



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA **JELONKI**

Załącznik
do Uchwały nr 44/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”
z dnia 27.11/2024

**REGULAMIN
NAJMU MIEJSC POSTOJOWYCH
NA PARKINGU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JELONKI”
usytuowanym przy ul. Borowej Góry w Warszawie**

Warszawa, LISTOPAD 2024 r.

Spis treści

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	2
II. ZASADY NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO.....	3
III. REGULACJE UMOWNE	4
IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	5

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady najmu miejsc postojowych na parkingu należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” z siedzibą w Warszawie (dalej: Spółdzielnia), położonym na nieruchomości gruntowej w obrębie 6-12-08 oznaczonej numerem ewidencyjnym 20

przy ul. Borowej Góry w Warszawie, do której Spółdzielni przysługuje prawo wieczystego użytkowania.

2. Parking Spółdzielni jest ogrodzony, z oznaczonymi miejscami postojowymi (miejsca są numerowane), niestrzeżony, czynny całą dobę.
3. Miejscem postojowym jest wydzielona, oznaczona numerem, powierzchnia terenu parkingu przeznaczona do parkowania pojazdu.
4. Na parkingu znajduje się 139 miejsc postojowych dla samochodów, w tym 4 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, a także 9 miejsc postojowych dla jednośladów.
5. Pojazdem, który może parkować na miejscu postojowym, jest samochód o wadze do 3,5 tony oraz jednoślad (np. motocykl, skutek, rower).
6. Użytkownikiem jest osoba, która zawarła ze Spółdzielnią umowę najmu miejsca postojowego.

II. ZASADY NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO

1. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest w pierwszej kolejności z członkami Spółdzielni. W dalszej kolejności umowy mogą być zawierane z:
 - 1) członkami rodzin członków Spółdzielni wspólnie z nimi zamieszkującymi, następnie z
 - 2) osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu,
 - 3) innymi osobami, w przypadku braku chętnych osób wskazanych powyżej.
2. W przypadku miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, umowa najmu zawierana jest w pierwszej kolejności z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim, z zachowaniem kolejności wskazanej w ust. 1 powyżej.
3. Osoby ubiegające się o najem miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych muszą posiadać ważną kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.
4. W przypadku braku wolnych miejsc postojowych, Spółdzielnia prowadzi listę rezerwową osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu miejsca postojowego.
5. W przypadku korzystania z listy rezerwowej obowiązuje taka sama zasada jak wskazana w ust. 1 i 2 powyżej, według kolejności zgłoszeń.
6. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest z osobami wskazanymi w pkt 1 i 2 powyżej pod warunkiem, że nie posiadają one zadłużeń wobec Spółdzielni.
7. Zadłużenie powstałe podczas trwania umowy najmu miejsca postojowego, przekraczające dwa pełne okresy płatności, jest podstawą do rozwiązania takiej umowy.
8. Na jeden lokal mieszkalny przypada jedno miejsce parkingowe.
9. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest na okres minimum jednego miesiąca.
10. Użytkownik jest zobowiązany do comiesięcznego uiszczania czynszu za najem miejsca postojowego, zgodnie z zawartą umową.
11. Cennik najmu miejsc postojowych ustala Zarząd Spółdzielni. Przy jego ustalaniu Zarząd stosuje preferencyjne stawki dla członków Spółdzielni oraz członków ich rodzin zamieszkujących wspólnie z nimi.

12. Ceny nie mogą znacząco odbiegać od średnich stawek rynkowych obowiązujących na terenie Warszawy.
13. Czynsz najmu miejsca postojowego musi w pełni pokrywać koszty ponoszone przez Spółdzielnię związane z funkcjonowaniem parkingu.
14. Na wynajmowanym miejscu postojowym Użytkownik parkuje wyłącznie pojazd wskazany w umowie najmu miejsca postojowego. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli w tym zakresie.
15. W przypadku stwierdzenia, że na miejscu postojowym zaparkowany jest pojazd inny niż ten wskazany w umowie najmu miejsca parkingowego, umowa ta zostaje rozwiązana.
16. Użytkownik nie ma prawa przenosić swoich praw i obowiązków wynikających z umowy najmu miejsca postojowego na osoby trzecie.
17. Użytkownik nie może podnajmować miejsca parkingowego.
18. Parking jest niestrzeżony, dlatego Użytkownik jest odpowiedzialny za zabezpieczenie swojego pojazdu przed kradzieżą.
19. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu.
20. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach i/lub stanowiących ich wyposażenie.
21. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku z korzystaniem z miejsca postojowego.
22. Zarząd opracowuje zasady korzystania z parkingu.
23. Zasady korzystania z parkingu prezentowane są na czytelnej tablicy informacyjnej umieszczonej przed lub tuż za wjazdem na parking.

III. REGULACJE UMOWNE

1. Umowa najmu miejsca postojowego zawierać ma wszelkie postanowienia niezbędne dla zabezpieczenia interesów Spółdzielni. Za powyższe odpowiada Zarząd Spółdzielni.
2. Umowa najmu miejsca postojowego powinna regulować sposób postępowania Spółdzielni w następujących sytuacjach:
 - 1) parkowania pojazdu innego niż wskazany w umowie najmu miejsca postojowego,
 - 2) parkowania pojazdu na innym miejscu niż wskazane w umowie,
 - 3) braku płatności czynszu najmu miejsca postojowego,
 - 4) pozostawienia pojazdu na miejscu postojowym pomimo wygaśnięcia umowy najmu miejsca postojowego.
3. Umowa najmu miejsca postojowego powinna w sposób jasny, czytelny i wyczerpujący wskazywać prawa i obowiązki Użytkownika.
4. Załącznikiem do umowy najmu miejsca postojowego powinien być opracowany przez Zarząd Spółdzielni dokument określający zasady korzystania z parkingu, uwzględniający w szczególności aktualne przepisy ppoż i bhp.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zarząd Spółdzielni odpowiada za prawidłowe wdrożenie postanowień niniejszego Regulaminu oraz bieżące monitorowanie prawidłowego funkcjonowania parkingu.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie w dniu jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ



SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ SM „JELONKI”



