu, na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. W przypadku śmierci Najemcy miejsca parkingowego, umowa wygasa z dniem w którym nastąpił zgon. Małżonek zmarłego Najemcy lub jego dzieci zamieszkałe w lokalu spółdzielczym mają pierwszeństwo w ubieganiu się o miejsce parkingowe.
Decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Zawarcie i rozwiązanie umowy najmu

§ 4

1. Umowa najmu miejsca parkingowego zawierana jest na czas nieokreślony.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez strony w następujący sposób:
 - za zgodą stron w każdym terminie.
 - za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem, przysługującym każdej ze stron. (Wypowiedzenie musi kończyć się z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego).
 - przez wynajmującą Spółdzielnię, w trybie natychmiastowym – bez wypowiedzenia, w przypadku gdy:
 - a) Najemca nie dokonał zapłaty czynszu za dwa pełne okresy płatności.
 - b) Najemca użyczył swojego miejsca parkingowego innej osobie, bez zgody Wynajmującej lub używa go niezgodnie z przeznaczeniem.
3. W przypadku określonym w § 5 pkt. 6 Najemca zobowiązany jest opuścić miejsce parkingowe w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
4. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy, Najemca będzie nadal zajmował miejsce parkingowe jest zobowiązany zapłacić wynajmującej Spółdzielni wynagrodzenie, za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości trzykrotnej opłaty czynszu brutto, obowiązującego miesięcznie w dniu zakończenia umowy oraz pokryć koszty związane z ewentualnym holowaniem pojazdu poza teren parkingu - bez ponoszenia odpowiedzialności przez Spółdzielnię za jego dalszy los.
5. Najemca zobowiązany jest podać adres, na który należy kierować wszelką korespondencję oraz niezwłocznie powiadomić Wynajmującą o zmianie adresu korespondencyjnego.
6. Uznajemy, iż w przypadku braku takiego powiadomienia, korespondencja kierowana przez Wynajmującą do Najemcy pod wskazany w umowie adres, będzie uważana za doręczoną.

Zasady użytkowania parkingu

§ 5

1. Miejsca parkingowe przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych.
2. Miejsce parkingowe może być używane przez Najemcę do parkowania samochodu osobowego własnego lub posiadanego w stałej dyspozycji (np. służbowego).
3. Osoby spełniające wymogi określone w § 3 pkt. 1, 2, 3, muszą ponadto: **posiadać samochód z aktualną rejestracją, prawo jazdy oraz nie mogą zalegać z opłatami za lokal.**
4. Na jeden lokal może przypadać tylko jedno miejsce parkingowe.
5. Miejsce parkingowe nie przynależy do lokalu mieszczącego się w danej nieruchomości.
6. Najemca nie może, bez zgody Zarządu Spółdzielni, podnajmować miejsca parkingowego.
7. Umowa o korzystanie z miejsca parkingowego automatycznie wygasa w przypadku: **pozbycia się samochodu (nie dotyczy wymiany samochodu) lub gdy osoba z niego korzystająca przestaje mieszkać w lokalu znajdującym się w zasobach Spółdzielni „Pojezierska”.**
8. Wysokość opłat za miejsce parkingowe ustala Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu opinii Rady

Nadzorczej. Na wysokość opłat składają się, między innymi, koszty poniesione przez Spółdzielnię na: projekt techniczny, wykonanie ogrodzenia parkingu, utwardzenie nawierzchni doprowadzenie energii elektrycznej na oświetlenie parkingu, sprzątanie, naprawy i remonty podatek od nieruchomości oraz tam gdzie to występuje, koszty pachołka z pilotem i jego zamocowaniem. Najemca zobowiązuje się płacić Spółdzielni czynsz najmu oraz inne opłaty w terminie i w wysokości określonej przez Spółdzielnię w zawartej umowie najmu. Opłaty miesięczne z tytułu zajmowania miejsca parkingowego wnoszone są na oddzielne konto bankowe.

9. W uzasadnionych przypadkach opłata czynszu najmu, zwiększana będzie o stopę wzrostu kosztów eksploatacji bez konieczności wypowiedzenia i zmiany umowy.
10. Wynajmująca Spółdzielnia zobowiązuje się powiadomić Najemcę o każdej zmianie opłat czynszu najmu poprzez doręczenie pisma potwierdzającego zmianę jej wysokości oraz datę jej obowiązywania. Od nieterminowych wpłat pobierane będą odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
11. Wynajmująca Spółdzielnia może podwyższyć czynsz, z innych, uzasadnionych tytułów, nie wynikających z § 5 pkt.9, za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6

1. W przypadku gdy miejsca parkingowe zostaną wydzielone na terenie wspólnym Spółdzielni koszt wykonania stanowiska parkingowego i wyposażenia go w składany pachołek z pilotem obciążą koszty Spółdzielni, natomiast opłaty za użytkowanie parkingu będą stanowiły pożytek wspólny Spółdzielni.
2. W przypadku gdy miejsca parkingowe zostaną wydzielone na terenie przynależnym do danej nieruchomości, koszt wykonania stanowiska parkingowego i wyposażenia go w składany pachołek z pilotem, obciążą daną nieruchomość, natomiast opłaty za użytkowanie parkingu będą stanowiły pożytek Nieruchomości.
3. Zniszczenie lub uszkodzenie pilota lub pachołka, obciąża Najemcę miejsca parkingowego.

§ 7

1. Koszty konserwacji i napraw na parkingach obciążają odpowiednio:
 - a) Na parkingach stanowiących mienie wspólne- Spółdzielnię
 - b) Na parkingach stanowiących mienie Nieruchomości – daną NieruchomośćNaprawy uszkodzeń spowodowanych przez Najemcę dokonywane będą na jego koszt.
2. Najemca nie posiada żadnych uprawnień do wprowadzania jakichkolwiek zmian na miejscu parkingowym, bez uzgodnienia z Zarządem.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo kontroli, używania miejsc parkingowych zgodnie z ich przeznaczeniem i warunkami określonymi w niniejszym regulaminie.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie pojazdów wyrządzone na parkingu oraz z tytułu kradzieży pojazdów. Od powyższych szkód, użytkownicy mogą się indywidualnie ubezpieczyć poprzez wykupienie polisy Auto-Casco.

§ 8

Sprawy sporne, mogące wynikać z wykonywania zapisów w niniejszym Regulaminie, strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, rozstrzyga Sąd - właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 9

Nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem parkingów sprawuje Zarząd Spółdzielni.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Wiesław Wasiak

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Adam Szypuła