REGULAMIN

określający zasady korzystania z parkingu zamkniętego, niestrzeżonego zlokalizowanego przy ul. Stojałowskiego 15A w Krakowie na terenie nieruchomości pozostającej w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie

§ 1

Niniejszy Regulamin określa zasady organizacji i funkcjonowania parkingu zamkniętego, położonego na nieruchomości gruntowej przy ul. Stojałowskiego 15A w Krakowie, do której Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu.

§ 2

Poniższe terminy zastosowane w niniejszym Regulaminie mają takie znaczenie, jakie zostało im przypisane poniżej, chyba że z treści lub kontekstu postanowień Regulaminu wyraźnie wynikałoby co innego:

1) **„Spółdzielnia"** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
2) „**parking"** – należy przez to rozumieć teren zamkniętego, niestrzeżonego, monitorowanego parkingu, położonego na nieruchomości gruntowej przy ul. Stojałowskiego 15A w Krakowie,
3) „**miejsce postojowe"** – należy przez to rozumieć wydzieloną i oznaczoną liniami poziomymi oraz numerem powierzchnię terenu przeznaczoną do odpłatnego parkowania pojazdu,
4) **„pojazd"** – należy przez to rozumieć samochód osobowy, o którym mowa w art. 2 pkt 40 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1251 ze zm.) oraz motocykl, o którym mowa w art. 2 pkt 45 P.r.d.;
5) **„Użytkownik"** – należy przez to rozumieć osobę zamieszkującą w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię lub wynajmującą od Spółdzielni lokal użytkowy, która spełnia wymogi niniejszego Regulaminu i z którą zawarto umowę najmu miejsca postojowego.

§ 3

1. Z parkingów zamkniętych utworzonych na terenie pozostającym w zarządzie Spółdzielni korzystać mogą w pierwszej kolejności:
   1) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego, oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące i zameldowane,
   2) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w zasobach Spółdzielni oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące i zameldowane.
2. W przypadku wolnych miejsc postojowych i braku użytkowników lokali wskazanych w ust. 1, zainteresowanych najmem miejsca postojowego na parkingu, Spółdzielnia jest uprawniona do zawarcia umowy najmu miejsc postojowych z innymi osobami fizycznymi i prawnymi, a w szczególności:

1) osobami fizycznymi i prawnymi będącymi najemcami lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni lub dzierżawcami terenu Spółdzielni, na którym prowadzą działalność gospodarczą,
2) podnajemcami lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni, którzy przedstawią umowę podnajmu zawartą z użytkownikiem lokalu, o którym mowa w ust. 1, na okres co najmniej 6 miesięcy.

3. Warunkiem ubiegania się przez osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, o zawarcie umowy najmu miejsca postojowego na terenie parkingu, jest brak zaległych zobowiązań finansowych (zadłużenia) w stosunku do Spółdzielni z jakichkolwiek tytułów prawnych.
4. Na jeden lokal mieszkalny może przypadać tylko jedno miejsce postojowe, z wyjątkiem sytuacji, w której na parkingu pozostają nieobsadzone miejsca postojowe.
5. W przypadku gdy liczba osób uprawnionych zainteresowanych zawarciem umowy najmu przekroczy liczbę przeznaczonych do wynajęcia miejsc postojowych, dobór osób z którymi zawarte zostaną umowy najmu zostanie dokonany w drodze losowania, na zasadach określonych w § 6 niniejszego Regulaminu.

§ 4

1. Wjazd na teren parkingu jest możliwy wyłącznie po spełnieniu łącznie następujących warunków:
   1) złożeniu pisemnego Formularza Zgłoszeniowego w Spółdzielni o chęci korzystania z parkingu,
   2) uzyskania od Spółdzielni indywidualnego numeru miejsca postojowego,
   3) zawarcia ze Spółdzielnią umowy najmu miejsca postojowego,
   4) wprowadzenia do systemu sterowania szlabanem numeru telefonu komórkowego wskazanego przez użytkownika.
2. Złożenia wypełnionego Formularza Zgłoszeniowego można dokonać:
   1) w postaci papierowej, składając podpisany Formularz wraz z załącznikami w siedzibie Spółdzielni przy ul. Witosa 39 w Krakowie, pokój nr 8,
   2) w postaci elektronicznej, wysyłając skany podpisanego Formularza oraz załączników na adres e-mail:sekretariat@kurdwanownowy.pl.

§ 5

Uprawnieni, ubiegający się o zawarcie umowy najmu miejsca postojowego na parkingu zobowiązani są do złożenia kopii następujących dokumentów:

1) dowodu rejestracyjnego pojazdu,
2) aktualnego ubezpieczenia OC pojazdu,
3) w przypadku osób wspólnie zamieszkujących z członkami Spółdzielni lub z osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu – zaświadczenie o zameldowaniu w lokalu,
4) w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualny odpis z CEIDG, a w przypadku osoby prawnej aktualny wydruk odpowiadający odpisowi z KRS.

§ 6

1. Nazwiska osób, które złożyły Formularz Zgłoszeniowy oraz dokumenty przewidziane w § 5 niniejszego Regulaminu, umieszczane są na Liście Oczekujących.
2. W przypadku, gdy liczba osób uprawnionych zainteresowanych korzystaniem z parkingu będzie większa niż liczba dostępnych miejsc postojowych na parkingu, Spółdzielnia przeprowadza losowanie osób, z którymi zawarte zostaną umowy najmu miejsca postojowego.
3. Losowanie przeprowadza Komisja Losująca, w skład której wchodzą 3 osoby, w tym przedstawiciel Zarządu Spółdzielni. Protokół z przebiegu losowania podpisują wszyscy członkowie Komisji Losującej.
4. Losowanie jest jawne i odbywa się w siedzibie Spółdzielni, w następujący sposób:
   1) Każdemu nazwisku umieszczonemu na Liście Oczekujących przypisany zostaje kolejny numer identyfikacyjny, który wydrukowany zostaje na karcie papieru następnie złożonej w taki sposób, by numer nie był widoczny w trakcie losowania.
   2) Karty zawierające numery identyfikacyjne umieszczane są w pojemniku zbiorczym, z którego członek Komisji losuje numery przypisywane do kolejnych numerów miejsc postojowych, aż do rozdzielenia wszystkich 34 miejsc postojowych znajdujących się na parkingu.
5. Osoby wylosowane nieobecne podczas losowania zostaną poinformowane przez Spółdzielnię na piśmie lub w formie elektronicznej na podany adres e-mail.
6. Lista wyników losowania dostępna będzie do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Witosa 39 pok. nr 7.
7. Osoba wylosowana zobowiązana jest do podpisania umowy najmu miejsca postojowego w terminie 14 dni od daty zawiadomienia. Nie podpisanie umowy w terminie 14 dni skutkuje przejściem prawa do zawarcia umowy na pierwszą osobę z Listy Oczekujących.
8. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest na okres minimum jednego miesiąca kalendarzowego z możliwością jej przedłużenia poczynając od 01 dnia każdego miesiąca na czas nieoznaczony.
9. Nie przewiduje się możliwości czasowego zwolnienia miejsca postojowego i zawieszenia lub zwrotu opłaty za niewykorzystany okres parkowania. Ze względów technicznych nie ma również możliwości korzystania z parkingu „na godziny".
10. Nazwiska osób, które nie zostały wylosowane pozostają na Liście Oczekujących na przydział zwolnionego miejsca, chyba że osoba ta oświadczy na piśmie, iż nie jest zainteresowana ubieganiem się o korzystanie z parkingu.

§ 7

1. Wyznaczone miejsce postojowe jest przypisane do konkretnego samochodu. Jedno miejsce postojowe może być przypisane wyłącznie do jednego pojazdu. Na danym miejscu nie może parkować inny pojazd niż pojazd wskazany i zgłoszony w Spółdzielni jako uprawniony do korzystania z tego miejsca.

2. Spółdzielnia prowadzi rejestr parkujących samochodów. W wypadku zmiany samochodu lub tablic rejestracyjnych, użytkownik jest zobowiązany powiadomić o tym Spółdzielnię na piśmie lub mailowo w terminie 1 dnia od zmiany samochodu lub tablic rejestracyjnych oraz podać aktualny numer rejestracyjny. W wyniku przeprowadzonej kontroli przez pracownika Spółdzielni i stwierdzenia niezgodnego stanu zgłoszonych numerów rejestracyjnych, co skutkowało będzie koniecznością poszukiwania przez pracowników Spółdzielni właściciela samochodu, pobierana będzie jednorazowo dodatkowa opłata w wysokości 50 zł za koszty postępowania wyjaśniającego.
3. Za prowadzenie ewidencji zakodowanych numerów telefonów dla osób upoważnionych do parkowania oraz do egzekwowania przestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu odpowiedzialny jest Administrator oraz Dział Techniczno-Administracyjny Spółdzielni.
4. Miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie do parkowania samochodów osobowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 2,5 t oraz motocykli.
5. Parking nie jest parkingiem strzeżonym. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do pilnowania pojazdów oraz nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu spowodowane przez innych użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej.
6. Posiadane uprawnienia do wjazdu na teren parkingu zamykany szlabanem są niezbywalne i nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Spółdzielni. Zabrania się udostępnienia prawa wjazdu (numeru telefonu) osobom trzecim.
7. Stanowisko szlabanu oraz teren parkingu wyposażone są w monitoring mający na celu rejestrację pojazdów wjeżdżających i wyjeżdzających, a także przypadków użycia szlabanu niezgodnie z przeznaczeniem oraz innych zdarzeń niezgodnych z niniejszym Regulaminem.
8. Użytkownik będzie miał prawo do nieodpłatnego zabezpieczenia obrazu z monitoringu w razie uszkodzenia samochodu na parkingu. Okres przechowywania danych z monitoringu wynosi od 3 do 7 dni w zależności od zamontowanego rejestratora i natężenia ruchu panującego w tym czasie. Po pisemnym złożeniu wniosku o zabezpieczenie obrazu monitoringu, w przypadku zabezpieczenia obrazu, Spółdzielnia zgrane dane przekaże w celu udostępniana wyłącznie upoważnionym instytucjom w zakresie prowadzonych przez nie spraw czy postępowań (np. Policji, Sądom, Prokuraturom).

§ 8

1. Zawierając umowę najmu miejsca postojowego użytkownik podaje Spółdzielni numer telefonu celem umieszczenia go w bazie cyfrowej szlabanu, jako właściwego do otwierania szlabanu.
2. Na jeden pojazd przysługuje możliwość wprowadzenia do bazy cyfrowej szlabanu i do ewidencji numerów dwóch telefonów, którymi możliwe jest otwarcie ramienia szlabanu.
3. Otwieranie szlabanu za pomocą telefonu polega na wysłaniu z telefonu użytkownika sygnału do sterownika szlabanu, który jest podłączony do napędu uruchamiającego

szlaban. Sterownik, za pośrednictwem sieci GSM, uruchamia napęd szlabanu, jeżeli numer telefonu użytkownika posiadającego uprawnienia został zapisany w pamięci urządzenia sterującego szlabanem.

4. Podczas jednego cyklu otwierania ramienia szlabanu może przejechać tylko jeden pojazd, a ramię szlabanu zamyka się automatycznie za pojazdem.
5. W przypadku uszkodzenia szlabanu lub stwierdzenia jego nieprawidłowej pracy należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub podmiot przez nią upoważniony.
6. Zabrania się pod odpowiedzialnością cywilnoprawną i karną:
   1) ręcznego podnoszenia ramienia szlabanu,
   2) wykonywania jakichkolwiek czynności mających wpływ na prawidłową pracę szlabanu np.: blokowanie, wyginanie ramienia szlabanu itp.,
   3) zakłócania pracy sterownika szlabanu,
   4) dokonywania samodzielnych napraw, regulacji, demontażu, montażu jego części i elementów infrastruktury.
   5) dokonania zmiany przydzielonego miejsca postojowego samodzielnie, bądź nawet w porozumieniu z innym użytkownikiem parkingu, bez uprzedniej wiedzy i zgody Spółdzielni.

§ 9

1. Pojazd po ustawieniu na miejscu postojowym powinien być unieruchomiony, mieć wyłączony zapłon, światła, zamknięte okna, drzwi oraz bagażnik. Użytkownik zobowiązany jest do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych.
2. Użytkownik we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą.
3. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do:
   1) parkowania pojazdu tylko na wyznaczonym miejscu postojowym, oznaczonym właściwym numerem,
   2) poruszania się pojazdem na terenie parkingu z prędkością nie większą niż 15 km/h,
   3) przestrzegania zasady, że pierwszeństwo przejazdu przez szlaban ma zawsze pojazd opuszczający teren parkingu,
   4) zachowania szczególnej ostrożności podczas wykonywania manewrów na terenie parkingu.
4. Zabronione jest na terenie parkingu:
   1) mycie i odkurzanie pojazdów,
   2) wykonywanie jakichkolwiek czynności związanych z obsługą techniczną pojazdu, tj. naprawiania pojazdów, tankowanie, uzupełnianie oleju itp.;
   3) parkowanie pojazdów z nieszczelnym zbiornikiem paliwa lub silnikiem albo innymi układami, powodującymi wycieki,
   4) wwożenie na teren parkingu substancji łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych,
   5) ustawianie pojazdu poza miejscami do tego wyznaczonymi.

§ 10

1. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do uiszczania czynszu miesięcznego, w wysokości określonej w załączniku do niniejszego Regulaminu.
2. Czynsz płatny jest z góry do 15- każdego miesiąca na rachunek Spółdzielni wskazany w umowie najmu miejsca postojowego.
3. Nieuiszczenie czynszu, o którym mowa w ust. 1, do końca miesiąca spowoduje dezaktywowanie w systemie numeru telefonu komórkowego umożliwiającego otwieranie szlabanu. Ponadto za każdy dzień opóźnienia Spółdzielnia naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.
4. O zmianie wysokości czynszu Użytkownik zostanie poinformowany z 1-miesięcznym wyprzedzeniem. W przypadku zmiany stawki czynszu Użytkownikowi przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W okresie wypowiedzenia Użytkownik uiszcza czynsz dotychczasowy.
5. Ponowna aktywacja numeru telefonu jest możliwa po uregulowaniu całości zadłużenia wraz z odsetkami oraz wniesieniu opłaty za ponowną aktywację w wysokości 50 złotych.
6. W przypadku nieuiszczania przez Użytkownika opłat czynszowych pomimo dezaktywowania możliwości wjazdu na parking, Spółdzielnia będzie dochodzić zapłaty należności na drodze postępowania sądowego.

§ 11

1. Użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia miejsca postojowego Spółdzielni lub osobom przez nią wskazanym w przypadku:
   1) konieczności usunięcia awarii,
   2) przeglądu lub napraw terenu parkingu,
   3) akcji ratunkowej.
2. W okresie zimowym Spółdzielnia w pierwszej kolejności zobowiązana jest do odśnieżania i posypywania piaskiem głównego pasa dojazdowego do miejsc postojowych. Odśnieżanie i posypywanie miejsc postojowych piaskiem nastąpi po ustaniu opadów oraz udostępnieniu miejsca postojowego przez Użytkowników.

§ 12

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z powodu awarii szlabanu lub wskutek zdarzeń zaistniałych w wyniku nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu.
2. Spółdzielnia nie jest uprawniona do rozstrzygania sporów dotyczących zdarzeń drogowych zaistniałych na terenie parkingu, które to sprawy są zastrzeżone dla innych służb.
3. Spółdzielnia może kierować wnioski do właściwych organów porządkowych (Policja, Straż Miejska, Sanepid i inne) o ukaranie danej osoby w przypadku nie stosowania się do postanowień niniejszego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” uchwałą Nr 417/39/2026 z dnia 23 września 2026 r. protokół z posiedzenia Zarządu nr 39 i obowiązuje od dnia podjęcia.