

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 obrębem 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 – Wjazd na teren nieruchomości.

1. Na teren nieruchomości mają prawo wjazdu oznakowane samochody osób uprawnionych do parkowania pojazdów opisane w Rozdziale III. Wjazd i wyjazd odbywać się będzie przy pomocy pilota,
2. Ponadto na teren nieruchomości mają prawo wjazdu:
 - a. Pojazdy służb ratowniczych (Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Policja). Wjazd udostępniany przez system SOS.
 - b. Pojazdy TAXI oraz samochody dostawcze i kurierskie. Wjazd udostępniany przez członków Spółdzielni i właścicieli lokali zamieszkałych w budynkach Solec 79, Solec 79a, Al. 3 Maja 5a, Al. 3 Maja 7b przy pomocy domofonów (wjazd/wyjazd) w systemie GSM Elfon
3. Pojazdy osób wymienionych w ust 2 posiadają prawo wjazdu bez prawa parkowania pojazdów na terenie KD 3. Dozwolony czas postoju tych pojazdów wynosi:
 - a. Pojazdy służb ratowniczych mogą parkować pojazdy na czas prowadzenia akcji ratowniczej na terenie osiedla,
 - b. Pojazdy TAXI oraz samochody dostawcze i kurierskie – dozwolony 30 minutowy postój.
 - c. Pojazdy osób, którym służy prawo służebności drogi koniecznej – dozwolony przejazd przez nieruchomość bez prawa postoju. **(wjazd i wyjazd wyłącznie przy pomocy pilota).**

ROZDZIAŁ III – 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 zamieszkałych na terenie KD 3 (uprawnienie stałe),
 - b) inne osoby fizyczne lub prawne nie będące członkami Spółdzielni i niezamieszkałe na terenie Komitetu Domowego nr 3.
3. Członkowie Spółdzielni i właściciele lokali zamieszkałych na terenie KD 3 mogą wystąpić o uprawnienie do parkowania pojazdu przez „GOŚCIA”. Uprawnienie to upoważnia do parkowania pojazdu gościa maksymalnie do 4 godzin na dobę.
4. **Ponadto członkowie Spółdzielni i właściciele lokali zamieszkałych na terenie KD 3 mogą wystąpić o uprawnienie do parkowania okazjonalnego pojazdu. Uprawnienie to upoważnia do parkowania pojazdu przez okres z góry zadeklarowany (od doby do 30) i opłacony w siedzibie Spółdzielni.**
5. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc postojowych pierwszeństwo w uzyskaniu uprawnień mają członkowie Spółdzielni zamieszkujący na terenie KD 3,
6. Wnioski członków Spółdzielni, właścicieli lokali zamieszkałych na terenie KD 3 wymagają zaopiniowania przez Komitet Postojowy i Komitet Domowy nr 3, dopuszcza się wydanie identyfikatora czasowego na czas niezbędny do zaopiniowania pierwszego wniosku przez Komitet.
7. 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 Domowego nr 3.
8. Uprawnienie do parkowania dla „GOŚCIA” członka Spółdzielni zamieszkałego na terenie KD 3 upoważnia do maksymalnego parkowania do 4 godz. na dobę jednego pojazdu.
9. Uprawnienia do korzystania z miejsc postojowych wydaje Zarząd SBM „Powiśle” zgodnie z uzyskanymi opiniami Komitetu Postojowego i Komitetu Domowego nr 3.
10. Zarząd Spółdzielni wydaje identyfikatory, piloty do bram wjazdowych jedynie osobom uprawnionym do wjazdu **lub parkowania na terenie nieruchomości** na podstawie niniejszego regulaminu, które wniosły opłatę wpisowego w wysokości wynikającej z przyjętej przez Radę Nadzorczą tabeli opłat.
11. Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję wydanych pilotów. W ewidencji podane są: nr pilota, imię i nazwisko, adres uprawnionego oraz nr rejestracyjny, marka pojazdu i nr telefonu.
12. Zarząd **Spółdzielni** prowadzi rejestr wydanych identyfikatorów dla „GOŚCI”. W rejestrze podaje się nr

identyfikatora, imię i nazwisko osoby, która wystąpiła o jego wydanie, jej adres oraz nr telefonu.

13. Z osobami nie będącymi członkami Spółdzielni lub nie posiadającymi tytułu prawnego do lokalu na terenie KD 3, Zarząd Spółdzielni podpisuje umowę na korzystanie z miejsc postojowych po zaakceptowaniu wniosku przez Komitet Postojowy i Komitet Domowy nr 3. (w miarę wolnych miejsc).

ROZDZIAŁ IV – Zasady funkcjonowania miejsc postojowych

1. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych. Samochody dostawcze, kampery, przyczepy mogą jedynie uzyskać zgodę na czasowy postój. Zgodę taką wydaje Zarząd Spółdzielni ustalając jednocześnie wysokość opłaty postojowej **po zaopiniowaniu przez KD 3**.
2. Teren na którym zlokalizowane są miejsca postojowe wyposażony jest w bramę wjazdową uruchamianą przez piloty, oraz dwa niezależne domofony (wjazd/wyjazd) GSM Elfon w systemie master-slave.
3. Osoba zgłaszająca się do wpisania do rejestru nr telefonu podpisuje stosowne oświadczenie o wyrażeniu zgody na wprowadzenie do systemu. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.
4. Celem blokady (bramy) jest ograniczenie liczby wjeżdżających samochodów oraz zapewnienie miejsc postojowych przede wszystkim mieszkającym na terenie nieruchomości członkom SBM „Powiśle” oraz osób wspólnie z nimi zamieszkującymi.
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. Miejsca postojowe są monitorowane (na bramie umieszczona jest odpowiednia tabliczka z informacją),
8. GOŚCIE członków mogą wjechać i zaparkować na terenie KD 3, o ile zostali zgłoszeni przez stałych mieszkańców do systemu obsługującego bramę. Spółdzielnia wydaje stosowne identyfikatory dla gości członków. Członek Spółdzielni przekazuje identyfikator GOŚCIOWI, który obowiązany jest wyłożyć go za przednią szybą swojego pojazdu.
9. Na miejscach postojowych mogą parkować jedynie samochody posiadające identyfikatory.
10. Identyfikatory **stałe** 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
11. Rozróżnia się następujące odmiany identyfikatorów:
 - a. identyfikatory stałe z folii przyklejone na przedniej szybie 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 stałego.
 - e. identyfikatory z napisem GOŚĆ przeznaczone dla gości członków SBM „Powiśle”. Identyfikatory te są numerowane i ewidencjonowane przez Spółdzielnię.

ROZDZIAŁ V 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 na drugie i

następne miejsca postojowe oraz osób nie będących członkami SBM „Powiśle” zamieszkałych na terenie nieruchomości KD 3, jak również osób 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 oraz rejestru Gości.
 - 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. Komitet Postojowy o wszystkich swoich działaniach informuje na piśmie Zarząd Spółdzielni.

ROZDZIAŁ VI – Opłaty za korzystanie z miejsc postojowych

1. Osoba posiadająca uprawnienie do wjazdu lub 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 **opłaty** (abonament) na pokrycie kosztów funkcjonowania miejsc postojowych,
 - c. miesięczne opłaty za postój (**abonament**) do 4 godz. **na dobę** dla gości.
 - d. opłaty za postój okazjonalny**
2. Wysokość opłat ustala Rada Nadzorcza **Spółdzielni** na wniosek Zarządu zaopiniowany Przez KD 3.
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. Opłaty za postój okazjonalny (dobowy lub kilku dobowy) wnoszone są przez członków Spółdzielni oraz właściciel lokali do których przyjechała osoba parkująca swój pojazd na terenie KD 3.
6. 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,
7. Nie przestrzeganie przepisów zawartych w niniejszym regulaminie przez GOŚCI członków Spółdzielni, w szczególności nie wykładanie identyfikatora lub przedłużanie czasu parkowania ponad limit 4 godz. na dobę spowoduje wykasowanie z systemu możliwości otwierania bramy członkowi Spółdzielni lub właścicielowi lokalu do którego przyjechał GOŚĆ.
8. Po zakończeniu roku kalendarzowego dział księgowości SBM „Powiśle” przedstawia Komitetowi Domowemu nr 3 informacje o przychodach i wydatkach związanych z funkcjonowaniem miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ VII – Przepisy porządkowe

1. Dla zgodnego współżycia mieszkańców osiedla od wszystkich użytkowników miejsc postojowych wymaga się aby:
 - a. parkowali 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 parkowali przyczep, wraków samochodów itp., w przypadku pozostawienia na terenie KD3 pojazdów do tego nieuprawnionych Spółdzielnia może zawiadomić Policję z wnioskiem o wywiezienie pojazdu.
 - c. utrzymywali czystość i porządek (zabrania się mycia pojazdów oraz wykonywania napraw na terenie nieruchomości),
 - d. przestrzegali przepisów bezpieczeństwa pożarowego.
2. Wszyscy użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do zgłaszania Komitetowi Postojowemu lub Zarządowi Spółdzielni zauważonych nieprawidłowości lub szkód.
3. Na **terenie KD 3** 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 31/2021 w dniu 13.12.2021 r. i wchodzi w życie z dniem 1.01.2022 .**

Sekretarz RN

Przewodniczący Rady Nadzorczej