

REGULAMIN
KORZYSTANIA Z KOMERCYJNYCH MIEJSC PARKINGOWYCH
NA TERENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WOLICKA”
PRZY UL. CZERNIAKOWSKIEJ 26A,26B,28B W WARSZAWIE.

§ 1

1. Regulamin określa podstawowe zasady korzystania z miejsc parkingowych wydzielonych, o ustalonym standardzie technicznym, usytuowanych w zatokach parkingowych przy nieruchomościach budynkowych w S.M. „Wolicka”.
2. Miejsce parkingowe musi być wydzielone, wyposażone w pachotek składany zamykany, posiadać numer oraz odpowiednie wymiary.
3. Na miejscach parkingowych w S.M. „Wolicka” dopuszcza się parkowanie pojazdów o masie całkowitej do 2,5t.
4. Na terenie parkingu zabronione jest prowadzenie uciążliwych napraw pojazdów oraz ich mycie.
5. Osoby fizyczne oraz przedsiębiorcy, z którymi Spółdzielnia zawarła umowę korzystania z miejsca parkingowego ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 2

1. Miejsca parkingowe na terenie S.M. „Wolicka” są NIESTRZEŻONE.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wolicka” nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe na jej terenie z winy innych użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej, nie ponosi także odpowiedzialności za kradzież rzeczy pozostawionych w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany do korzystania wyłącznie z miejsca parkingowego wskazanego w umowie i nie może bez zgody Zarządu Spółdzielni podnajmować miejsca parkingowego.
2. **Oddanie miejsca parkingowego bez zgody Spółdzielni lub używanie niezgodnie z przeznaczeniem, stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.**
3. Najemca zobowiązuje się płacić Spółdzielni opłatę za najem w terminie i w wysokości określonych w umowie.
4. Każdego roku opłata za najem może być zwiększana o stopę inflacji podaną przez GUS za rok poprzedni, bez konieczności wypowiedzenia i zmiany umowy.
5. Spółdzielnia zobowiązuje się powiadomić Najemcę o każdej zmianie opłaty za najem, poprzez doręczenie faktury potwierdzającej zmianę jej wysokości oraz datę jej obowiązywania.
6. Od nieterminowych wpłat będą pobierane odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
7. Spółdzielnia może podwyższyć opłatę za najem z innych tytułów niewynikających z §3 ust. 4 jedynie za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego. Po przyjęciu nowej opłaty za najem przez Najemcę strony podpiszą aneks do umowy.

§ 4

Zasady obowiązujące przy naborze najemców:

- a/ miejsca parkingowe przeznaczone są dla pojazdów, o których mowa w § 1 ust. 3,
- b/ miejsca parkingowe może być używane przez Najemcę wyłącznie do postoju pojazdów będących własnością Najemcy lub będących w posiadaniu zależnym Najemcy,
- c/ prawo pierwszeństwa najmu miejsca parkingowego przysługuje Członkom Spółdzielni,
- d/ w przypadku braku chętnych do najmu miejsca parkingowego przez Członków Spółdzielni, o miejsca parkingowe mogą ubiegać się członkowie rodziny zamieszkali w lokalu z członkiem

spółdzielni oraz właściciele lokali mieszkalnych zamieszkali w danej nieruchomości nie będący członkami Spółdzielni posiadający pojazd,
e/ w dalszej kolejności miejsce parkingowe będzie przysługiwało najemcom lokali użytkowych a następnie osobom fizycznym oraz prawnym spoza Spółdzielni,
g/ rejestr chętnych do korzystania z miejsc parkingowych prowadzić będzie Administracja S.M. „Wolicka”,
h/ zwolnione miejsca parkingowe w pierwszej kolejności zajmować będą osoby, o których mowa w pkt c,d,e wg kolejności wynikającej z rejestru zgłoszeń,
i/ miejsce parkingowe nie przynależy do lokalu mieszczącego się w danej nieruchomości,
j/ w przypadku sprzedaży lokalu, darowizny, wzajemnej zamiany mieszkań lub wygaśnięcia prawa do lokalu, najemca jest zobowiązany przekazać do Administracji Spółdzielni miejsce parkingowe, po uprzednim rozwiązaniu umowy najmu, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

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.
3. Spółdzielni przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca nie dokonał opłaty za najem **za dwa pełne okresy płatności**.
4. W przypadku określonym w § 3 ust. 2 Najemca zobowiązany jest opuścić miejsce parkingowe w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
5. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Najemca nadal będzie zajmował miejsce parkingowe, jest zobowiązany zapłacić Spółdzielni wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej miesięcznej opłaty za najem brutto, obowiązującej w dniu zakończenia umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest podać numer telefonu oraz adres, na który należy kierować wszelką korespondencję oraz niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o zmianie adresu korespondencyjnego.
2. Uznajemy, iż w przypadku braku takiego powiadomienia korespondencja kierowana przez Spółdzielnię do Najemcy pod wskazany w umowie adres, będzie uważana za doręczoną.

§ 7

1. Koszt wykonania stanowiska parkingowego obciąża Spółdzielnię.
2. Koszt zakupu kłódek do składanych pachołków pokrywa Najemca miejsca parkingowego.
3. Zniszczenie lub uszkodzenie pachołka bez względu na winnego obciąża Najemcę miejsca parkingowego i naprawy dokonywane będą na jego koszt.

§ 8

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo kontroli, czy miejsce parkingowe jest używane zgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi w niniejszym Regulaminie.
2. Wszelkie drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem miejsca parkingowego (w tym sprzątanie, odśnieżanie) Najemca przeprowadza na własny koszt oraz we własnym zakresie. Poniesione przez Najemcę koszty nie zostaną mu zwrócone po rozwiązaniu umowy najmu.

§ 9

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr miejsc parkingowych zawierający aktualne dane o pojazdach oraz informacje o Najemcach.
2. Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego powiadomienia Spółdzielni o utracie samochodu. Rezygnację z korzystania z miejsca parkingowego należy zgłosić do Administracji na piśmie.
3. Za niewykorzystany okres parkowania nie zwraca się opłat.

§ 10

Wjazd pojazdów na teren Spółdzielni odbywa się przez szlabany otwierane przy użyciu pilota. Na jedno miejsce parkingowe przysługuje jeden pilot do szlabanów. W przypadku uszkodzenia/zgubienia pilota jest on wymieniany na nowy odpłatnie.

§ 11

Wysokość czynszu najmu miejsc parkingowych ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 12

1. Sprawy sporne mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy, strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
2. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, sprawa zostanie skierowana do rozpatrzenia przez sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 13

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 233 w dniu 25 listopada 2014 r.

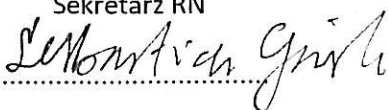
UCHWAŁA nr 233/2014
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WOLICKA”
z dnia 25.11.2014 roku

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„WOLICKA”
ul. Czerniakowska 28B, 00-714 Warszawa

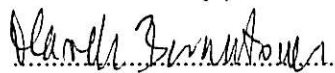
W sprawie : zatwierdzenia Regulaminu Korzystania z Parkingu Komeracyjnego oraz Umowy Najmu Komeracyjnego Miejsca Parkingowego.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLICKA” na podstawie § 38 ust. 1 pkt 1 i 17 statutu Spółdzielni podjęła jednogłośnie uchwałę o zatwierdzeniu Regulaminu Korzystania z Parkingu Komeracyjnego oraz Umowy Najmu Komeracyjnego Miejsca Parkingowego. W/w dokumenty stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

Sekretarz RN


.....

Przewodniczący RN


.....

