

**REGULAMIN NAJMU I KORZYSTANIA Z MIEJSC PARKINGOWYCH
NA NIESTRZEŻONYM PARKINGU CZASOWYM WSM „RAKOWIEC”
PRZY UL. KSIĘCIA TROJDENA W WARSZAWIE**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin reguluje zasady organizacji i funkcjonowania parkingu czasowego położonego na części działki gruntu nr 6/2 z obrębem 2-03-15 położonej w Warszawie przy ul. Księcia Trojdena, dla której Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Mokotowa prowadzi Księgę Wieczystą KW nr WA1M/00478015/3 do której prawo użytkowania wieczystego przysługuje WSM „Rakowiec”, zwaną dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia administruje w/w terenem oraz jest Wynajmującym miejsca parkingowe.

§ 2

1. miejsce parkingowe w rozumieniu niniejszego regulaminu jest to wydzielona przez Spółdzielnię powierzchnia na terenie parkingu przeznaczona na parkowanie pojazdów mechanicznych /samochodów osobowych / i faktycznie wykorzystywana na ten cel na podstawie umowy najmu miejsca parkingowego.
2. Ilekroć w regulaminie używa się pojęcia :
 - a) „Spółdzielnia”- rozumie się przez to Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Rakowiec”,
 - b) „Zarząd” – rozumie się przez to Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec”,
 - c) „Radę Nadzorczą” rozumie się przez to Radę Nadzorczą Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rakowiec”,
3. Regulamin obowiązuje osoby korzystające z parkingu oraz członków Spółdzielni, którzy są najemcami miejsc parkingowych.

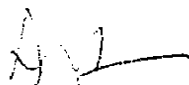
§ 3

1. Parking jest niestrzeżony, płatny, ogrodzony z bramą wjazdowo-wyjazdową.
2. Najemcą miejsca parkingowego może być wyłącznie osoba fizyczna spełniająca łącznie następujące warunki:
 - a) będąca członkiem Spółdzielni i posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz zameldowanie w zasobach WSM „Rakowiec”,
 - b) posiadająca samochód osobowy zarejestrowany na swoje imię i nazwisko, lub będąca jego współwłaścicielem,
 - c) posiadająca aktualny dowód rejestracyjny tego samochodu oraz ważne ubezpieczenie,
 - d) nieposiadająca ani niewynajmująca garażu na terenie Spółdzielni,
 - e) niezalegająca z żadnymi opłatami wobec WSM „Rakowiec”.
3. Miejscem parkingowym jest wydzielona przez Spółdzielnię powierzchnia na terenie parkingu przeznaczona na parkowanie pojazdu.

II. Zasady ubiegania się o miejsce postojowe i zawieranie umów najmu.

§ 4

1. Prawo ubiegania się o miejsce parkingowe ma członek spełniający łącznie warunki określone w § 3 pkt 2 niniejszego Regulaminu.
2. Spółdzielnia dokonuje naboru chętnych do wynajęcia miejsca parkingowego na podstawie ogłoszenia o naborze najemcy zamieszczonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej oraz na klatkach schodowych.

2. Cichacz






3. Członek Spółdzielni składa podanie, które zostaje wpisane do rejestru zgłoszeń, prowadzonego przez dział członkowsko-lokalowy Spółdzielni.
4. W przypadku większej liczby osób zainteresowanych wynajęciem miejsca parkingowego Rada Nadzorcza przeprowadza losowanie publiczne przy udziale zainteresowanych członków Spółdzielni, które odbędzie się w Domu Kultury „Rakowiec” przy ul. Wiślickiej 8.
5. Zgłoszenia osób, które ubiegały się o przyznanie miejsca parkingowego, a którym nie zostało przyznane, zostają zniszczone.
6. Uchwałę o wynajmie miejsca postojowego członkowi Spółdzielni wraz z ustaleniem stawki czynszu podejmuje Rada Nadzorcza, a Zarząd Spółdzielni zawiera z nim umowę najmu.
7. Warunkiem zawarcia przez Zarząd umowy z najemcą jest wpłata przez niego kaucji na konto Spółdzielni w wysokości 3 – miesięcznego czynszu za najem miejsca postojowego przed podpisaniem umowy najmu, przeznaczonej na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Spółdzielni.
8. Członek Spółdzielni może ubiegać się tylko o jedno miejsce parkingowe, przy czym na jeden lokal mieszkalny nie może przysługiwać więcej niż jedno miejsce parkingowe.
9. Uchwała Rady Nadzorczej o zmianie stawki czynszu za miejsce parkingowe jest podstawą do zmiany warunków umowy najmu w tym zakresie z najemcami miejsca parkingowego

III. Prawa i obowiązki stron

§ 5

1. Najemca będzie wykorzystywał miejsce parkingowe zgodnie z przeznaczeniem tj. do parkowania na wskazanym miejscu jednego pojazdu.
2. Jeden najemca ma prawo tylko do jednego miejsca postojowego na parkingu.
3. Najemca nie ma prawa podnajmowania ani zbywania przydzielonego mu miejsca innej osobie (miejsca parkingowych nie dziedziczy się).
4. Niedopuszczalne jest udostępnianie miejsc parkingowych osobom trzecim.
5. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu w należyтым porządku wraz z odśnieżaniem i sprzątaniami we własnym zakresie miejsca parkingowego oraz dojazdu do niego od głównych dróg dojazdowych na terenie parkingu.
6. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Spółdzielni oraz osobom trzecim na terenie parkingu.
7. Spółdzielnia zobowiązana jest:
 - do utrzymania we właściwym stanie technicznym ogrodzenia parkingu wraz z bramą wjazdową.
 - do odśnieżania wjazdu oraz głównych dróg dojazdowych na terenie parkingu.
8. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży (włamania, rozboju itp.) rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie Parkingu, jak również rzeczy w nich pozostawionych lub stanowiących ich wyposażenie.
9. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku działania osób trzecich, działania siły wyższej lub zdarzeń losowych, które spowodowały zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie Parkingu.

W. Kucharski




IV. Ustalenie i wnoszenie opłat za najem miejsca postojowego.

§ 6

1. Najemcy zobowiązani są do wnoszenia opłat za najem miejsca parkingowego zgodnie ze stawką najmu zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Opłaty za miejsce parkingowe powinny być uiszczane co miesiąc do 15 dnia każdego miesiąca.
3. Obowiązek uiszczania czynszu najmu powstaje z dniem, w którym przekazano miejsce parkingowe do dyspozycji najemcy, a ustaje z ostatnim dniem miesiąca, po protokólnym przekazaniu go do dyspozycji Spółdzielni chyba, że w umowie najmu zastrzeżono inaczej.
4. Spółdzielnia ma prawo naliczać odsetki w przypadku zwłoki w zapłacie należnego czynszu najmu miejsca parkingowego.
5. Podstawę do zmiany wysokości czynszu najmu o dodatkową opłatę może również stanowić konieczność wykonania nieujętych w planie prac remontowych spowodowanych awarią, potwierdzoną odpowiednim protokołem konieczności lub nakazem administracyjnym wydanym przez uprawniony urząd administracji państwowej lub terenowej.
6. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 Zarząd ustala zakres i wysokość dodatkowej indywidualnej odpłatności użytkowników miejsc parkingowych za wykonanie koniecznej naprawy lub remontu.
7. W przypadku nieuregulowania należności w terminie wskazanym w ust. 3 oraz zwłoki w jego uiszczeniu przekraczającej okres 3 miesięcy, umowa zostaje rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, o czym Spółdzielnia zawiadomi Najemcę na piśmie wzywając do opróżnienia miejsca parkingowego. Po tym terminie, jeśli pojazd nie zostanie zabrany z terenu parkingu, Spółdzielnia zleci usunięcie pojazdu na koszt właściciela pojazdu lub najemcy.

V. Przepisy porządkowe

§ 7

1. Na terenie Parkingu:

- a) obowiązują zasady ruchu pojazdów zawarte w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 ze zm.),
- b) zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania,
- c) obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h,
- d) obowiązuje bezwzględny zakaz użytkowania Parkingu przez pojazdy:
 - przewożące materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia,
2. Pojazd po ustawieniu na miejscu parkingowym powinien być unieruchomiony, mieć wyłączony zapłon i światła; użytkownik zobowiązany jest do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych.
3. W czasie postoju na miejscu parkingowym zabronione jest pozostawianie w pojazdach dzieci oraz zwierząt.
4. Bezwzględnie zabronione jest przeprowadzanie na terenie parkingu napraw i remontów pojazdów, jak również ich mycie.
5. Zabronione jest na terenie parkingu spożywanie alkoholu, palenia papierosów oraz zażywania narkotyków.
6. Zabronione są na terenie parkingu działania niezgodne z przepisami BHP i PPOŻ oraz zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z parkingu.

S. Michalski
Ar

7. Najemcy zobowiązani są do utrzymywania terenu Parkingu wraz z pasem wjazdowym we właściwym stanie sanitarnym, a w szczególności do bieżącego usuwania odpadków i śmieci. Na terenie parkingu obowiązuje bezwzględny zakaz składowania bądź wyrzucania śmieci i odpadów.

§ 8

1. W przypadku naruszenia przez najemcę postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia ma prawo zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z terenu parkingu na koszt właściciela pojazdu lub najemcy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z miejsca postojowego oraz jego zabezpieczeniem i przechowaniem do czasu odbioru.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca parkingowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu, uszkodzenia nawierzchni lub ogrodzenia.

VI. Ustanie stosunku najmu

§ 9

1. W przypadku ustania/utruty członkostwa umowa najmu miejsca parkingowego zostanie automatycznie rozwiązana z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu miejsca parkingowego z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na koniec miesiąca i w każdym terminie za zgodą stron.
3. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu miejsca parkingowego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z zapłatą należnego czynszu do 15 dnia każdego miesiąca lub gdy dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

§ 10

1. Po upływie okresu najmu miejsca parkingowego Najemca zobowiązany jest do przekazania go Wynajmującemu w stanie nie gorszym niż w chwili przejęcia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku nieprzekazania miejsca parkingowego Spółdzielni po upływie terminu trwania umowy, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 6-krotnego czynszu za każdy miesiąc zwłoki w przekazaniu miejsca.

§ 11

1. Wszelkie zmiany regulaminu wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Regulamin został pozytywnie zaopiniowany i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 października 2016 r.

S. Piława
Ar

ur p / RADCA PRAWNY
Zdzisław Miśkowski