

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

Tekst jednolity

Na podstawie § 64 punkt 16) statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” w Warszawie (tekst jednolity – Warszawa, styczeń 2010 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. *place pracowników dozoru lub koszty dozoru przez firmę ochrony 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, z odpłatnością zwiększoną o 50% w stosunku do obowiązującej członków Spółdzielni i ich wspólnie zamieszkujących członków rodzin.
3. Wolne miejsca parkingowe Zarząd SM „KJ-N” może również wynajmować innym osobom do krótkotrwałego, liczonego według stawki dobowej użytkowania, na pisemny wniosek zgłoszony do biura Spółdzielni w dniach i godzinach jego urzędowania.
4. Zarząd SM „KJ-N” prowadzi oddzielnie dla każdego parkingu listę członków SM „KJ-N” oczekujących na wolne miejsce 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 lub zlecenie firmie ochrony mienia.
Dopuszcza się wjazd na parking i wyjazd przy użyciu urządzenia elektronicznego (pilota), i w takim przypadku nie występuje osobowy dozór parkingu.
3. Do obowiązków Zarządu SM „KJ-N”, związanych z zadaniami, o których mowa w § 1, należy:
 - a. zarządzanie i nadzór nad eksploatacją parkingów;
 - b. prowadzenie rozliczeń finansowych, sporządzanie analiz i rocznych sprawozdań;
 - c. egzekwowanie zobowiązań użytkowników parkingów, wynikających z postanowień niniejszej uchwały;

- d. prowadzenie dokumentacji parkingów;
 - e. opracowanie, wdrożenie i konsekwentne egzekwowanie „Regulaminu użytkownika parkingu na terenie SM „KJ-N”;
 - f. określanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia opłat za korzystanie z miejsca parkingowego przez członków SM „KJ-N” i osoby z zewnątrz;
 - g. opracowanie organizacji systemu dozoru parkingów;
 - h. zawieranie umów na dozór parkingu;
 - i. 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 e.
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. Masa całkowita pojazdu nie może przekroczyć 2,0 ton.
3. Dopuszcza się zamianę miejsc parkingowych pomiędzy użytkownikami, po pisemnym 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 ust. 3 e

oraz wnoszenie obowiązujących opłat za użytkowanie parkingu.

§ 6

1. Prawo wjazdu na parking ma wyłącznie samochód osobowy (motocykl), na który wystawione zostały karty parkingowe.
2. Użytkownik parkingu ma obowiązek niezwłocznego pisemnego informowania administracji SM „KJ-N” o fakcie zmiany numerów rejestracyjnych samochodu, zmianie samochodu, a także o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w umowie.
3. Użytkownik nie ma prawa udostępnić przydzielonego miejsca parkingowego innym osobom z wyjątkiem członków rodziny użytkownika parkingu na okres nieobecności pojazdu użytkownika, o czym z wyprzedzeniem 24 godzinnym (uwzględniając dni robocze) powiadamia pisemnie 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.

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, o których mowa w § 2 ust. 1 wnoszą opłatę odpowiadającą kosztom, w wysokości, o której mowa w § 1 ust. 3.
4. Użytkownicy parkingu, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3 wnoszą opłatę odpowiadającą kosztom w wysokości, o której mowa w § 1 ust. 3, powiększoną o 50% opłaty, o której mowa w § 8 ust. 2 niniejszych zasad.
5. Środki finansowe, o których mowa w ust. 4, w wysokości przekraczającej koszty o których mowa w ust. 3, SM „KJ-N” przeznacza na fundusz remontowy SM „KJ-N”, z przeznaczeniem na naprawę 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, na wskazany w umowie indywidualny rachunek bankowy.
7. 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 z dniem 01.04.2011 r.
2. Przejęcie parkingów wg stanu na dzień 31.03.2011 r. udokumentowane zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez Zarząd SM „Koński Jar – Nutki” oraz Zarządy funkcjonujących Społecznych Komitetów Parkingowych, odrębnie SKP „Nutki” i SKP „Koński Jar”.
3. W protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym nie później niż do 30.04.2011 r. należy w szczególności wskazać :

- a) wszystkie środki trwałe parkingu wg stanu na 31.03.2011 r. i ich szacunkową wartość w dniu przejęcia określoną przez strony wymienione w protokole, a w razie rozbieżności określoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - b) kwotę środków pieniężnych na rachunku każdego z parkingów oraz należności i zobowiązań na dzień 31.03.2011 r.
- 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 następował 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 należyтым 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 30.04.2011 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 „KJ-N”, a w stosunku do innych osób przepisy kodeksu cywilnego.

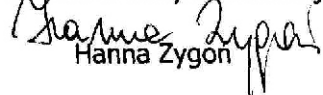
Sekretarz Rady Nadzorczej

/-/ Teresa Włodarczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

/-/ Zbigniew Chęć

Sekretarz Rady Nadzorczej


Hanna Zygon

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Cezary Kamiński