

## REGULAMIN

### zasad przyznawania miejsc parkingowych, zasad dotyczących umów najmu oraz dotyczących opłat za miejsca parkingowe zarządzane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Dźwig" w Lublinie

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Niniejszy Regulamin dla miejsc parkingowych położonych na terenie stanowiącym część nieruchomości wspólnej zarządzanej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Dźwig ustala:
  - a) zasady przyznawania miejsc parkingowych,
  - b) zasady dotyczące umów najmu miejsc parkingowych, a w szczególności ich zawierania i rozwiązywania,
  - c) zasady ustalania, wnoszenia i zmiany opłat za najem miejsc parkingowych.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich miejsc parkingowych oznaczonych.
3. Podstawa prawna opracowania regulaminu:

\* Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku ( Dz. U. 2003 nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),

\* Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku ( Dz. U. 2003 nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),

\* Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Dźwig.

##### § 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

- **miejsce parkingowe** – miejsce wyznaczone do parkowania samochodu osobowego,
- **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Dźwig,
- **najemca miejsca parkingowego** – osoba fizyczna lub prawna mająca aktualną umowę najmu miejsca parkingowego w formie pisemnej,
- **rejestr umów najmu miejsc parkingowych** – rejestr zawierający dane umów najmu miejsc parkingowych,
- **lista osób oczekujących na miejsca parkingowe** – lista osób zainteresowanych najmem miejsc parkingowych prowadzona zgodnie z zasadami niniejszego regulaminu,
- **okres rozliczeniowy** – miesiąc kalendarzowy.

#### II. Zasady przyznawania miejsc parkingowych

##### § 3

1. *Najemcą miejsca parkingowego* może być osoba fizyczna lub prawna spełniająca poniższe warunki łącznie:
  - a) jest właścicielem na prawie odrębnej własności lub członkiem Spółdzielni posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do : lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego (nie będącego garażem) przy ul. Szmaragdowej 40, 42 lub 44 w Lublinie.
  - b) nie posiada lokalu garażowego w wymienionych wyżej nieruchomościach,
  - c) nie posiada zaległości w opłatach wraz z odsetkami za lokale mieszkalne i użytkowe,

2. Na jeden lokal mieszkalny / użytkowy (nie będący garażem) Zarząd może wyznaczyć tylko jedno miejsce parkingowe.
3. Miejsce parkingowe może być przyznane tylko na samochód osobowy zarejestrowany na osobę, która może być najemcą zgodnie z § 3 pkt.1 lub na osobę zamieszkujejącą w lokalu najemcy i jednocześnie będącą małżonkiem najemcy lub osobą spokrewnioną z najemcą w linii prostej w stopniu pierwszym.
4. Osoby zainteresowane najmem miejsca parkingowego składają stosowne podanie do Zarządu. Osoby te zostaną wpisane przez Zarząd na „Listę osób oczekujących na najem miejsca parkingowego”, tylko i wyłącznie wtedy jeżeli spełniają pozostałe warunki § 3.
5. Gdy osobie wpisanej na „Listę osób oczekujących na najem miejsca parkingowego” nie przyznano na posiedzeniu Zarządu miejsca ze względu na nie spełnienie wymagań, kolejka na liście przepada, a ta osoba może ubiegać się o ponowne wpisanie na listę po spełnieniu warunków niniejszego regulaminu.

### III. Zasady dotyczące umów najmu miejsc postojowych

#### § 4

1. Umowy najmu miejsc parkingowych Zarząd spisuje na czas nieokreślony.
2. Umowa najmu może być rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku nie zapłacenia opłat po dwukrotnym wezwaniu do zapłaty za najmowane miejsce parkingowe lub za lokal mieszkalny/użytkowy najemcy.
3. Umowa najmu może być rozwiązana przez obie strony z zachowaniem jednomiesięcznego wypowiedzenia na dzień kończący kolejny miesiąc kalendarzowy.
4. W przypadkach niespełnienia zapisów niniejszego regulaminu, a w szczególności zapisów § 7, umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
5. Najemca przyjmuje, że nieodebranie rozwiązania/wypowiedzenia umowy najmu traktuje się jak dostarczone z dniem zwrotu listu poleconego.
6. **W przypadku złożenia przez Najemcę oświadczenia o nie przyjęciu nowych warunków regulaminu, Umowa ulega rozwiązaniu w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego, następującego po okresie rozliczeniowym, w którym Zarząd otrzymał w/w oświadczenie.**

### IV. Zasady dotyczące opłat za miejsca parkingowe

#### § 5

1. Opłaty za najem miejsc parkingowych należy wносить na podstawie umowy na podane przez Zarząd konto do 15-go dnia miesiąca kalendarzowego w formie przelewu z tytułem identyfikującym miejsce parkingowe oraz kwotę i okres opłaty.
2. Naliczenia opłat za miejsca parkingowe są wystawiane tylko dla osób prawnych będących najemcami.
3. Okresem rozliczeniowym dla wnoszenia opłat jest miesiąc kalendarzowy.
4. **Za niepełny okres rozliczeniowy opłata wynosi za każdy dzień 1/30 opłaty za cały okres rozliczeniowy.**

5. Opłatę ustala Zarząd na zasadach rynkowych i akceptowana jest przez Radę Nadzorczą.
6. Opłata może ulec zmianie tylko raz w roku.
7. Ustalona opłata nie zawiera odsnieżania w okresie zimy.
8. Opłata dodatkowa za odsnieżanie może być ustalona odrębnie przez Zarząd w razie potrzeby.

## **V. Prawa i obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej Dźwig.**

### § 6

1. Zarząd prowadzi:
  - a) *Rejestr umów najmu miejsc parkingowych,*
  - b) *Listę osób oczekujących na miejsce parkingowe.*
2. Zarząd rozpatruje podania osób zainteresowanych najmem miejsc parkingowych na pierwszym posiedzeniu Zarządu po otrzymaniu stosownych danych księgowych lecz nie później niż 1 miesiąc od daty złożenia podania.
3. Zarząd dokonuje wpisu na „*Listę osób oczekujących na najem miejsca parkingowego*” po spełnieniu warunków niniejszego regulaminu, a w szczególności § 3.
4. Zarząd przydziela zwolnione *miejsca parkingowe* według kolejności *listy osób oczekujących na miejsce parkingowe* biorąc pod uwagę spełnienie zasad niniejszego regulaminu i spisuje stosowne umowy najmu.
5. Na posiedzeniu Zarządu rozpatrującym przyznawanie wolnego miejsca (na podstawie stosownych dokumentów w tym księgowych), gdy niespełnione są warunki pierwszej osoby w kolejce z listy, do osoby tej Zarząd przygotowuje pismo z uzasadnieniem niespełnienia warunków i jednocześnie rozpatruje przyznanie miejsca kolejnej osobie.
6. Po zakończeniu roku kalendarzowego Zarząd przekazuje stan konta opłat za najmowane miejsce parkingowe.
7. Zarząd oznakowuje miejsce parkingowe tabliczką z numerem miejsca, nie jest natomiast zobowiązany do naklejania numeru rejestracyjnego samochodu na tabliczce.
8. Teren parkingu jest sprzątaný tylko z zanieczyszczeń stałych i liści.
9. **Zmiany umowy i regulaminu podaje się do wiadomości najemców z jednomiesięcznym wyprzedzeniem.**

## **VI. Prawa i obowiązki najemcy miejsca parkingowego**

### § 7

1. Miejsca parkingowego najemca nie może odstępować ani odnajmować na inny samochód niż wpisany w umowie najmu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
2. Najemca zobowiązuje się, że zmianę samochodu zgłoszonego na najmowane miejsce parkingowe jest obowiązany zgłosić w ciągu **14** dni od daty zakupu innego bądź przerejestrowania pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się, że fakt sprzedaży samochodu zgłoszonego na najmowane miejsce parkingowe, zgłosi w ciągu **14** dni od daty sprzedaży pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
4. Upoważnia się najemcę do umieszczenia na tabliczce miejsca parkingowego numeru rejestracyjnego samochodu ale w sposób nietrwały np. jako naklejka i zobowiązuje się najemcę do usunięcia tej naklejki w przypadku rozwiązania lub zakończenia umowy.

## VII. Postanowienia końcowe

### § 8

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.07.2013 roku.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 13/2013 z dnia 16 maja 2013 roku.

Sekretarz Zebrania  
Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

.....

.....