

REGULAMIN
KORZYSTANIA Z PARKINGÓW, MIEJSC POSTOJOWYCH I GARAŻU PODZIEMNEGO
BĘDĄCYCH W ZARZĄDZIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JURA”

§ 1

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 845 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 275 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 20.06.1997r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 110 z późn. zm.).
4. Regulamin porządku domowego S.M. „JURA” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 116/V/07 z dnia 5.06.2007r.
5. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy UE L 2016.119 1 z dnia 4.05.2016r.).
6. Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018r. (Dz. U. z 2019r. poz. 1781).

§ 2

DEFINICJE

1. **Spółdzielnia** oznacza Spółdzielnię Mieszkaniową „JURA” w Częstochowie.
2. **Użytkownik lokalu** należy przez to rozumieć:
 - a) członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciela lokalu będącego członkiem,
 - b) właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni,
 - c) posiadacza spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni,
 - d) najemcę lokalu,
 - e) posiadaczy tytułów prawnych nieruchomości, na których rzecz ustanowiona została służebność drogijazdowej przez nieruchomości Spółdzielni,
 - f) posiadaczy tytułów prawnych do garaży.
3. **Zapora** to brama lub szlaban przed wjazdem na teren nieruchomości będącej w zarządzie Spółdzielni.
4. **Parking** to wydzielona i oznakowana przez Spółdzielnię część nieruchomości, będąca w jej zarządzie, składająca się z wielu miejsc postojowych służących do parkowania pojazdów.

5. **Miejsce postojowe** to wydzielona część nieruchomości przeznaczona do postoju pojazdu, w tym powierzchnia w podziemnym garażu-parkingu Osiedla „Wyczerpy”.
6. **Pojazd** oznacza wyłącznie samochód osobowy oraz motocykl, o których mowa w art. 2 pkt. 40 i 45 ustawy Prawo o ruchu drogowym.
7. **Pilot** to elektroniczne urządzenie z indywidualnym kodem służące do otwierania i zamykania szlabanu oraz bramy wjazdowej na teren nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni.

§ 3

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie do parkowania samochodów osobowych i motocykli, tj. pojazdów, o których mowa w art. 2 pkt. 40 i 45 ustawy Prawo o ruchu drogowym.
2. Miejsca postojowe są przeznaczone do parkowania pojazdów użytkowników lokali, a także pracowników Spółdzielni i służb technicznych wykonujących prace na zlecenie Spółdzielni.
3. Wjazd i wyjazd pojazdów na teren nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni, przed którymi postawiona jest zaporą możliwy jest tylko przy użyciu pilota.
4. Zapora otwiera się automatycznie na sygnał SOS (karetka pogotowia, policja, straż pożarna).
5. Spółdzielnia nie zapewnia miejsca postojowego wszystkim posiadaczom pilotów. Posiadanie pilota nie stanowi gwarancji parkowania, a jedynie możliwość korzystania z parkingu w miarę istniejących możliwości. Dostęp do wjazdu i parkowania nie uprawnia do zastrzegania stałego miejsca postoju.
6. Korzystanie z miejsc postojowych w podziemnym garażu-parkingu Osiedla „Wyczerpy” dostępne jest wyłącznie dla użytkowników konkretnych lokali
7. Miejsca postojowe i parkingi nie są strzeżone. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakąkolwiek szkodę powstałą w związku z pozostawianiem pojazdu na miejscu postojowym i parkingu.
8. W budynkach, w których w dniu wejścia w życie niniejszego Regulaminu, istnieją piloty do zapór wjazdowych, użytkownikom pozostawia się dotychczasowe piloty.

§ 4

ZASADY WYDAWANIA PILOTA

1. Zarząd SM „JURA” nadzoruje cały proces wydawania, ewidencjonowania pilotów. Na mocy upoważnienia Zarządu SM „JURA” proces wydawania, dezaktywowania pilotów prowadzi firma zajmująca się konserwacją zapór.

2. Na każdy lokal mieszkalny i użytkowy Osiedla „Palmowa” przypada 1 pilot niezależnie od liczby użytkowników lokalu, liczby osób w nim zamieszkałych lub zameldowanych, liczby posiadanych pojazdów lub innych czynników. Wydanie większej ilości pilotów niż 1 możliwe jest tylko w przypadkach:
 - a) gdy do lokalu mieszkalnego zgłoszone są minimum dwie osoby pełnoletnie, jako zamieszkałe i dysponujące więcej niż jednym pojazdem,
 - b) braku zainteresowania użytkowników lokali korzystaniem z parkingu, przed którym postawione są zapory wydzielające go wyłącznie, jako wyodrębnioną przestrzeń parkingową,
 - c) montażu zapór ograniczających wjazd i wyjazd z lub na teren nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni, także pozostałym mieszkańcom, poza użytkownikami lokali,po wcześniejszym okazaniu przez wnioskodawcę upoważnionemu pracownikowi Spółdzielni tytułu do dysponowania pojazdem, jako właściciel, współwłaściciel lub władania nim na podstawie np. umowy użyczenia, leasingu czy korzystania jako samochodu służbowego wystawionego na zamieszkałego na terenie nieruchomości zarządzanych przez SM „JURA”.
3. Piloty wydawane są odpłatnie. Opłata za wydanie pilota wnoszona jest jednorazowo na konto bankowe firmy zajmującej się konserwacją zapory, w wysokości ustalonej pomiędzy Zarządem a firmą, jednak nie mniej niż faktycznie poniesione koszty przez firmę. Pilot może być wydany nieodpłatnie jedynie dla osób posiadających na ogrodzonym terenie spółdzielcze własnościowe prawo do garażu.
4. Użytkownik lokalu zainteresowany pilotem składa do Spółdzielni wniosek o wydanie pilota, stanowiący *Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu* i otrzymuje numer konta bankowego, na który należy dokonać wpłaty za pilot. Jeżeli tytuł prawny do lokalu przysługuje więcej niż jednej osobie, wniosek o wydanie pilota, składają te osoby wspólnie.
5. Pracownik Spółdzielni na podstawie złożonego wniosku, zgłasza firmie zajmującej się konserwacją zapory, zapotrzebowanie na pilot. Firma zajmująca się konserwacją zapory, po weryfikacji dokonania płatności, w terminie do 7 dni dostarcza zakodowany pilot pracownikowi Spółdzielni, który przekazuje go wnioskodawcy za pisemnym potwierdzeniem odbioru.
6. Pilot będzie wydawany po pisemnym potwierdzeniu zapoznania się wnioskodawcy z treścią Regulaminu.
7. Wyznaczony pracownik Spółdzielni, niezależnie od firmy zajmującej się konserwacją zapory, prowadzi rejestr ewidencji pilotów. Rejestr objęty jest systemem ochrony danych

osobowych. Osoba, której został wydany pilot wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

8. Ewidencja pilotów zawiera następujące informacje: „Nazwisko i imię użytkownika/ów lokalu”, „Dane adresowe”, „Nr ewidencyjny pilota”, „Data wydania pilota”, „Czytelny podpis osoby odbierającej pilota”, „Uwagi”.
9. Zarząd Spółdzielni, na wniosek użytkownika lokalu nieposiadającego pilota, umożliwia wjazd pojazdu np. ekipy remontowej, dostawcy mebli czy AGD, po wcześniejszym zgłoszeniu terminu i czasu. Na czas potrzebny do realizacji wnioskowanej czynności może być wydawany pilot tzw. administracyjny, który należy niezwłocznie zwrócić po dokonaniu czynności. W przypadku niedokonania zwrotu pilota, po zadeklarowanym czasie Zarząd może obciążyć taką osobę kosztami jego zakupu.
10. Pilot nie może być odstąpiony osobom trzecim. Zabrania się wydawania, użyczania, przekazywania pilota osobom nieuprawnionym do wjazdu i postoju na terenie nieruchomości zarządzanych przez SM „JURA”. W przypadku stwierdzenia naruszenia zakazu, pilot zostanie dezaktywowany bez obowiązku wcześniejszego zawiadomienia i bez zwrotu kosztów zakupu pilota.
11. Zarząd Spółdzielni, w przypadku, gdy użytkownik pilota utracił tytuł prawny do lokalu, garażu, miejsca postojowego lub zawiesił albo zaprzestał prowadzić działalność gospodarczą jest uprawniony do niezwłocznego dezaktywowania pilota od chwili uzyskania informacji o tym fakcie.
12. Zarząd Spółdzielni może odmówić wydania pilota albo dezaktywować go bez wcześniejszego zawiadomienia w przypadkach niestosowania się użytkowników lokali lub użytkowników pojazdów do niniejszego Regulaminu oraz w przypadku:
 - a) zalegania z opłatami przez użytkownika lokalu lub przez osoby solidarnie odpowiedzialne za wnoszenie opłat,
 - b) złożenia pisemnego wniosku o wydanie pilota przez osobę nieuprawnioną,
 - c) nie okazania do wglądu ww. dokumentów przy ubieganiu się o drugi (kolejny) pilot.
13. Użytkownik pilota odpowiada za jego stan techniczny. W przypadku zniszczenia, zgubienia, kradzieży pilota, nie zwrócenia pilota tzw. administracyjnego jego sygnał zostaje dezaktywowany z systemu wjazdowego.
14. W przypadku zaniku napięcia lub uszkodzenia mechanizmu zapory do garażu podziemnego istnieje możliwość ręcznego jej otwarcia przy pomocy korby umocowanej przy silniku po prawej stronie zapory u góry. Poprzez kręcenie w prawo nastąpi otwarcie zapory, poprzez kręcenie w lewo zaporę zamknie się.
15. Sytuacje nieuwzględnione w Regulaminie będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „JURA” indywidualnie w oparciu o złożony wniosek pisemny.

§ 5

ZASADY RUCHU ORAZ KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH I PARKINGU

1. Na parkingach, drogach dojazdowych i drogach wewnętrznych parkingowych obowiązują przepisy ustawy Prawo o ruchu drogowym.
2. Użytkowników parkingu lub miejsca postojowego zobowiązuje się do:
 - a) ścisłego przestrzegania zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz przepisów Prawa o ruchu drogowym,
 - b) zachowania szczególnej ostrożności podczas wykonywania manewrów pojazdami oraz sprawdzenia czy nie utrudnia się przejazdu pojazdom uprzywilejowanym,
 - c) parkowania w sposób zapewniający właściwe wykorzystanie miejsca do parkowania poprzez nie pozostawianie nadmiernych odległości między pojazdami,
 - d) zajmowania miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych pod warunkiem pozostawienia za szybą pojazdu identyfikatora stwierdzającego uprawnienia z tytułu inwalidztwa,
 - e) na terenie garażu podziemnego obowiązuje bezwzględne ograniczenie prędkości do 5 km/h,
 - f) parkowania pojazdów w sposób umożliwiający dojazd do altan śmietnikowych.
3. Na parkingach i miejscach postojowych zabronione jest:
 - a) parkowanie wszelkiego przyczep, wraków samochodów, autobusów, samochodów dostawczych i ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3, 5 t,
 - b) parkowanie na trawnikach, na łuku jezdni, na drogach pożarowych, w świetle szlabanów, na wjazdach do garaży i garażu podziemnego, w miejscach oznaczonych odpowiednimi znakami drogowymi,
 - c) zajmowanie miejsc postojowych przeznaczonych dla inwalidów przez osoby nieuprawnione,
 - d) używanie otwartego ognia, substancji łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych,
 - e) palenie wyrobów tytoniowych w garażu podziemnym,
 - f) tankowanie,
 - g) pozostawianie pojazdu z włączonym silnikiem, szczególnie w okresie zimowym podczas odśnieżania pojazdów,
 - h) parkowanie pojazdów z nieszczelną instalacją paliwową, wyciekami oleju,
 - i) mycie pojazdów, wymiana oleju i inne czynności obsługi technicznej stwarzające uciążliwość dla mieszkańców i użytkowników parkingu czy miejsc postojowych,
 - j) prowadzenie nauki jazdy.

§ 6

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI WYNIKAJĄCE Z REGULAMINU

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek zdarzeń zaistniałych w wyniku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu i zasad ruchu drogowego przez użytkowników parkingów i miejsc postojowych.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody, w tym kradzież lub zniszczenie pojazdu oraz mienie pozostawione w pojeździe korzystającym z parkingu lub miejsca postojowego.
3. Spółdzielnia nie jest uprawniona do rozstrzygania sporów dotyczących zdarzeń drogowych, które są zastrzeżone dla innych służb publicznych.
4. Spółdzielnia z tytułu nie przestrzegania niniejszego Regulaminu może:
 - a) użytkownika lokalu upomnieć na piśmie wzywającym do zaprzestania naruszania zapisów zawartych w niniejszym Regulaminie,
 - b) dezaktywować pilot w przypadku nie stosowania się do niniejszego Regulaminu oraz zalegania z opłatami na rzecz Spółdzielni,
 - c) kierować wnioski do właściwych organów porządkowych (Policja, Straż Miejska, Sanepid) o ukaranie.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „JURA” w Częstochowie uchwałą nr 2 z dnia 25.08.2020 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin korzystania z podziemnych garaży SM „JURA” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „JURA” w Częstochowie Nr 44/VI/09 z dnia 27.10.2009 r.

Załącznik:

- Wniosek o wydanie pilota.

**WNIOSEK O WYDANIE PILOTA NR 1 / NR 2 / NR 3
ZA USZKODZONY LUB ZGUBIONY** * niepotrzebne skreślić

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy / ów

.....
adres

.....
nr tel. kontaktowego

Oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem korzystania z parkingów, miejsc postojowych, garażu podziemnego będących w zarządzie SM „JURA” i przyjmuję go do stosowania.

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez SM „JURA” moich danych osobowych na potrzeby wydania pilota.

SM „JURA” w Częstochowie, jako administrator danych osobowych, informuje Pana/ Panią, iż:

- podanie danych osobowych oraz wyrażenie zgody na ich przetwarzanie jest dobrowolne, ale niezbędne w celu wydania pilota,
- posiada Pan/ Pani prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, prawo wniesienia sprzeciwu przetwarzania (usunięcie, ograniczenie przetwarzania, cofnięcie zgody, wniesienie sprzeciwu przetwarzania jest jednoznaczne z utratą prawa do posiadania pilota),
- Pan/Pani dane osobowe nie będą przekazywane innym podmiotom,
- Pan/Pani dane osobowe będą przetwarzane i przechowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do PUODO, gdy uzna Pan/ Pani, iż przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27.04.2016r. (Dz. U. UE L 2016.119 1 z dnia 4.05.2016r.)

.....
podpis/y wnioskodawcy / ów

Przy składaniu wniosku o drugi (kolejny) pilot, należy okazać dokumenty wymagane Regulaminem. Fakt ten potwierdza pracownik Spółdzielni.

Data i podpis pracownika Spółdzielni

Potwierdzam odbiór pilota nr 1 nr ewid. -
data podpis odbierającego

Potwierdzam odbiór pilota nr 2 nr ewid. -
data podpis odbierającego

Potwierdzam odbiór pilota nr 3 nr ewid. -
data podpis odbierającego