

**REGULAMIN  
KORZYSTANIA Z MIEJSC  
PARKINGOWYCH  
USYTUOWANYCH  
NA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ  
NR 282 W ŁODZI,  
PRZY UL. RAJSKIEJ BEZ NUMERU**

**(obręb B-28, działki nr: 150/18, 150/20 (KW nr LD1M/00176090/5)  
i 150/19 (KW nr LD1M/0130520/5))**

**Podstawa prawna:**

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

## § 1

Regulamin określa podstawowe zasady korzystania z wydzielonego mieszczącego się na ogrodzonym parkingu przy ul. Rajskiej bez numeru (obręb B-28, działki nr 150/18, 150/19, 150/20).

## § 2

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” (na podstawie art. 27 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych) zarządza parkingiem, przydziela miejsca parkingowe, prowadzi rejestry osób korzystających z miejsc parkingowych i osób oczekujących na miejsc 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 po uprzednim zawarciu z Zarządem Spółdzielni umowy najmu miejsca parkingowego. O kolejności przydziału decyduje miejsce w Rejestrze Spółdzielni.
2. 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 wraz z Członkiem Spółdzielni lub osoby nie będące członkami Spółdzielni, posiadające tytuł prawny do lokalu, pod warunkiem zamieszkiwania w tym lokalu.
3. 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.
4. W przypadku śmierci Najemcy miejsca parkingowego, umowa wygasa z dniem w którym nastąpił zgon. Małżonek zmarłego Najemcy lub jego dzieci zamieszkałe w lokalu mają pierwszeństwo w ubieganiu się o miejsce parkingowe. Decyzję podejmuje Zarząd.

### **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 Spółdzielni 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 od 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 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 Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni. Na wysokość opłat składają się między innymi, koszty poniesione przez Spółdzielnię na: projekt techniczny, wykonanie ogrodzenia parkingu, utwardzenie nawierzchni, udostępnienie energii elektrycznej na oświetlenie parkingu, sprzątanie, naprawy i remonty, podatki i opłaty terenowe. Najemca zobowiązuje się płacić Spółdzielni czynsz najmu 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 podwyższać czynsz, z innych, uzasadnionych tytułów, nie wynikających z § 5 pkt. 9, za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 6

Opłaty za użytkowanie parkingu po potrąceniu kosztów użytkowania infrastruktury opisanej w § 1 będą stanowiły pożytek wspólny Spółdzielni.

#### § 7

1. Koszty konserwacji i napraw na parkingu stanowiących mienie Spółdzielni obciążają mienie wspólne - Spółdzielnię.
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 na prawidłowym funkcjonowaniu parkingu sprawuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem 30 października 2018 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
*Ewa Wróblewska*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
*Adam Szypuła*