

Regulamin miejsc postojowych na terenie Komitetu Domowego nr 3

ROZDZIAŁ I – Postanowienia ogólne

1. Miejsca postojowe usytuowane są na działce ewidencyjnej Nr 12/4 z obrębu 5-06-02 o powierzchni 13.989 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA4M/00030659/8,
2. Miejsca postojowe zostały utworzone dla osób posiadających tytuły prawne do lokali znajdujących się w nieruchomości Solec 79, Solec 79a, Al. 3 Maja 5a, Al. 3 Maja 7b oraz nieruchomości Al. 3 Maja 3b,

ROZDZIAŁ II – Uzyskanie uprawnień do miejsc postojowych

1. Osoba zainteresowana parkowaniem pojazdu winna złożyć w siedzibie Spółdzielni wniosek stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Z wnioskiem o uprawnienie do korzystania z miejsc postojowych występować mogą:
 - a) członkowie Spółdzielni i właściciele lokali zamieszkali na terenie KD 3,
 - b) inne osoby fizyczne lub prawne nie będące członkami Spółdzielni i niezamieszkałe na terenie Komitetu Domowego nr 3.
3. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc postojowych pierwszeństwo w uzyskaniu uprawnień mają członkowie Spółdzielni zamieszkujący na terenie KD 3,
4. Wniosek członka Spółdzielni lub właściciela lokalu zamieszkałego na terenie KD 3 podlega zaopiniowaniu przez Komitet Postojowy.
5. Osoby nie posiadające członkostwa w Spółdzielni lub osoby nie zamieszkujące na terenie KD 3 mogą uzyskać uprawnienie do korzystania z miejsca postojowego po rozpatrzeniu wniosku na posiedzeniu Komitetu Postojowego.
6. Uprawnienia do korzystania z miejsc postojowych wydaje Zarząd SBM „Powiśle” zgodnie z uzyskanymi opiniami Komitetu Postojowego.
7. Zarząd Spółdzielni wydaje identyfikatory, piloty do bram wjazdowych jedynie osobom uprawnionym do wjazdu na nieruchomość na podstawie niniejszego regulaminu, które wniosły opłatę wpisowego w wysokości wynikającej z przyjętej przez Radę Nadzorczą tabeli opłat.
8. Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencje wydanych pilotów. W ewidencji podane są: nr pilota, imię i nazwisko, adres uprawnionego oraz nr rejestracyjny, marka pojazdu i nr telefonu.
9. Z osobami nie będącymi członkami Spółdzielni lub nie posiadającymi tytułu prawnego do lokali w zasobach SBM „Powiśle” na terenie KD 3, Zarząd Spółdzielni podpisuje umowę na korzystanie z miejsc postojowych po zaakceptowaniu wniosku przez Komitet Postojowy (w miarę wolnych miejsc).

ROZDZIAŁ III – Zasady funkcjonowania miejsc postojowych

1. Miejsca postojowe są przeznaczone dla samochodów osobowych i w ograniczonym stopniu dla samochodów dostawczych o ładowności do 1,2 tony,
2. Teren na którym zlokalizowane są miejsca postojowe wyposażony jest w bramę wjazdową uruchamianą przez piloty, oraz dozorowany przez firmę ochroniarską zgodnie z instrukcją ochrony obiektu.
3. Celem blokady (bramy) jest ograniczenie liczby wjeżdżających samochodów oraz zapewnienie miejsc postojowych przede wszystkim mieszkającym na terenie nieruchomości członkom SBM „Powiśle” oraz wspólnie z nimi zamieszkujących ich bliskich.
4. Parkowanie pojazdów na terenie na którym zlokalizowane są miejsca postojowe przysługuje jedynie osobie co do której zapadła decyzja wg Rozdziału II pkt 6 i 7 oraz posiadaczowi identyfikatora okazjonalnego o statusie GOŚĆ.
5. Nie stosuje się przyporządkowania stanowiska postojowego do konkretnego samochodu.
6. Teren na którym zlokalizowane są miejsca postojowe ma charakter obiektu zamkniętego, niestrzeżonego. Zarząd Spółdzielni, Komitet Domowy nr 3 jak również Komitet Postojowy nie ponoszą odpowiedzialności za kradzieże i uszkodzenia samochodu,
7. Stałe uprawnienia do wjazdu przysługują pojazdom służb publicznych, pojazdom TAXI oraz samochodom dostawczym.
8. Miejsca postojowe są monitorowane. Firma monitorująca zapewnia obsługę bramy dla wjazdu/wyjazdu pojazdów służb publicznych, samochodów dostawczych oraz pojazdów gości członków zamieszkałych na terenie KD 3 (na bramie umieszczona jest odpowiednia tabliczka z informacją),

9. Goście członków mogą wjechać i zaparkować na terenie KD 3 po wpisaniu do książki kontroli ruchu samochodowego: nazwiska i adresu osoby odwiedzanej. Gość członka otrzymuje od firmy monitorującej identyfikator, który obowiązany jest wyłożyć za przednią szybą swojego pojazdu. Traktowane jest to jako postój okazjonalny.
10. Na miejscach postojowych mogą stać jedynie samochody posiadające identyfikatory.
11. Identyfikatory są numerowane i różnicowane kolorystycznie:
 - a. Solec 79 - srebrny
 - b. Solec 79a - żółty,
 - c. Al. 3 Maja 5a - czerwony
 - d. Al. 3 Maja 7b - zielony,
 - e. Inni - niebieski
12. Rozróżnia się następujące odmiany identyfikatorów:
 - a. **identyfikatory imienne z folii przyklejone** na przednią szybę samochodu od wewnątrz, zawierające numer rejestracyjny samochodu oraz numer identyfikatora zgodny z numerem pilota (uprawnia do stałego korzystania z miejsc postojowych),
 - b. **identyfikatory tymczasowe** z pieczęcią Spółdzielni, zawierające numer rejestracyjny samochodu oraz numer identyfikatora zgodny z numerem pilota wydawane do czasu wydrukowania identyfikatora docelowego imiennego.
 - c. **identyfikatory okazjonalne** z napisem **GOŚĆ** przeznaczone dla gości członków SBM „Powiśle”. Identyfikatory okazjonalne wydawane są przez firmę monitorującą po wpisaniu się do książki kontroli ruchu samochodowego. Identyfikatory te są numerowane i ewidencjonowane przez Spółdzielnię. Ilość ich jest ograniczona do 20 szt.
13. Ponadto przez nieruchomości mogą przejeżdżać osoby, którym służy prawo drogi koniecznej, osoby posiadające takie uprawnienie nie mogą korzystać z miejsc postojowych,
14. Zakazuje się udostępnienia identyfikatora i pilota osobie trzeciej. Takie udostępnienie jest podstawą do wyłączenia pilota.

ROZDZIAŁ IV Nadzór nad funkcjonowaniem miejsc postojowych

1. Nadzór nad funkcjonowaniem miejsc postojowych sprawuje działający przy Komitecie Domowym nr 3 **Komitet Postojowy**.
2. **Komitet Postojowy** wybierany i odwoływany jest przez zebranie Członków Spółdzielni zamieszkałych na terenie nieruchomości Solec 79, Solec 79a, Al. 3 Maja 5a i 7b, spośród członków i właścicieli lokali zamieszkałych na tym terenie.
3. Członkowie Komitetu Postojowego wybierani lub odwoływani są w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów,
4. Komitet Postojowy liczy minimum 5 osób (wskazana reprezentacja każdego budynku),
5. W przypadku rezygnacji lub odwołania członków Komitetu Postojowego powodujących obniżenie składu osobowego Komitetu Postojowego do mniej niż 5 osób, Komitet Domowy nr 3 wybiera brakujących członków Komitetu Postojowego.
6. Komitet Postojowy wybiera ze swego grona Przewodniczącego Komitetu Postojowego.
7. Do zadań Przewodniczącego Komitetu Postojowego należy organizacja zebrań Komitetu Postojowego w miarę potrzeb, przynajmniej raz na kwartał.
8. Do zadań Komitetu Postojowego należy:
 - a) opiniowanie wniosków w sprawie pozwolenia na parkowanie pojazdu na terenie nieruchomości Solec 79, 79a, Al. 3 Maja 5a i 7b kierowanych do Zarządu przez członków i właścicieli lokali z terenu KD 3 oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni zamieszkałymi na terenie nieruchomości KD 3 jak również osoby z zewnątrz
 - b) nadzór nad wydawaniem i ewidencją pilotów i identyfikatorów,
 - c) nadzór nad kasowaniem pilotów zwracanych i zgłaszanych jako zagubione lub uszkodzone,
 - d) kontrola prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji pojazdów i osób uprawnionych do korzystania z miejsc postojowych
 - e) wnioskowanie do Komitetu Domowego nr 3 w sprawach związanych z przeznaczeniem środków finansowych będących nadwyżką przychodów nad kosztami z wpisowego oraz opłat abonamentowych wnoszonych przez użytkowników miejsc postojowych.
 - f) uczestniczenie w wyborze wykonawców prac związanych z funkcjonowaniem miejsc postojowych na terenie KD 3,
 - g) nadzór nad przestrzeganiem przez osoby korzystające z miejsc postojowych niniejszego regulaminu i zgłaszanie Zarządowi Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości.
 - h) Ścisła współpraca z KD 3. oraz z Zarządem Spółdzielni.

9. W posiedzeniach Komitetu Postojowego może uczestniczyć przewodniczący Komitetu Domowego nr 3 lub delegowany przez niego członek KD.
10. Komitet Postojowy o wszystkich swoich działaniach informuje na piśmie Zarząd Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V – Opłaty za korzystanie z miejsc postojowych

1. Osoba uzyskująca uprawnienie do wjazdu i korzystania z miejsc postojowych na terenie osiedla wnosi opłaty:
 - a. jednorazową bezzwrotną opłatę związaną z organizacją miejsc postojowych (między innymi, konserwacja systemu monitoringu, koszty pilota do sterowania bramą wjazdową/wyjazdową, koszty identyfikatora),
 - b. miesięczne składki (abonament) na pokrycie kosztów funkcjonowania miejsc postojowych dotyczących poprawy bezpieczeństwa na terenie osiedla- pokrywanie kosztów ochrony tj. różnicy pomiędzy przychodami ze stawek za ochronę a kosztami ochrony oraz na konserwację miejsc postojowych ,
 - c. jednorazowe opłaty za postój okazjonalny powyżej 4 godz. (goście).
2. W przypadku konieczności podniesienia wysokości opłat powyżej opłaty minimalnej obowiązującej w Spółdzielni, nową stawkę uchwała Rada Nadzorcza SBM „Powiśle” na wniosek KD 3 zaopiniowany przez KP.
3. Opłaty wnoszone są na konto SBM „Powiśle” wraz z opłatami za korzystanie z lokali mieszkalnych.
4. Osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu wnoszą opłaty na konto Spółdzielni podane na fakturze VAT wystawianej przez Spółdzielnię,
5. Opłatami za gości obciążani są właściciele lokali do których przyjechała osoba parkująca swój pojazd na terenie KD 3.
6. Raz na kwartał Spółdzielnia dokonują oceny wnoszenia opłat przez osoby uprawnione do korzystania z miejsc postojowych i przedkłada sprawozdanie Komitetowi Postojowemu z podaniem nr zablokowanych pilotów.
7. Niesystematyczne wnoszenie opłat (powyżej dwóch miesięcy) za korzystanie z lokalu, w tym za miejsca postojowe oraz zaległości w zapłacie faktur stanowią podstawę do wykasowania pilota,
8. Po zakończeniu półrocza kalendarzowego dział księgowości SBM „Powiśle” przedstawia Komitetowi Domowemu nr 3 informację o przychodach i wydatkach związanych z funkcjonowaniem miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ VI – Przepisy porządkowe

1. Dla zgodnego współżycia mieszkańców osiedla od wszystkich użytkowników miejsc postojowych wymaga się aby:
 - a. stawiali samochody w miejscach wyznaczonych, tak aby nie utrudniać przejść dla pieszych i ruchu pojazdów, ze szczególnym uwzględnieniem pojazdów uprzywilejowanych (straży pożarnej, pogotowia ratunkowego itp.),
 - b. nie stawiali przyczep, wraków samochodów itp.,
 - c. utrzymywali czystość i porządek (zabrania się mycia pojazdów oraz wykonywania napraw),
 - d. przestrzegali przepisów bezpieczeństwa pożarowego.
2. Wszyscy użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do zgłaszania Komitetowi Postojowemu zauważonych nieprawidłowości lub szkód.
3. Na miejscach postojowych obowiązują przepisy ruchu drogowego,
4. Nieprzestrzeganie niniejszego regulaminu stanowi podstawę do odebrania użytkownikowi prawa do korzystania z miejsc postojowych.
5. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SBM „Powiśle” Uchwałą nr .../2015 w dniu 23.11.2015 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz RN

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Waldemar Sadura

.....
Marek Kusiak