

**REGULAMIN
KORZYSTANIA Z NIESTRZEŻONEGO PŁATNEGO
PARKINGU STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „CHEMIK” W POLICACH**

*Przyjęta Uchwała nr 12/2025 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ChemiK”
z dnia 13.02.2025 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą nr ...³³.../2025
z dnia ...^{24.04.2025r.}.....*

I. OGÓLNE ZASADY NAJMU

§ 1

1. Najemcami miejsc parkingowych mogą być członkowie Spółdzielni którzy nie zalegają z opłatami należnymi z jakiegokolwiek tytułu.
2. Bez względu na liczbę posiadanych tytułów prawnych do lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni członkowi przysługuje jedno miejsce parkingowe. W przypadku gdy członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie dopuszczalne jest zawarcie z nimi umowy najmu jednego miejsca parkingowego – wspólnie albo z jednym z nich. Nie dotyczy to miejsc parkingowych dla jednośladów.
3. Miejsce parkingowe przystosowane jest do parkowania samochodów osobowych do 2,5 t. za wyjątkiem miejsc parkingowych przeznaczonych na pojazdy jednośladowe gdzie parkowane mogą być tylko takie pojazdy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W miarę dostępności, miejsca parkingowe przeznaczone na pojazdy jednośladowe mogą być wynajmowane również w celu parkowania pojazdów typu quad i podobnych. W przypadkach uzasadnionych wielkością pojazdu, można w tym celu wynająć więcej niż jedno miejsce parkingowe przeznaczone na pojazdy jednośladowe.

§ 2

1. Umowy najmu miejsca parkingowego zawierane są na czas nieoznaczony.
2. Najemca wyraża zgodę na warunki niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień. W razie zmiany postanowień Regulaminu, najemca jest związany nowym brzmieniem Regulaminu po upływie okresu wypowiedzenia o którym mowa w § 8 ust. 1, jeżeli przed jego upływem nie złoży oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu z powodu braku akceptacji wprowadzonych zmian.
3. Uprawnieni do zawarcia umowy zostaną wyłonieni w drodze losowania, które zostanie przeprowadzone przez komisję powołaną przez Zarząd, zgodnie z listą miejsc parkingowych- dotyczy samochodów osobowych do 2,5 t”.
4. Dodatkowo zostanie wylosowanych 20 osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu miejsca parkingowego w przypadku wygaśnięcia umowy zawartej z innymi członkami. Kolejność losowania odpowiada kolejności otrzymania miejsca parkingowego.
5. Umowy najmu miejsc przeznaczonych na pojazdy jednośladowe, pojazdy typu quad i podobne, będą zawierane w miarę dostępności miejsc, wg. kolejności wpływu wniosków (data, godzina).

§ 3

1. Parking jest niestrzeżony, płatny, ogrodzony, z bramą wjazdowo-wyjazdową.
2. Umowa najmu miejsca parkingowego nie jest umową przechowania pojazdu lub jakąkolwiek inną umową, która zobowiązywała by Spółdzielnie do ponoszenia odpowiedzialności, w szczególności z tytułu:
 - a) kradzieży lub uszkodzenia znajdujących się na terenie parkingu pojazdów mechanicznych;
 - b) szkody powstałej w wyniku działania osób trzecich;
 - c) działania siły wyższej;
 - d) zdarzeń losowych;
 - e) utratę rzeczy pozostawione w tych pojazdach.

II. PRAWA, OBOWIĄZKI, ZASADY KORZYSTANIA

§ 4

1. Najemca będzie wykorzystywał miejsce parkingowe zgodnie z przeznaczeniem tj. do parkowania na wskazanym miejscu jednego pojazdu.
2. Najemca zobowiązany jest do zamykania bramy po wjeździe i wyjeździe z parkingu i odpowiada za szkody wynikłe z niewykonania tego obowiązku.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu w należyтым porządku wraz z odśnieżaniem we własnym zakresie.
4. W czasie parkowania kierowca jest zobowiązany zwrócić szczególną uwagę na pojazdy sąsiednie i ustawić pojazd w wyznaczonym miejscu.
5. Najemca miejsca parkingowego odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone zarządzającemu oraz osobom trzecim na terenie parkingu.
6. Obowiązki Spółdzielni wobec Najemcy miejsca parkingowego obejmują:
 - a) utrzymanie we właściwym stanie technicznym ogrodzenia parkingu wraz z bramą wjazdowo-wyjazdową;
 - b) odśnieżanie wjazdu oraz dróg dojazdowych na terenie parkingu.

§ 5

Podnajem lub użyczenie miejsca parkingowego lub jego części innej osobie bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oraz niedostosowanie się do postanowień Regulaminu korzystania z niestrzeżonego płatnego parkingu stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 6

Najemca jest zobowiązany:

1. przestrzegać przepisów i norm przeciwpożarowych i BHP oraz jest odpowiedzialny za szkody wynikłe z ich naruszenia;
2. uiszczać czynsz, zgodnie z zakreślonym przez Spółdzielnię terminem płatności.

III. BEZPIECZEŃSTWO

§ 7

1. Na parkingu obowiązuje bezwzględny zakaz:
 - a) wjazdu pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe i inne niebezpieczne materiały;
 - b) spożywania alkoholu;
 - c) naprawiania pojazdów, spuszczenia płynów eksploatacyjnych, paliwa itp.;
 - d) używania ognia;
 - e) mycia pojazdów.
2. Na terenie parkingu zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy o ruchu drogowym. Maksymalna prędkość poruszania się pojazdów to 10 km/h.
3. Użytkownicy pojazdów zobowiązani są do zabezpieczenia pojazdów pozostawionych na parkingu przed dostaniem się do ich wnętrza osób trzecich oraz stosowania posiadanych systemów zabezpieczeń. O kradzieży lub włamaniu najemca jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić właściwą jednostkę policji.
4. Na parkingu nie mogą być parkowane pojazdy w stanie nie nadającym się do eksploatacji lub których stan grozi zniszczeniem, uszkodzeniem lub zanieczyszczeniem terenu parkingu, innych pojazdów albo które stwarzają zagrożenie dla innych użytkowników parkingu.

5. Na parkingu nie mogą być parkowane pojazdy niedopuszczone do ruchu, nie posiadające ważnego dowodu rejestracyjnego lub polisy obowiązkowego ubezpieczenia OC.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd może wyrazić zgodę na czasowe parkowanie pojazdu uszkodzonego, jeżeli jego stan nie grozi zniszczeniem, uszkodzeniem lub zanieczyszczeniem terenu parkingu, innych pojazdów i nie stwarza zagrożenia dla innych użytkowników parkingu.

IV. USTANIE STOSUNKU NAJMU

§ 8

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu miejsca parkingowego zawartej na czas nieokreślony, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Spółdzielnia ma prawo do wypowiedzenia umowy najmu miejsca parkingowego, bez zachowania okresu wypowiedzenia:
 - a) jeżeli Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - b) jeżeli Najemca zalega z zapłatą opłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub innego lokalu w zasobach Spółdzielni;
 - c) gdy Najemca dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy lub niniejszego Regulaminu;
 - d) w razie utraty przez Najemcę członkostwa w Spółdzielni.

§ 9

1. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest do wydania miejsca parkingowego Spółdzielni, w stanie nie gorszym niż w chwili przyjęcia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku niedotrzymania terminu wydania miejsca parkingowego, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej równej 150 % miesięcznej stawki czynszu, za każdy napoczęty miesiąc kalendarzowy opóźnienia, w wysokości określonej dla pełnego miesiąca.

§ 10

1. Wysokość czynszu określa Zarząd. Czynsz w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od miesiąca następującego po zawiadomieniu Najemcy o zmianie opłat przez Spółdzielnię.
2. Za nieterminowe wnoszenie opłat będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Regulamin obowiązuje od dnia 01.03.2025 r.
2. W stosunku do umów zawartych przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu, Zarząd wezwie najemców do podpisania aneksu, dostosowującego ich brzmienie do aktualnej treści Regulaminu. W razie odmowy podpisania aneksu, Zarząd skorzysta w prawa do wypowiedzenia umowy, z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

CZŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”
Wojciech Dudek

WICEPREZES ZARZĄDU
Zastępca Dyrektora
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”
mgr Robert Lisowski

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”
mgr inż. Krzysztof Jura