

ZASADY WYNAJMOWANIA MIEJSC POSTOJOWYCH

§1

Niniejszy dokument dotyczy wynajmowania miejsc postojowych, zwanych dalej „miejscami” usytuowanych na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Wolska Żelazna Brama”.

§2

1. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszych Zasad, miejsca są wynajmowane w następującej kolejności:
 - a) osobom korzystającym umownie z miejsc postojowych w dacie uchwalenia Zasad,
 - b) członkom Spółdzielni i właścicielom lokali, zamieszkałym w budynku, na terenie którego znajdują się te miejsca, w celu parkowania jednego samochodu,
 - c) najemcom lokali użytkowych i mieszkalnych będących własnością Spółdzielni i osobom wskazanym w lit. a na parkowanie drugiego samochodu,
 - d) innym osobom.

§3

1. Wnioski o wynajęcie miejsca rozpatruje Zarząd, który może zasięgać opinii Komitetu Domowego.
2. O pierwszeństwie zawarcia umowy najmu miejsca w danej kategorii, o której mowa w § 2 ust. 1 decyduje data złożenia wniosku.
3. Spółdzielnia jest uprawniona do odmowy zawarcia umowy najmu miejsca w przypadku nieprzestrzegania przez wnioskodawcę obowiązujących przepisów lub regulaminów Spółdzielni.
4. Spółdzielnia może odmówić wynajęcia miejsca osobie, z którą uprzednio została rozwiązana umowa najmu miejsca postojowego z przyczyn jej dotyczących.

5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest zobowiązana do udokumentowania, że przysługuje jej prawo do korzystania z pojazdu, który ma być parkowany na miejscu postojowym objętym umową.

§4

1. Szczegółowe zasady najmu i użytkowania miejsca określa umowa najmu.
2. Opłaty z tytułu najmu miejsca postojowego pobierane są w wysokości określonej dla danej nieruchomości na podstawie kalkulacji, przy czym członkowie i mieszkańcy pokrywają wyłącznie koszty utrzymania parkingów.
3. Wysokość opłat z tytułu najmu miejsca dla podmiotów trzecich określa się na zasadach rynkowych.

§5

1. Wjazd na teren obejmujący miejsca postojowe odbywa się:
 - a) na podstawie tablicy rejestracyjnej,
 - b) czasowy wjazd w przypadku dysponowania wolnymi miejscami „gościnnymi”, po wcześniejszym zgłoszeniu,
 - c) 30 minutowy wjazd okolicznościowy, po wcześniejszym zgłoszeniu,
 - d) 30 minutowy wjazd dla dostaw do lokali użytkowych z prawem postoju w wyznaczonych miejscach celem załadunku lub rozładunku.
2. W przypadku istnienia wolnych miejsc dopuszcza się możliwość tworzenia miejsc gościnnych przeznaczonych do postoju krótkotrwałego.

§6

1. Obowiązkiem użytkowników miejsc jest:
 - a) przestrzeganie niniejszych Zasad,
 - b) parkowanie samochodów na wyznaczonych miejscach, przodem do budynku,
 - c) zachowanie porządku i czystości na terenie miejsc,
 - d) nieudostępnianie miejsca innym podmiotom,
 - e) przestrzeganie obowiązujących przepisów, w tym p.poż. i ochrony środowiska.
2. Użytkownikom miejsc zabrania się:
 - a) mycia samochodu na terenie nieruchomości,



- b) wykonywania napraw,
 - c) parkowania przy wejściu do budynku oraz na miejscach przeznaczonych wyłącznie dla służb miejskich,
 - d) naruszania zasad współżycia społecznego.
3. Za szkody powstałe na miejscu postojowym odpowiada najemca.

§7

1. Rozwiązanie umowy najmu miejsca za pisemnym powiadomieniem bez wypowiedzenia następuje w przypadku:

- a) uchylania się od obowiązków lub nieprzestrzegania zakazów określonych w § 6 niniejszych Zasad,
 - b) zbycia prawa do lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego najemcę miejsca na rzecz osoby trzeciej,
 - c) rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego uprawniającej do zawarcia umowy najmu miejsca,
 - d) miesięcznego zalegania w opłatach za miejsce,
 - e) podnajęcia miejsca lub oddania go do bezpłatnego korzystania osobie trzeciej.
2. W przypadku śmierci najemcy miejsca osobom pozostającym w chwili śmierci najemcy we wspólnym gospodarstwie domowym przysługuje prawo najmu przedmiotowego miejsca.
3. W przypadkach szczególnych, np. darowizny prawa własności lokalu mieszkalnego przysługującego najemcy miejsca na rzecz członka rodziny wraz z ustanowieniem prawa dożywocia w przedmiotowym lokalu, dopuszcza się na indywidualny wniosek kontynuację umowy najmu.
4. Zamiana miejsc przez najemców w obrębie danej nieruchomości wymaga zgłoszenia tego faktu Spółdzielni i podpisania stosownych aneksów do umów.
5. W przypadku sprzedaży lokalu przez najemcę miejsca i kupna lokalu w tym samym budynku dopuszcza się kontynuację umowy najmu miejsca przez najemcą na indywidualny wniosek.

§8

Niniejszy dokument został uchwalony i przyjęty przez Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wolska Żelazna Brama” w dniu14.03.2024.....

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. eksploatacyjno-technicznych
SBM „Wolska Żelazna Brama”

Artur Szamalek

PREZES ZARZĄDU
SBM „Wolska Żelazna Brama”

Małgorzata Zawodnik