

**Zasady wynajmowania, udostępniania i korzystania  
z miejsc parkingowych w zasobach Czarnkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Czarnkowie**

**Rozdział I - Słowniczek pojęć**

1. **Wydzielone miejsce parkingowe** – jest to wydzielone liniami poziomymi ( lub kolorową kostką) miejsce przeznaczone do odpłatnego lub nieodpłatnego parkowania określonych pojazdów.
2. **Odpłatne miejsca parkingowe** – wydzielone miejsce parkingowe wyposażone w indywidualne urządzenia blokujące, które uniemożliwiają korzystanie z miejsca parkingowego osobom nieuprawnionym lub miejsce położone na terenie przeznaczonym na odpłatne miejsca parkingowe.
3. **Miejsca parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych** - wydzielone miejsca parkingowe, które są dodatkowo oznaczone znakiem poziomym (namalowanym na niebieskim tle) i określonym przepisami znakiem pionowym.
4. **Teren przeznaczony na odpłatne miejsca parkingowe (parking)** – teren ogrodzony lub teren wyznaczony elementami małej architektury, które uniemożliwiają wjechanie pojazdu na parking poza wyznaczonym wjazdem. W przypadku braku indywidualnych urządzeń blokujących poszczególne miejsca parkingowe, wjazd na parking może być wyposażony w zbiorowe systemy parkingowe, które umożliwiają odpłatne korzystanie z terenu parkingu wyłącznie osobom i podmiotom uprawnionym.
5. **Indywidualne systemy blokujące** ( blokady pojedynczych miejsc parkingowych ) – urządzenia zabudowane na danym miejscu parkingowym.
6. **Zbiorowe systemy parkingowe** – dostępne na rynku systemy umożliwiające kontrolowane korzystanie z terenu przeznaczonego na odpłatne miejsca parkingowe wyłącznie osobom i podmiotom uprawnionym.
7. **Osoba i podmiot uprawniony** - osoba lub podmiot prawny, która posiada aktualną umowę dzierżawy miejsca parkingowego.
8. **Osoba niepełnosprawna** – osoba o udokumentowanym inwalidztwie ze stwierdzeniem upośledzenia narządu ruchu, uprawniona do korzystania z miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych na podstawie obowiązujących przepisów.
9. **Określony pojazd** - samochód osobowy lub i inny pojazd – jeśli zapis niniejszego regulaminu tak stanowi.
10. **Zapewnienie wydzielonego miejsca parkingowego** - przypisanie miejsca parkingowego do danej, konkretnej osoby lub podmiotu na podstawie zawartej umowy najmu.
11. **Nieodpłatne miejsca parkingowe** - ogólnodostępne miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania samochodów osobowych, wyznaczone lub nie wyznaczone liniami poziomymi lub kolorową kostką.
12. Czarnkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Czarnkowie – osoba prawna Wynajmująca miejsca parkingowe zwana dalej „Spółdzielnią lub Zarządem Spółdzielni”.

## **Rozdział II – Tworzenie odpłatnych miejsc parkingowych**

### **§ 1**

1. Zarząd Spółdzielni może wyjmować miejsca parkingowe wydzielone na terenach będących we władaniu Spółdzielni, w tym na :

- a) niezagospodarowanych obecnie terenach inwestycyjnych i innych terenach wchodzących w skład zasobów Spółdzielni, na których będą utworzone miejsca parkingowe,
- b) ogólnodostępnych parkingach i zatokach parkingowych znajdujących się w granicach nieruchomości budynkowych,
- c) ogólnodostępnych parkingach i zatokach parkingowych znajdujących się w granicach nieruchomości pawilonów handlowo-usługowych,
- d) ogólnodostępnych parkingach i zatokach parkingowych, które nie znajdują się w granicach nieruchomości budynkowych i pawilonów,
- e) na terenie bazy Spółdzielni oraz na innych terenach znajdujących się we władaniu Spółdzielni o ile będą nadawały się do tego celu.

2. Zarząd Spółdzielni decyduje o ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do wynajmowania, które zostały wydzielone na terenach określonych w §1 ust.1.

## **Rozdział III – Zasady wynajmowania miejsc parkingowych**

### **§ 2**

1. Zarząd Spółdzielni może zawierać umowy najmu odpłatnych miejsc parkingowych z osobami fizycznymi lub prawnymi, będącymi lub niebędącymi członkami Spółdzielni.

2. Wynajmowanie miejsca parkingowego odbywa się na wniosek zainteresowanego w trybie bezprzetargowym.

### **§ 3**

1. Zarząd Spółdzielni może wynajmować miejsca parkingowe :

1.1. W celu zapewnienia miejsca parkingowego :

- a) zainteresowanym osobom fizycznym, które zamieszkują w zasobach Spółdzielni,
- b) zainteresowanym osobom fizycznym, które nie zamieszkują w zasobach Spółdzielni.

1.2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania prowadzonej działalności gospodarczej:

- a) podmiotom i osobom prowadzącym działalność gospodarczą w obiektach wchodzących w skład zasobów Spółdzielni (w wynajmowanych lokalach użytkowych lub lokalach ze spółdzielczym prawem do lokalu użytkowego),
- b) podmiotom i osobom, które prowadzą działalność gospodarczą w obiektach handlowo-usługowych wybudowanych na gruncie dzierżawionym/wynajmowanym od Spółdzielni,
- c) podmiotom i osobom, które prowadzą działalność gospodarczą w obiektach posadowionych na gruntach nie wchodzących w skład zasobów Spółdzielni.

2. Zarząd Spółdzielni wynajmuje miejsca parkingowe wyłącznie osobom fizycznym lub prawnym, które nie są zadłużone wobec Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu.
3. Zarząd Spółdzielni, przy wyrażaniu zgody na wynajęcie wydzielonego miejsca parkingowego, kieruje się niżej wymienionymi kryteriami w następującej kolejności:
  - a) członkostwo spółdzielni – pierwszeństwo wydzierżawienia wydzielonego miejsca parkingowego mają członkowie spółdzielni,
  - b) zamieszkiwanie w zasobach Spółdzielni – w przypadku niewynajęcia wszystkich wydzielonych miejsc parkingowych przez członków Spółdzielni, w dalszej kolejności wolne, wydzielone miejsca parkingowe będą wynajęte pozostałym mieszkańcom zasobów Spółdzielni,
  - c) prowadzenie działalności gospodarczej w zasobach Spółdzielni – w przypadku niewynajęcia wszystkich wydzielonych miejsc parkingowych osobom mieszkającym w zasobach Spółdzielni (członkom i nieczłonkom), w dalszej kolejności wolne wydzielone miejsca parkingowe będą wynajmowane osobom prawnym i podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność gospodarczą w zasobach Spółdzielni,
  - d) pozostałe osoby, które nie zamieszkują w zasobach Spółdzielni i pozostałe osoby prawne i podmioty gospodarcze, które nie prowadzą działalności gospodarczej w zasobach Spółdzielni – w tych przypadkach wydzielone miejsca parkingowe będą wynajmowane, gdy osoby prawne i podmioty gospodarcze określone w §3 ust.3 pkt.1-3 nie wynajmują wszystkich przeznaczonych do odpłatnego parkowania miejsc parkingowych.
4. Powyższe kryteria należy stosować przy zachowaniu nadrzędnej zasady, że na jeden lokal mieszkalny ( użytkowy ) przypada jedno miejsce parkingowe, jeśli miejsca parkingowe zostały wydzielone do wynajęcia na terenie wchodzącym w skład nieruchomości budynkowej. Kolejne miejsca parkingowe mogą zostać wynajmowane osobom ( osobie ) z danego mieszkania lub osobie prawnej i podmiotowi gospodarczemu z danego lokalu użytkowego, jeśli będą wolne miejsca parkingowe z zaznaczeniem, że spółdzielnia może wypowiedzieć umowę najmu kolejnego miejsca parkingowego w przypadku wpłynięcia wniosku osoby ( lub podmiotu ), która nie ma wynajętego miejsca parkingowego, a posiada lokal użytkowy, lub zamieszkuje w tej nieruchomości, pod warunkiem, że spełnia kryteria ujęte w § 3 ust. 3.
5. Służby Spółdzielni informują o możliwości wynajęcia wydzielonego miejsca parkingowego poprzez zamieszczenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynków lub w inny sposób, ustalony przez Zarząd Spółdzielni.

#### § 4

1. Osoba fizyczna zainteresowana wynajęciem miejsca parkingowego, jest zobowiązana do złożenia w Spółdzielni wniosku z prośbą o zawarcie umowy najmu wydzielonego miejsca parkingowego wraz ze zgodą na przetwarzanie jego danych osobowych.
2. Osoba prawna lub prowadząca działalność gospodarczą (zainteresowana zawarciem umowy najmu wydzielonego miejsca parkingowego z uwzględnieniem tej działalności), jest zobowiązana do złożenia

w Spółdzielni :

- a) podania z prośbą o wydzierżawienie wydzielonego miejsca parkingowego,
- b) dokumentów określających jej status prawny (wypis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo do CEiDG).

## § 5

1. Umowa najmu wydzielonego miejsca parkingowego jest zawierana z osobą prawną lub osobą fizyczną na czas nieoznaczony z miesięcznym okresem jej wypowiedzenia, ze skutkiem prawnym rozwiązania umowy na koniec następnego miesiąca kalendarzowego.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zawieranie umów na czas oznaczony lub nieoznaczony z ustalonym przez strony okresem wypowiedzenia, jeśli z takim wnioskiem zwróci się zainteresowany i nie będzie to sprzeczne z interesem Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni może rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym w przypadkach:
  - a) odstępowania lub podnajmowania wynajmowanego miejsca parkingowego osobom trzecim,
  - b) niepłacenia czynszu dzierżawnego przez dzierżawcę przez dwa miesiące,
  - c) niewypełniania pozostałych postanowień umowy najmu,
  - d) w przypadku wystąpienia zadłużenia wobec Spółdzielni z innych tytułów.
  - e) w przypadku śmierci osoby, która zawarła umowę najmu miejsca parkingowego.

## § 6

Umowa najmu wydzielonego miejsca parkingowego, oprócz zapisów ujętych w §5 ust.1-3, powinna m.in. zawierać :

- 1) obowiązujący czynsz najmu, którego wysokość ustala stosowna uchwała organu Spółdzielni,
- 2) zapis o naliczaniu podatku VAT, zgodnie z obowiązującą ustawą,
- 3) zapis o corocznej waloryzacji czynszu najmu wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa GUS i opublikowanym w Monitorze Polskim,
- 4) informację o obowiązku uiszczania czynszu najmu do 15-tego dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący,
- 5) informację o naliczaniu odsetek ustawowych w przypadku nieterminowego uiszczania czynszu najmu,
- 6) informację o zakazie odstępowania lub podnajmowania miejsca parkingowego osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym,
- 7) informację o naliczeniu na rzecz Spółdzielni odszkodowania w przypadku korzystania bez tytułu prawnego z wydzielonego miejsca parkingowego – wysokość odszkodowania jest określona w aktualnej uchwale organu Spółdzielni,
- 8) informację, że Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody i zdarzenia prawne powstałe w związku korzystaniem z wynajmowanego miejsca parkingowego, w tym za kradzieże i uszkodzenia :
  - a) pojazdu, wraz z rzeczami pozostawionymi w pojeździe, oraz stanowiących jego wyposażenie,

w tym za kradzieże i uszkodzenia związane z utratą karty lub pilota, jeśli miejsce parkingowe zostało wydzielone na terenie objętym zbiorowym systemem parkingowym,

- b) blokady lub słupka blokującego wjazd na miejsce parkingowe wraz z zamykającą te urządzenia kłódką, jeśli miejsce parkingowe zostało wyposażone w indywidualny system blokujący,

9) mapkę z zaznaczonym, wynajmowanym miejscem parkingowym, stanowiącym integralną część umowy,

10) obowiązki najemcy - w tym m.in. :

1) w przypadku, gdy miejsce parkingowe zostało wydzielone przy pomocy indywidualnych systemów blokujących:

- a) obowiązek sprzątnięcia i odśnieżania przez najemcę, wynajmowanego miejsca parkingowego,
- b) obowiązek utrzymywania urządzeń służących do zablokowania wjazdu do miejsca parkingowego w dobrym stanie technicznym ( jak np. blokada wjazdowa, słupki blokujące wjazd, tablica informacyjna, itd. ),
- c) obowiązek założenia własnej kłódki zamykającej blokadę wjazdową lub blokujący słupki wjazdowy,
- d) informację o obowiązku zdemontowania kłódki z urządzenia blokującego miejsce parkingowe w przypadku rozwiązania umowy, oraz ostrzeżenie o wykonaniu tej czynności przez Spółdzielnię ( bez prawa zwrotu kosztu kłódki ) w przypadku uchylania się z obowiązku protokolarnego zdania miejsca parkingowego,

2) w przypadku, gdy miejsce parkingowe zostało wydzielone wyłącznie liniami poziomymi na terenie przeznaczonym na odpłatne miejsca parkingowe i wjazd na ten teren został wyposażony w automatyczny systemy parkingowy :

- a) obowiązek sprzątnięcia i odśnieżania przez dzierżawcę dzierżawionego miejsca parkingowego,
- b) obowiązek dbania o otrzymaną kartę ( lub pilot ) umożliwiającą otwarcie urządzenia umożliwiającego wjazd na parking,
- c) zakaz przekazywania osobom trzecim karty lub pilota służących do otwierania urządzenia umożliwiającego wjazd na parking,
- e) obowiązek wpłacenia na konto Spółdzielni kaucji w wysokości kwoty równej kosztowi zakupu i zakodowania karty lub pilota, służących do otwarcia urządzenia umożliwiającego wjazd na parking, wraz z informacją (ostrzeżeniem), że kaucja niezostanie zwrócona najemcy w przypadku zniszczenia lub kradzieży karty (lub pilota).

12) obowiązki Spółdzielni, w tym m.in. :

1) w przypadku, gdy miejsce parkingowe zostało wydzielone przy pomocy urządzeń do blokady pojedynczych miejsc parkingowych :

- a) odśnieżanie drogi dojazdowej, przy której znajduje się wydzielone miejsce parkingowe ( w przypadku, gdy Spółdzielnia jest zarządcą drogi ),
- b) ponowne malowanie – jeśli zajdzie taka potrzeba linii poziomych – wydzielających miejsce

parkingowe,

2) w przypadku, gdy miejsca parkingowe zostały wydzielone wyłącznie liniami poziomymi na terenie przeznaczonym na odpłatne miejsca parkingowe i wjazd na ten teren został wyposażony w automatyczny systemy parkingowy :

- a) odśnieżanie wewnętrznej drogi dojazdowej do poszczególnych, wydzielonych miejsc parkingowych, oraz drogi dojazdowej do terenu przeznaczonego na odpłatne miejsca parkingowe ( w przypadku, gdy Spółdzielnia jest zarządcą drogi ),
- b) ponowne malowanie – jeśli zajdzie taka potrzeba linii poziomych – wydzielających miejsce parkingowe,
- c) utrzymanie w dobrym stanie technicznym automatycznego systemu parkingowego.

## **Rozdział IV– Korzystanie z nieodpłatnych miejsc parkingowych**

### **§ 7**

Zarząd Spółdzielni na ogólnych zasadach, przewidzianych w art.8 Ustawy o drogach publicznych, udostępnia miejsca parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Z tych miejsc mogą nieodpłatnie korzystać wszystkie osoby niepełnosprawne. Miejsca te nie są przypisane do konkretnej osoby.

### **§ 8**

1. Wszyscy korzystający z nieodpłatnych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych są zobowiązani do korzystania z tych miejsc zgodnie z obowiązującymi przepisami i oznakowaniem, m.in. w zakresie :

- a) prawidłowego ustawienia pojazdu – jeśli miejsca parkingowe są wydzielone liniami poziomymi lub kolorową kostką,
- b) parkowania w zatokach parkingowych utworzonych w granicach nieruchomości budynków mieszkalnych wyłącznie samochodów osobowych.

2. Zatoki parkingowe lub inne tereny ogólnodostępne przeznaczone na parkowanie samochodów osobowych i znajdujące się w granicach nieruchomości budynków mieszkalnych Spółdzielnia może oznakować tablicami informacyjnymi – „Miejsca parkingowe przeznaczone dla mieszkańców Czarnkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” (lub w inny sposób), w celu:

- a) zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców zasobów Spółdzielni,
- b) uzyskania dodatkowych przychodów dla Spółdzielni od osób, które korzystają z tych miejsc nieodpłatnie i nie zamieszkują w zasobach Spółdzielni,
- c) uzyskania dodatkowych przychodów dla Spółdzielni od osób (podmiotów), prowadzących działalność gospodarczą i korzystających z tych miejsc nieodpłatnie.

3. Zabrania się na nieodpłatnych, ogólnodostępnych miejscach parkingowych :

- a) parkowania innych pojazdów niż samochody osobowe i jednoślady, w tym przyczep samochodowych i kempingowych, lawet, samochodów dostawczych i ciężarowych,
- b) parkowania samochodów powypadkowych i uszkodzonych - zajmujących miejsce parkingowe,

- c) przeprowadzania napraw samochodów związanych z wymianą płynów technicznych,
  - d) mycia i sprzątania samochodów w tym wyrzucania śmieci na teren parkingu.
4. W jednostkowych przypadkach, na zasadzie umowy najmu miejsca parkingowego, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na :
- a) parkowanie innych pojazdów niż samochody osobowe,
  - b) parkowanie samochodów powypadkowych i uszkodzonych – w tych przypadkach umowa najmu będzie zawierana na czas oznaczony.
5. W przypadku stwierdzenia braku zastosowania się do zapisów § 8 ust. 3 Zarząd Spółdzielni będzie kierował wnioski do służb porządkowych o usunięcie pojazdów, na koszt ich właścicieli.

## **Rozdział V – Postanowienia końcowe**

### **§ 9**

Wydzielone miejsca parkingowe lub tereny przeznaczone na odpłatne miejsca parkingowe będą tworzone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i opracowanym dla zasobów Spółdzielni.

### **§ 10**

1. Integralną część Zasad wydzierżawiania, udostępniania i korzystania z miejsc parkingowych stanowi cennik opłat.
2. Zasady wydzierżawiania, udostępniania i korzystania z miejsc parkingowych został zatwierdzony Uchwałą Zarządu Czarnkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czarnkowie Nr 9/2018 z dnia 25.06.2018 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.