

Regulamin parkingu na terenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” w Warszawie

Uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielców w dniu 06.11.2025

Preambuła

Miejsca postojowe (zwane dalej „**Miejscami Postojowymi**” lub „**Parkingiem**”) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” w Warszawie (zwanej dalej „**Spółdzielnią**”) znajdują się na terenie (zwanym dalej „**Terenem**”) będącym współwłasnością wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ze zm., zwanych dalej „**Lokalami Mieszkalnymi**”) stanowiących odrębną własność i wyodrębnionych w ramach budynków położonych na Terenie oraz członków Spółdzielni posiadających inny tytuł prawny do Lokali Mieszkalnych zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ze zm. (zwanych dalej łącznie „**Właścicielami**”). Miejsc Postojowych jest mniej niż Lokali Mieszkalnych przysługujących Właścicielom i dane Miejsca Postojowe nie są w żaden sposób powiązane z Lokalami Mieszkalnymi, jak np. piwnica.

§ 1

Zasady ogólne Parkingu

1. Na Parkingu parkować mogą wyłącznie samochody osobowe, motocykle i skutery.
2. Na Terenie i Parkingu mogą być stawiane kontenery na odpady.
3. Dopuszczalne jest okazjonalne, w każdym przypadku trwającego nie dłużej niż 4 godziny z rzędu, parkowania na Terenie samochodów dostawczych usługodawców świadczących usługi na rzecz Spółdzielni, Właścicieli lub Najemców.
4. Zabronione jest parkowanie na Terenie i Parkingu poza wyznaczonymi Miejscami Postojowymi, z zastrzeżeniem możliwości okazjonalnego parkowania na Terenie samochodów dostawczych usługodawców świadczących usługi na rzecz Spółdzielni, Właścicieli lub Najemców zgodnie z § 1 ust. 3.
5. Parking przeznaczony jest wyłącznie do:
 - a) korzystania w drodze najmu z Miejsc Postojowych przez:
 - (i) Właścicieli stale zamieszkujących w Lokalach Mieszkalnych lub
 - (ii) najemców wynajmujących lokale użytkowe od Spółdzielni (zwanych dalej „**Najemcami**”),
 - b) z zastrzeżeniem tzw. miejsc administracyjnych przeznaczonych do okazjonalnego korzystania przez usługodawców, wykonawców i konserwatorów świadczących usługi na rzecz Spółdzielni lub Właścicieli (zwanych dalej „**Miejscami Administracyjnymi**”), przy czym w przypadku korzystania z Miejsc Administracyjnych przez usługodawców, wykonawców i konserwatorów świadczących usługi na rzecz Właścicieli:
 - (i) po uprzednim potwierdzeniu z Zarządem dostępności Miejsc Administracyjnych co najmniej na 2 dni przed planowanym skorzystaniem z Miejsc Administracyjnych przez usługodawców, wykonawców i konserwatorów świadczących usługi na rzecz Właścicieli oraz
 - (ii) z zastrzeżeniem, że korzystanie z Miejsc Administracyjnych przez usługodawców, wykonawców i konserwatorów świadczących usługi na rzecz Właścicieli odbywać

się będzie bezpłatnie przez maksymalnie 1 dzień, zaś w przypadku korzystania nieprzerwanie przez dłuższy okres wynoszący maksymalnie 7 dni, zgodnie z opłatami zastrzeżonymi w § 4 ust. 1 lit. d).

6. Na terenie Spółdzielni dostępnych jest 70 Miejsc Postojowych, z czego:
 - a) 61 Miejsc Postojowych przeznaczonych jest do wynajmu Właścicielom stale zamieszkującym w Lokalach Mieszkalnych na Terenie, przy czym na jeden Lokal Mieszkalny na Terenie nie mogą przypadać więcej niż dwa Miejsca Postojowe;
 - b) 6 Miejsc Postojowych przeznaczonych jest do wynajmu Najemcom; oraz
 - c) 3 Miejsca Postojowe to Miejsca Administracyjne, które nie wchodzi do puli Miejsc Postojowych wynajmowanych Właścicielom lub Najemcom; numer każdego Miejsca Administracyjnego jest podany do wiadomości przez Zarząd wszystkim Właścicielom oraz Najemcom.
7. Zarząd prowadzi rejestr Miejsc Postojowych w postaci listy, na której:
 - a) numerom wynajmowanych Miejsc Postojowych przypisane są właściwe dla najmujących je Właścicieli lub Najemców adresy, imiona i nazwiska lub firmy i numery telefonów (w tym numery telefonów wskazane jako uruchamiające otwieranie bramy na Teren), jak również numery rejestracyjne pojazdów wskazane jako dopuszczone do korzystania z wynajmowanego Miejsca Postojowego przez danego Właściciela lub Najemcę oraz data rozpoczęcia najmu danego Miejsca Postojowego i fakt wydania pilota do bramy na Teren; oraz
 - b) odpowiednio oznaczone są Miejsca Administracyjne.
8. Najem każdego Miejsca Postojowego powinien być potwierdzony pisemną umową najmu zawartą przez Spółdzielnię z danym Właścicielem lub Najemcą na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia („Umowa Najmu”), z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 4, zawierającą, w szczególności właściwe dla danego Właściciela lub Najemcy imię, nazwisko lub nazwę i nr KRS albo nr wpisu w CEIDG, adres zamieszkania, nr rejestracyjny pojazdu oraz datę zawarcia danej Umowy Najmu, jak również zobowiązanie danego Właściciela lub Najemcy do niezwłocznego poinformowania Spółdzielni o zmianie jakichkolwiek właściwych dla danego Właściciela lub Najemcy danych zawartych w takiej Umowie Najmu.
9. Zarząd przygotowuje dwa razy do roku sprawozdanie z wykorzystania Miejsc Postojowych i przekazuje je (drogą mailową) Właścicielom.
10. Zarząd na pisemny wniosek Właściciela lub Najemcy i z uwzględnieniem bieżących opłat za to należnych:
 - a) wydaje pilot do bramy na Teren danemu Właścicielowi lub Najemcy oraz
 - b) uwzględnia jako uruchamiające otwieranie bramy na Teren nie więcej niż 2 numery telefonów wskazane przez danego Właściciela lub Najemcę.

§ 2

Zasady udostępniania Miejsc Postojowych Właścicielom

1. Miejsca Postojowe z puli 61 Miejsc Postojowych przeznaczonych do wynajmu Właścicielom stale zamieszkującym w Lokalach Mieszkalnych na Terenie udostępnia Zarząd na podstawie pisemnego wniosku Właściciela na czas posiadania tytułu prawnego do Lokalu Mieszkalnego oraz stałego (tj. trwającego co najmniej połowę danego roku kalendarzowego) w nim zamieszkiwania,.

2. Wniosek o przyznanie Miejsca Postojowego Właścicielowi powinien zawierać:
 - a) oświadczenie Właściciela o przysługującym mu tytule prawnym do Lokalu Mieszkalnego oraz stałym w nim zamieszkiwaniu,
 - b) oświadczenie Właściciela o spełnianiu przez wykorzystywany pojazd warunków dopuszczenia go do ruchu drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) kopię dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do dysponowania pojazdem przez wnioskującego Właściciela, przy czym przez taki tytuł prawny („**Tytuł Prawny**”) należy rozumieć:
 - (i) przysługującą Właścicielowi własność lub współwłasność pojazdu, potwierdzoną kopią dowodu rejestracyjnego pojazdu lub
 - (ii) umowę leasingu pojazdu przez Właściciela, potwierdzoną kopią takiej umowy leasingu lub
 - (iii) umowę najmu długoterminowego (lub o podobnym charakterze) pojazdu przez Właściciela, potwierdzoną kopią takiej umowy najmu długoterminowego (lub o podobnym charakterze) lub
 - (iv) umowę użyczenia długoterminowego (lub o podobnym charakterze) dotyczącą użyczenia Właścicielowi pojazdu prywatnego lub pojazdu służbowego z możliwością wykorzystania do celów prywatnych, potwierdzoną kopią takiej umowy użyczenia długoterminowego (lub o podobnym charakterze), przy czym w przypadku pojazdu służbowego wystarczające będzie oświadczenie Właściciela potwierdzające zawarcie takiej umowy, wraz z danymi identyfikacyjnymi podmiotu użyczającego oraz użyczonego pojazdu służbowego.
3. Zarząd ma 30 dni na odpowiedź na wniosek złożony zgodnie z niniejszym § 2.
4. Kolejność rozpatrywania wniosków złożonych zgodnie z niniejszym § 2 określana jest według momentu ich wpływu do Zarządu na podstawie jednej listy oczekujących na przydział Miejsca Postojowego, przy czym:
 - a) wnioski Właścicieli stale zamieszkujących w Lokalach Mieszkalnych na Terenie i ubiegających się o przyznanie pierwszego Miejsca Postojowego rozpatrywane są w pierwszej kolejności, według momentu ich wpływu do Zarządu;
 - b) w przypadku braku wniosków Właścicieli stale zamieszkujących w Lokalach Mieszkalnych na Terenie i ubiegających się o przyznanie pierwszego Miejsca Postojowego, dostępne Miejsca Postojowe przyznawane są Właścicielom stale zamieszkującym w Lokalach Mieszkalnych na Terenie i ubiegającym się o zamianę pierwszego Miejsca Postojowego, zgodnie z kolejnością wpływu ich wniosków do Zarządu;
 - c) w przypadku braku wniosków Właścicieli stale zamieszkujących w Lokalach Mieszkalnych na Terenie i ubiegających się o przyznanie lub zamianę pierwszego Miejsca Postojowego, dostępne Miejsca Postojowe przyznawane są Właścicielom stale zamieszkującym w Lokalach Mieszkalnych na Terenie i ubiegającym się o drugie Miejsce Postojowe, zgodnie z kolejnością wpływu ich wniosków do Zarządu;
 - d) w przypadku pojawienia się wniosku Właściciela stale zamieszkującego w Lokalu Mieszkalnym na Terenie i ubiegającego się o pierwsze Miejsce Postojowe, przy braku dostępnych Miejsc Postojowych, drugie Miejsce Postojowe traci (z przeznaczeniem dla takiego Właściciela stale zamieszkującego w Lokalu Mieszkalnym na Terenie i ubiegającego się o pierwsze Miejsce Postojowe) osoba, której takie drugie Miejsce Postojowe udostępnione zostało najwcześniej spośród Właścicieli, którym udostępniono drugie Miejsce Postojowe, według daty przyznania takiego drugiego Miejsca Postojowego, o czym Zarząd informuje osobę tracącą takie Miejsce Postojowe najpóźniej na 1 miesiąc

przed jego utratą;

- e) wnioski niespełniające warunków formalnych udostępniania Miejsc Postojowych zastrzeżonych w niniejszym Regulaminie będą odrzucane i pozostawione bez dalszego biegu.
5. Zarząd prowadzi jedną listę osób oczekujących na przydział Miejsca Postojowego, na której numerom porządkowym wskazującym kolejność wpisania na listę przypisane są dane osób wnioskujących o przyznanie Miejsca Postojowego i data złożenia pisemnego wniosku o udostępnienie Miejsca Postojowego. Lista osób oczekujących na przydział Miejsca Postojowego (z wyłączeniem imion i nazwisk lub nazw osób oczekujących) pozostaje do wglądu dla wszystkich Właścicieli w biurze Zarządu na każdorazową pisemną prośbę Właściciela.
 6. Zabrania się podnajmowania, użyczenia lub przekazywania do korzystania w jakikolwiek inny sposób Miejsca Postojowego przez wynajmującego je Właściciela innym osobom, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia Umowy Najmu takiego Miejsca Postojowego, przy czym dopuszcza się możliwość okazjonalnego (na czas odwiedzin) użyczenia Miejsc Postojowych przez wynajmujących je Właścicieli osobom im bliskim.
 7. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do weryfikacji posiadania uprawnień do Miejsc Postojowych zgodnie z niniejszym § 2 nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy w oparciu o informacje uzyskane na potrzeby zawarcia i zmiany Umów Najmu zgodnie z § 1 ust. 6, w tym informacje i oświadczenia w zakresie ewentualnych zmian jakichkolwiek właściwych dla danego Właściciela danych zawartych w danej Umowie Najmu do których przekazywania zobowiązani są Właściciele zgodnie z § 1 ust. 6.
 8. Od decyzji Zarządu w sprawie udostępnienia Miejsca Postojowego przysługuje Właścicielowi odwołanie do Rady Nadzorczej. Termin do wniesienia odwołania wynosi 14 dni od daty otrzymania decyzji Zarządu. Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji.
 9. Odwołanie kierowane do Rady Nadzorczej powinno być rozpatrzone na najbliższym jej posiedzeniu, lecz nie później niż w ciągu 30 dni od dnia jego złożenia Radzie Nadzorczej.
 10. Odwołujący się powinien zostać zawiadomiony przez Radę Nadzorczą o terminie rozpatrywania jego sprawy na co najmniej 7 dni przed takim terminem i ma on prawo uczestniczyć w posiedzeniu Rady Nadzorczej podczas rozpatrywania jego sprawy.

§ 3

Zasady udostępniania Miejsc Postojowych Najemcom

1. Miejsca Postojowe z puli 6 Miejsc Postojowych przeznaczonych dla Najemców udostępnia Zarząd Spółdzielni na podstawie pisemnego wniosku Najemcy na czas wynajmowania przez niego lokalu użytkowego.
2. Wniosek o przyznanie Miejsca Postojowego Najemcy powinien zawierać:
 - a) oświadczenie Najemcy o zawartej ze Spółdzielnią umowie najmu lokalu użytkowego,
 - b) oświadczenie Najemcy o spełnianiu przez wykorzystywany pojazd warunków dopuszczenia go do ruchu drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) kopię dokumentu potwierdzającego Tytuł Prawny do dysponowania pojazdem przez wnioskującego Najemcę.
3. Zabrania się podnajmowania, użyczenia lub przekazywania do korzystania w jakikolwiek inny sposób Miejsca Postojowego przez wynajmującego je Najemcę innym osobom, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia Umowy Najmu takiego Miejsca Postojowego.
4. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do weryfikacji posiadania uprawnień do Miejsc Postojowych

zgodnie z niniejszym § 3 nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy w oparciu o informacje uzyskane na potrzeby zawarcia i zmiany Umów Najmu zgodnie z § 1 ust. 8, w tym informacje i oświadczenia w zakresie ewentualnych zmian jakichkolwiek właściwych dla danego Najemcy danych zawartych w danej Umowie Najmu do których przekazywania zobowiązani są Najemcy zgodnie z § 1 ust. 8.

§ 4

Zasady odpłatności za Miejsca Postojowe

1. Wysokość czynszu najmu za Miejsce Postojowe wynosi:
 - a) 90 zł brutto/miesiąc – za pierwsze Miejsce Postojowe przeznaczone dla Właścicieli,
 - b) 165 zł brutto/miesiąc – za drugie Miejsce Postojowe przeznaczone dla Właścicieli,
 - c) 300 zł netto/miesiąc – za Miejsce Postojowe przeznaczone dla Najemców,
 - d) 10 zł netto/dziennie – za każdy kolejny (począwszy od i włączając drugi) dzień nieprzerwanego korzystania z Miejsca Administracyjnego przez usługodawców, wykonawców i konserwatorów świadczących usługi na rzecz Właścicieli,przy czym wysokość czynszu najmu za Miejsca Postojowe dla motocykli i skuterów wynosi 50% powyższych stawek.
2. Wysokość czynszu najmu Miejsca Postojowego może ulec zmianie w drodze zmiany niniejszego Regulaminu, nie częściej jednak niż co 6 miesięcy.
3. Przychody z opłat z tytułu czynszu najmu Miejsca Postojowych zasilają fundusz parkingowy Spółdzielni.
4. Fundusz parkingowy Spółdzielni przeznacza się na utrzymanie w odpowiednim stanie Terenu, w szczególności zieleni i Miejsc Postojowych oraz ciągów komunikacyjnych i bram wjazdowych na Teren. Inne przeznaczenie środków zgromadzonych w ramach funduszu parkingowego Spółdzielni wymaga wspólnej decyzji Rady Nadzorczej i Zarządu.
5. Opłaty z tytułu czynszu najmu Miejsca Postojowego należy uiszczać do 10 dnia każdego miesiąca z góry, przelewem bankowym na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany przez Spółdzielnię. 3-miesięczna zaległość w opłacie z tytułu czynszu najmu Miejsca Postojowego skutkuje wypowiedzeniem Umowy Najmu takiego Miejsca Postojowego przez Zarząd w trybie natychmiastowym.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Udostępnienie Miejsc Postojowych dokonane przed datą przyjęcia niniejszego Regulaminu pozostaje aktualne z zastrzeżeniem spełniania kryteriów określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Zarząd dokona inwentaryzacji użytkowanych Miejsc Postojowych tworząc rejestr Miejsc Postojowych, o którym mowa w § 1 ust. 7 w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni niniejszego Regulaminu na wniosek Rady Nadzorczej.
3. W ramach inwentaryzacji i przygotowania rejestru Miejsc Postojowych, o którym mowa w § 1 ust. 7 Właściciele i Najemcy będący już stronami Umów Najmu zawartych przed datą wejścia w życie niniejszego Regulaminu i niezawierających któregokolwiek z wskazanych w niniejszym Regulaminie zapisów bądź, którzy nie dostarczyli w związku z taką Umową Najmu któregokolwiek z dokumentów wskazanych w § 2 ust. 2. lub w § 3 ust. 2. zobowiązani są zgłosić się do Zarządu z kompletem niezbędnych informacji lub dokumentów koniecznych do dołączenia do lub uzupełnienia takiej Umowy Najmu o wskazane brakujące zapisy w drodze aneksu, w terminie dwóch miesięcy od daty wejścia w życie Regulaminu.

4. Zarząd jest zobowiązany do wypowiedzenia Umowy Najmu:
 - a) w przypadku utraty statusu Właściciela w drodze zaprzestania bycia członkiem Spółdzielni lub rozporządzenia przysługującym mu Lokalem Mieszkalnym w wyniku sprzedaży, darowizny, postępowania spadkowego, wynajęcia lub jakiegokolwiek innego rozporządzenia – z dniem takiego rozporządzenia skutkującego wskazaną utratą statusu Właściciela;
 - b) jeżeli w wyniku inwentaryzacji w ramach prowadzenia rejestru Miejsc Postojowych, o którym mowa w § 1 ust. 7 okaże się, że Miejsce Postojowe udostępnione zostało osobie niespełniającej kryteriów określonych w niniejszym Regulaminie – w trybie natychmiastowym; oraz
 - c) jeśli wynajmujący Miejsce Postojowe narusza postanowienia niniejszego Regulaminu, w tym, w szczególności zajmuje lub doprowadza do zajęcia Miejsca Postojowego wynajętego innej osobie lub Miejsca Administracyjnego niezgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu, po uprzednim jednorazowym wezwaniu do usunięcia takiego naruszenia, w przypadku dokonania kolejnego naruszenia – w trybie natychmiastowym.
5. W przypadku wypowiedzenia lub jakiegokolwiek innego rozwiązania Umowy Najmu Miejsca Postojowego Zarząd niezwłocznie:
 - a) wzywa Właściciela lub Najemcę do usunięcia z Terenu pojazdu, którego dotyczyła taka Umowa Najmu;
 - b) odbiera wydany wcześniej w związku z taką Umową Najmu pilot do bramy na Teren, jak również cofa możliwość otwierania bramy na Teren za pośrednictwem numerów telefonów zgłoszonych wcześniej w związku z taką Umową Najmu; oraz
 - c) informuje Właścicieli w drodze obwieszczenia na klatkach schodowych oraz drogą elektroniczną o planowanej dostępności Miejsca Postojowego, którego dotyczyła taka Umowa Najmu.
6. Na pojazd znajdujący się na Terenie z naruszeniem postanowień niniejszego Regulaminu nałożona zostanie blokada zaś względem osoby posiadającej Tytuł Prawny do takiego pojazdu Spółdzielnia zastrzega możliwość zgłaszania roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z Terenu.
7. Spółdzielnia nie odpowiada za jakiegokolwiek ewentualne uszkodzenia pojazdów znajdujących się na Terenie.
8. Administratorem danych osobowych osób objętych niniejszym Regulaminem („Administrator”) jest Spółdzielnia. Z Administratorem można skontaktować się poprzez wiadomość e-mail, przesłaną pod adres: spoldzielnia@mickiewicza.waw.pl lub za pośrednictwem korespondencji tradycyjnej, przesłanej pod adres Administratora z dopiskiem „dane osobowe”. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować za pośrednictwem wiadomości e-mail przesłanej pod adres: iod@mickiewicza.waw.pl lub za pośrednictwem korespondencji tradycyjnej, przesłanej na adres Spółdzielni z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”. Wszelkie informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych jak i realizacji przysługujących praw, dostępne są pod adresem: <http://mickiewicza.waw.pl/RODO.html> oraz w biurze Zarządu Spółdzielni.
9. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin parkingu na terenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V”.
10. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały o jego przyjęciu.