

**Zasady korzystania z miejsc parkingowych na urządzonych parkingach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” oraz
zasady rozliczeń z tego tytułu**

Na podstawie § 64 punkt 16) statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” w Warszawie (tekst jednolity – Warszawa, wrzesień 2000 r.) określa się zasady korzystania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” oraz przez osoby nie będące członkami z miejsc parkingowych na urządzonych parkingach na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” oraz zasady rozliczeń z tego tytułu.

§ 1

1. Zarządzanie, obsługę finansową oraz administrowanie urządzonymi parkingami (zwanymi dalej parkingami) powierza się Zarządowi i Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” (zwaną dalej SM „KJ-N”).
2. Koszty zarządzania i administrowania parkingami, odrębne dla każdego parkingu, ponoszą wszyscy użytkownicy parkingu, na zasadach określonych w § 8.
3. Do kosztów zalicza się:
 - a. płace pracowników dozoru na parkingach (*w zakresie obowiązków uwzględnić: czynności dozoru, sprzątania parkingu, koszenia trawy, odśnieżania, sprzątanie pomieszczeń dyżurnych*);
 - b. podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste;
 - c. energia elektryczna, zimna woda, - wg wskazań licznika;
 - d. opłata telefoniczna, serwis toalet – wg wskazań rachunków lub faktur;
 - e. fundusz remontowy i konserwacyjny;
 - f. koszt materiałów biurowych i sprzętu biurowego;
 - g. obsługa bankowa;
 - h. amortyzacja środków trwałych w wysokości określonej przepisach o użytkowaniu nieruchomości.

§ 2

1. Do korzystania z miejsc parkingowych uprawnieni są w pierwszej kolejności członkowie SM „KJ-N” oraz osoby wspólnie zamieszkujące w budynkach spółdzielczych.

2. W przypadku istnienia wolnych miejsc parkingowych, na które brak jest użytkowników określonych w ust. 1, Zarząd SM „KJ-N” może udostępniać odpłatnie wolne miejsca parkingowe innym osobom do czasowego użytkowania na dowolny okres czasu z możliwością wypowiedzenia umowy na 1 miesiąc.
3. Wolne miejsca parkingowe Zarząd SM „KJ-N” może również wynajmować innym osobom do krótkotrwałego, liczonego według stawki dobowej użytkowania, nie przekraczającego 7 dób.
4. Zarząd SM „KJ-N” prowadzi oddzielnie dla każdego parkingu listę członków SM „KJ-N” oczekujących na wolne miejsca parkingowe, którą rozwiesza w miejscach ogłoszeń i na parkingach oraz prowadzi aktywną działalność propagandową w celu pełnego wykorzystania miejsc na parkingach.

§ 3

1. Zarząd SM „KJ-N” powierzy nadzór nad funkcjonowaniem parkingów pionowi techniczno-administracyjnemu Spółdzielni.
2. Dozór, tj. kontrolę wjazdów na parking (i wyjazdów) w celu umożliwienia korzystania z niego wyłącznie osobom do tego uprawnionym, nadzór nad prawidłowym korzystaniem z parkingu przez jego użytkowników, dbałość o utrzymanie parkingu w należytych stanie i czystości parkingów Zarząd SM „KJ-N” zorganizuje poprzez zatrudnienie pracowników dozoru na zasadzie umowy – zlecenia.
3. Do obowiązków Zarządu SM „KJ-N”, związanych z zadaniami, o których mowa w §1, należy:
 - a. reprezentowanie użytkowników parkingów na zewnątrz;
 - b. zarządzanie i nadzór nad eksploatacją parkingów;
 - c. prowadzenie rozliczeń finansowych, sporządzanie analiz i rocznych sprawozdań;
 - d. egzekwowanie zobowiązań użytkowników parkingów, wynikających z postanowień niniejszej uchwały;
 - e. prowadzenie dokumentacji parkingów;
 - f. opracowanie, wdrożenie i konsekwentne egzekwowanie „Regulaminu użytkowania parkingu na terenie SM „KJ-N”;
 - g. określanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia opłat za korzystanie z miejsca parkingowego przez członków SM „KJ-N” i osoby z zewnątrz;

- h. opracowanie organizacji systemu dozoru parkingów;
 - i. zatrudnianie na zasadzie umowy – zlecenia pracowników dozoru;
 - j. powierzenie zadań i obowiązków nadzoru nad funkcjonowaniem parkingu określonym pracownikom spośród zatrudnionych osób w administracji SM „KJ-N”.
4. Prawa i obowiązki użytkownika parkingu, a także obowiązujące przepisy porządkowe zawiera Regulamin Parkingu o którym mowa w ust.3 f.
5. Parking urządzony nie jest parkingiem strzeżonym. SM „KJ-N” nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie pojazdu, powstałe w trakcie parkowania na parkingu urządzonym, chyba że zdarzenie będące przyczyną szkody wynikło z winy SM „KJ-N”.

§ 4

1. Korzystanie z parkingu następuje w wyniku zawarcia przez użytkownika umowy z Zarządem SM KJ-N i polega na parkowaniu samochodu osobowego (motocykla) posiadającego aktualne obowiązkowe ubezpieczenie OC, na stałym miejscu postojowym, oznaczonym numerem.
2. Rodzaj parkowanego pojazdu określa zawierający umowę przedstawiciel Zarządu SM „KJ-N”, uwzględniając gabaryty miejsca parkingowego i nośność nawierzchni.
3. Dopuszcza się zamianę miejsc parkingowych pomiędzy użytkownikami, po powiadomieniu administracji SM „KJ-N” , która dokonuje odpowiednich zmian w dokumentacji parkingowej i na kartach parkingowych.

§ 5

Do obowiązków użytkownika parkingu należy przestrzeganie postanowień Kodeksu drogowego w zakresie poruszania się i postoju pojazdów, Regulaminu parkingu, o którym mowa w § 3 oraz wnoszenie opłat za użytkowanie parkingu zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 6

1. Prawo wjazdu na parking ma wyłącznie samochód osobowy (motocykl) na który wystawione zostały karty parkingowe.
2. Użytkownik parkingu ma obowiązek niezwłocznego informowania administrację SM „KJ-N” o fakcie

zmiany numerów rejestracyjnych samochodu, zmianie samochodu lub pozbyciu się samochodu, a także o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w umowie.

3. Użytkownik nie ma prawa udostępniać przydzielonego miejsca parkingowego innym osobom z wyjątkiem członków rodziny użytkownika parkingu na okres nieobecności pojazdu użytkownika, o czym z wyprzedzeniem 24 godzinnym powiadamia administrację SM „KJ-N”.

§ 7

1. Użytkownicy parkingu zobowiązani są do ostrożnego poruszania się po terenie parkingu i umiejętnego wykonywania manewrów przy wjeżdżaniu i wyjeżdżaniu z miejsca parkingowego oraz do utrzymywania porządku na terenie miejsca parkingowego i w jego otoczeniu.
2. SM „KJ-N” nie ponosi odpowiedzialności za skutki kolizji i wzajemnych uszkodzeń pojazdów. Sposoby likwidacji tych szkód zainteresowani ustalają pomiędzy sobą. W uzasadnionych przypadkach Zarząd SM „KJ-N” może udostępnić poszkodowanemu dane identyfikacyjne osoby podejrzanej o dokonanie szkody.
3. Użytkownicy parkingu zobowiązani są do utrzymywania porządku na terenie użytkowanego miejsca parkingowego i w jego otoczeniu.
4. Zabrania się przelewania i przepompowywania materiałów pędnych na terenie parkingu, jak również przechowywania w samochodzie materiałów palnych, niebezpiecznych oraz zapasu paliwa w pojemnikach nie przeznaczonych do tego celu.

§ 8

1. Za użytkowanie parkingu użytkownik wnosi miesięczną opłatę w wysokości określonej przez Zarząd SM „KJ-N”.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, uwzględnia koszty utrzymania parkingu, o których mowa w § 1 ust. 3, jest określana przez Zarząd SM „KJ-N” i podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
3. Użytkownicy parkingu, będący członkami SM „KJ-N” wnoszą opłatę odpowiadającą kosztom, w wysokości, o której mowa w § 1.

4. Użytkownicy parkingu, nie będący członkami SM „KJ-N” wnoszą opłatę odpowiadającą kosztom w wysokości, o której mowa w § 1, powiększoną o kwotę zysku SM „KJ-N”, określoną przez Zarząd SM „KJ-N” i zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą.
5. Środki finansowe uzyskane z udostępnienia miejsc postojowych użytkownikom nie będącym członkami SM „KJ-N”, w wysokości przekraczającej koszty, o których mowa w ust. 4, SM „KJ-N” przeznacza na fundusz remontowy SM „KJ-N”, w części pokrywającej remont ciągów pieszo – jezdnych.
6. Opłaty, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 wnoszone są przez użytkowników do dnia 15 każdego miesiąca, z góry.
7. Za użytkowanie miejsca parkingowego, o którym mowa w § 2 ust. 2 i 3, użytkownik uiszcza opłatę wg stawki określonej przez Zarząd SM „KJ-N” i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
8. Za opłaty wniesione po terminie naliczone będą odsetki ustawowe. Koszty ewentualnej windykacji długów obciążają użytkownika zalegającego z opłatą.

§ 9

Szczegółowe zasady wnoszenia opłat, o których mowa w § 8 ust. 3 i 4 oraz skutki ich niewnoszenia określa umowa zawarta pomiędzy SM „KJ-N” a użytkownikiem.

§ 10

1. Przejęcie przez Zarząd SM „KJ-N” zarządzania i administrowania parkingami nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez Zarząd SM „KJ-N” oraz Zarządy funkcjonujących Społecznych Komitetów Parkingowych (SKP „Nutki” i SKP „Koński Jar”).
2. Przejęcie parkingów nastąpi w terminie do dnia 30.06.2009 r.
3. W protokole zdawczo-odbiorczym należy w szczególności wskazać wszystkie środki trwale parkingu w dniu przejęcia oraz ich szacunkową wartość w dniu przejęcia określoną przez strony wymienione w protokole, a w razie rozbieżności określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, a także kwotę środków pieniężnych na rachunku każdego z parkingów w dniu przejęcia.

4. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę rozliczenia poszczególnych Zarządów SKP z dotychczasowymi użytkownikami miejsc parkingowych.
5. Zarząd SM „KJ-N” postawi do dyspozycji Zarządów SKP równowartość pieniężną wskazanych w protokole środków trwałych. Zwrot na rzecz SM „KJ-N” postawionej do dyspozycji wartości pieniężnej następować będzie w formie miesięcznych odpisów amortyzacyjnych naliczonych przez okres 12 kolejnych miesięcy od dnia dyspozycji na każde miejsce parkingowe użytkowane przez aktualnego użytkownika.
6. Celem przekazania środków, o których mowa w ust. 5 jest umożliwienie Zarządom każdego SKP dokonanie rozliczeń z dotychczasowymi użytkownikami parkingów z tytułu nakładów poniesionych przez nich na urządzenie i utrzymanie parkingów w należytym stanie, zgodnie z zasadami przyjętymi przez każdy SKP. W tym celu Zarządy SKP sporządzą i prześlą Zarządowi SM „KJ-N” zbiorcze zestawienie użytkowników parkingów z podaniem czasokresu użytkowania określonego miejsca parkingowego i przypadających na nich kwot w ramach postawionej do dyspozycji wartości środków trwałych. Kwoty te Zarząd SM „KJ-N” zaliczy na poczet bieżących opłat w wysokości miesięcznych odpisów amortyzacyjnych, o których mowa w ust. 5.
7. SM „KJ-N” nie pośredniczy w rozliczeniach pomiędzy Zarządami SKP i dotychczasowymi użytkownikami parkingów, nie rozstrzyga sporów na tym tle i nie ponosi odpowiedzialności z tytułu tych rozliczeń.
8. W przypadku rezygnacji z miejsca parkingowego przez użytkownika, o którym mowa w ust. 6, niewykorzystane kwoty, o których mowa w ust. 5, nie podlegają zwrotowi na rzecz użytkownika i stanowią przychód danego parkingów.

§ 11

Dotychczasowi użytkownicy parkingów zachowują prawo użytkowania miejsc parkingowych na zasadach określonych w niniejszych „Zasadach...”, z tym że są oni zobowiązani zawrzeć z Zarządem SM „KJ-N” przewidzianą w § 4 ust. 1 umowę niezwłocznie po przejęciu przez Zarząd SM „KJ-N” administrowania parkingiem, nie później niż do 30.06.2009 r. Nie podpisanie umowy we wskazanym terminie jest

równoznaczne z rezygnacją dotychczasowego użytkownika z miejsca parkingowego.

Użytkownik, który nie zawrze umowy przewidzianej w § 4 ust. 1 i nie usunie pojazdu z miejsca parkingowego, obciążony zostanie stawką taką jak za udostępnienie miejsca osobie nie będącej członkiem SM „KJ-N”.

§ 12

1. W sprawach nieujętych w niniejszych „Zasadach...” oraz powstałe ewentualne sprawy sporne pomiędzy użytkownikami a organami lub służbami SM „KJ-N”, rozstrzygane są zgodnie z zasadami przewidzianymi w statucie SM „KJ-N”.
2. W sprawach dotyczących obowiązku wnoszenia opłat przez użytkowników - członków SM „KJ-N” mają zastosowanie przepisy Statutu SM SM „KJ-N”, a w stosunku do innych osób przepisy kodeksu cywilnego.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Teresa Włodarczyk

Zbigniew Chęć