

REGULAMIN
NAJMU, EKSPLOATACJI I UŻYTKOWANIA
MIEJSC PARKINGOWYCH
w S.M. "Agrodom"

§ 1

Regulamin opracowano na podstawie § 115 pkt.1 ppkt. 20 i 24 Statutu S.M. "Agrodom"

Rozdział I: Postanowienia ogólne

§ 2

Ilekoć w Regulaminie mowa o:

- 1) **Miejscu parkingowym:** rozumie się przez to wydzielone, oznakowane i ponumerowane miejsce na terenie Spółdzielni przeznaczone do parkowania samochodów osobowych. Wykaz miejsc stanowi Załącznik nr 1.
- 2) **Spółdzielni:** rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Agrodom” w Szczecinie .
- 3) **Najemcy:** rozumie się przez to osobę fizyczną lub podmiot gospodarczy, który został wyłoniony na podstawie niniejszego regulaminu i jest uprawniony do korzystania z miejsc parkingowych.

§ 3

1. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust.1 pkt 1 przyznaje Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołu sporządzonego przez komisję ds. wyboru oferty najmu na okres jednego roku od 1. stycznia do 31. grudnia danego roku .
2. Komisję do spraw wyboru ofert powołuje Prezes Zarządu. Komisja w składzie się z przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz z jednego lub dwóch przedstawicieli Zarządu Spółdzielni.
3. Zarząd, na podstawie niniejszego Regulaminu, w przypadku dużego zainteresowania miejscami parkingowymi, może ograniczyć prawa do miejsc parkingowych stosując zasadę jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny. Garaż będący własnością nie stanowi miejsca parkingowego w rozumieniu niniejszego regulaminu.
4. Gdy ilość miejsc parkingowych jest mniejsza od ilości chętnych do objęcia - wyboru ofert dokonuje komisja w drodze losowania.

Rozdział II: Wybór ofert

§ 4

1. Informację o miejscach parkingowych przeznaczonych do objęcia Zarząd Spółdzielni wywiesza w biurze Spółdzielni nie później, niż 30 dni przed wygaśnięciem dotychczasowych umów najmu. W informacji należy podać numery miejsc parkingowych i termin składania ofert.
2. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy oferenta. Oferta powinna zawierać oświadczenie, że oferent posiada pojazd zarejestrowany na siebie lub współdomowników i nie posiada zaległości wobec Spółdzielni, starszych niż 30 dni, na dzień złożenia oferty.
3. Otwarcie ofert następuje po ostatnim dniu składania ofert. Otwarcia ofert i ich oceny dokonuje komisja. W przypadku większej ilości ofert o wyborze oferenta decyduje jawne losowanie (przeprowadzane w obecności zainteresowanych), których Spółdzielnia o terminie i miejscu powiadamia telefonicznie.
4. Małżonkowie mogą brać udział w konkursie ofert osobno, pod warunkiem posiadania co najmniej dwóch pojazdów samochodowych.
5. Nieobecność na losowaniu oferenta nie powoduje nieważności losowania.
6. Procedura składania i wyboru ofert w przypadku miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych jest analogiczna. Przed losowaniem oferent zobowiązany jest potwierdzić prawo do parkowania w tym miejscu stosowną dokumentacją.
7. Z posiedzenia komisji sporządzany jest protokół.

§ 5

1. Do składania ofert o najem miejsca parkingowego prawo posiadają:
 - 1) członkowie Spółdzielni
 - 2) posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
 - 3) posiadacze prawa odrębnej własności lokalu
 - 4) najemcy lokalu
 - 5) inwalidzi zamieszkali na terenie osiedla przy Niemcewicza 13-16, których niepełnosprawność potwierdzona jest stosownym dokumentem uprawniającym do korzystania z miejsca parkingowego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych.
2. W przypadku złożenia większej ilości ofert na jedno miejsce (więcej, niż ilość miejsc) w pierwszej kolejności rozpatrywane będą oferty z ust. 1, pkt 1,2,3.

Rozdział III: Zasady użytkowania miejsca parkingowego

§ 6

1. Najemca miejsca parkingowego nie może, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu z winy Najemcy, oddawać go w najem osobom trzecim bez pisemnej zgody Zarządu.
2. Najemca miejsca parkingowego zobowiązany jest do utrzymywania go w czystości i porządku, a zwłaszcza nie dopuszczać do wycieku paliwa lub oleju z instalacji pojazdu parkującego. W przypadku takiego wycieku Najemca zobowiązany jest do jego natychmiastowego usunięcia.
3. Najemca zobowiązany jest do podniesienia i zamknięcia blokady parkingowej po wyjechaniu z miejsca parkingowego.
4. Zarząd Spółdzielni może odmówić interwencji w przypadku zajęcia miejsca parkingowego przez innego użytkownika w przypadku niezastosowania się do zaleceń z ust. 3.
5. Najemca w miejscu parkowania zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności przy wjeździe, wyjeździe, manewrach itp. Zabrania się używania klaksonów, a także „rozgrzewania” silnika.
6. Najemcy miejsca parkingowego, który postanowił zbyć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, lub wynajmuje swój lokal nie przysługuje prawo dysponowania wynajmowanym miejscem parkingowym.

Rozdział IV: opłaty za najem, wypowiedzenie umowy

§ 7

1. Wysokość miesięcznego czynszu za najem miejsca parkingowego określa Rada Nadzorcza osobną uchwałą.
2. Czynsz wpłacany jest jednorazowo, w momencie podpisywania umowy najmu, za cały okres najmu.
3. Najemcy, który rezygnuje z najmu miejsca parkingowego w trakcie obowiązywania umowy najmu lub któremu Spółdzielnia wypowie umowę najmu z powodu niestosowania się przez Najemcę do jego postanowień, Spółdzielnia zwraca wpłacony czynsz najmu proporcjonalnie do okresu, który pozostał do końca okresu najmu, przy czym każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za pełny.
4. W przypadku niestosowania się Najemcy do postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy najmu.
5. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zwolnienia miejsca parkingowego i zwrócenia kluczy oraz kłódki do blokady parkingowej w terminie 3 dni, licząc od dnia wypowiedzenia umowy najmu.
6. Nie zastosowanie się przez Najemcę do powyższego będzie skutkowało naliczeniem przez Spółdzielnię 3-krotnego wymiaru czynszu za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego.
7. Dalsze bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego spowoduje usunięcie pojazdu przez upoważnione przez Zarząd do tego podmioty na koszt i ryzyko właściciela pojazdu.

Rozdział V: Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 8

1. Najemcy miejsca parkingowego, którzy zawarli umowę najmu na podstawie dotychczas obowiązujących zasad zachowują prawo najmu do końca okresu, na który umowa została zawarta. Jeżeli okres najmu kończy się przed 31 grudnia danego roku ulega ona przedłużeniu do tego terminu, bez losowania, po zadeklarowaniu przez Najemcę chęci przedłużenia umowy do końca roku i dokonaniu opłaty za miejsce parkingowe za przedłużony okres wg stawki uchwalonej przez Radę Nadzorczą w roku zakończenia umowy.
2. Najemcy miejsca parkingowego, którzy zawarli umowę najmu na okres pięciu lat płatnych z góry (PO RAZ PIERWSZY - NA PODSTAWIE ZASAD PRYZNAWANIA, EKSPLOATACJI I UŻYKOWANIA MIEJSC PARKINGOWYCH UCHWALONYCH W DNIU 10.09.1998) przysługuje po jej zakończeniu przedłużenie umowy na dalsze okresy (minimum jednoroczne, płatne z góry) bez konieczności brania udziału w konkursie ofert i losowaniu. Dotyczy to miejsc parkingowych o numerach 2, 15, 16, 18, 22, 27.
3. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Najmu, Eksploatacji i Użytkowania Miejsc Parkingowych z dnia 13 czerwca 2009 r.
4. Zasady parkowania na tymczasowych miejscach postoju regulują Zasady Korzystania z Tymczasowych Miejsc Parkingowych na terenie osiedla przy ul. Niemcewicza 13-16 w Szczecinie, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” nr 2/04 dnia 28.04.2014 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.


Sekretarz

Rady Nadzorczej

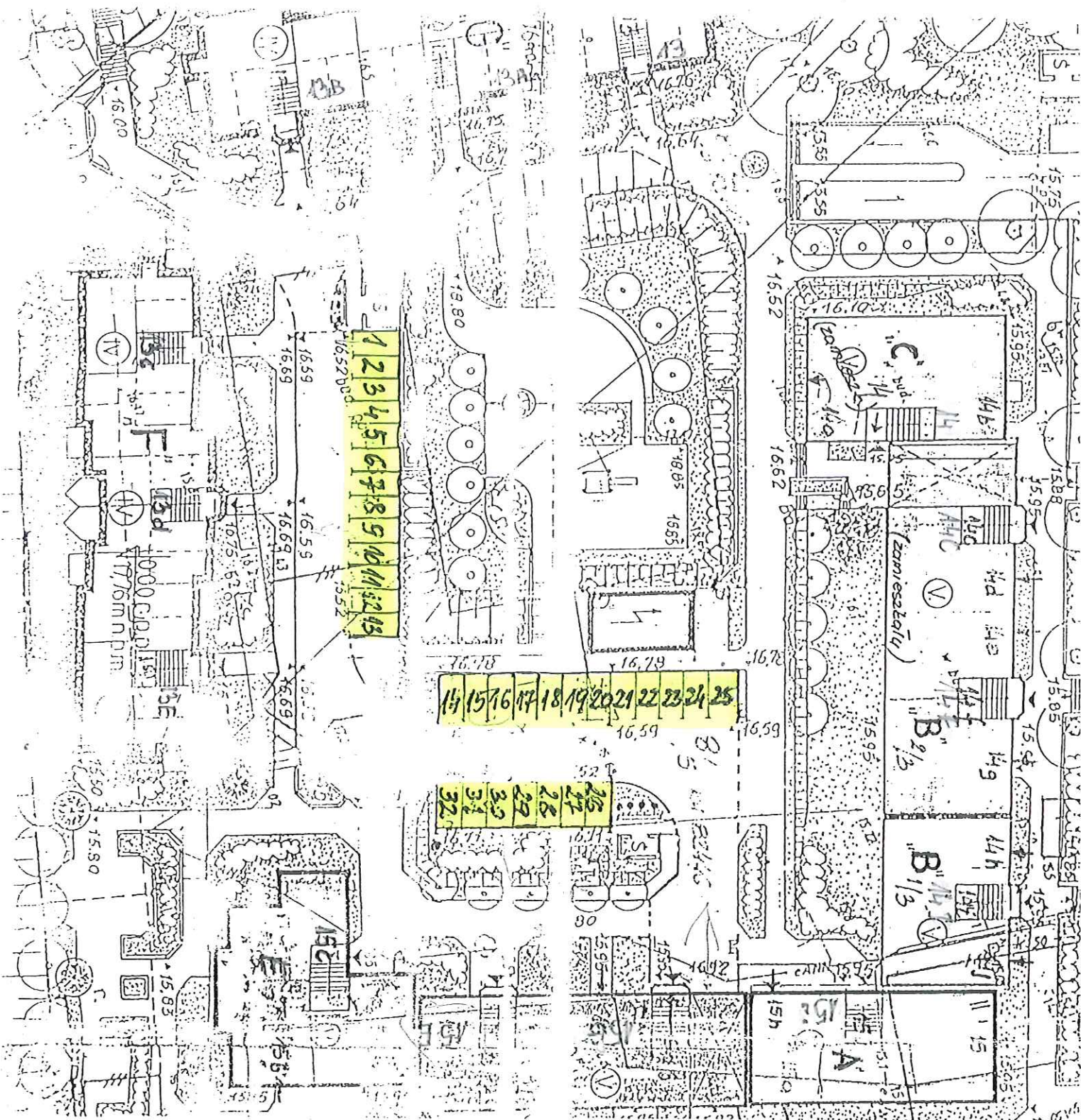

.....

Przewodniczący

Rady Nadzorczej


.....

ZAKŁADNIK NR 1



Załącznik nr 2

w sprawie:

**ZASADY KORZYSTANIA Z TYMCZASOWYCH
MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE OSIEDLA ZAMKNIĘTEGO
PRZY UL NIEMCEWICZA 13-16 w Szczecinie**

Na podstawie Regulaminu Organizacji Ruchu i Postoju na Terenach Osiedla S.M."Agrodom" z dnia 1 marca 2012 r Zarząd Spółdzielni uchwala , co następuje:

§ 1.

1. Miejsca postoju tymczasowego oznaczone są odpowiednimi znakami
 - dwa miejsca znajdują się przy siedzibie Spółdzielni przy ul. Niemcewicza 16b/10
 - trzy miejsca znajdują się przy Niemcewicza 15i
2. Miejsca postoju tymczasowego nie są przedmiotem wynajmu ciągłego i nie są przydzielane osobom zamieszkałym na terenie osiedla .

§ 2.

1. W godzinach od godziny 8⁰⁰÷20⁰⁰ miejsca mogą być wykorzystywane za pisemną zgodą Zarządu na warunkach ustalonych odrębną umową przez użytkowników lokali niemieszkalnych oraz przez pracowników i usługodawców Spółdzielni w okresie godzin pracy biura.
2. W godzinach od 20⁰⁰÷8⁰⁰ za pisemną zgodą Zarządu okazjonalnie z miejsc parkingowych mogą skorzystać osoby przyjezdne odwiedzające członków Spółdzielni . (Nieodpłatnie jeżeli czas postoju dotyczy godzin od 20⁰⁰ w piątek do 8⁰⁰ w poniedziałek) lub dotyczy godzin od 21⁰⁰ do 8⁰⁰

w dni powszednie i nie przekracza 60 godzin łącznie.

3. Decyzję w sprawie udostępnienia miejsc, o których mowa w ust. 1 podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Zarząd S.M. "Agrodom"

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10
CZŁONEK ZARZĄDU
Lucjan Garbacz

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10
PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Bernard Cieloszyk

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"AGRODOM"
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16 B/10
tel. 91 422 00 74, fax 91 423 71 81
NIP 851-10-21-065 REGON 001342257

Rada Nadzorcza

Ewa Labiemić

.....
Janina Pokala