

REGULAMIN WYDAWANIA PILOTÓW DO URZĄDZEŃ OGRANICZAJĄCYCH DOSTĘP DO NIERUCHOMOŚCI I UŻYTKOWANIA TYCH URZĄDZEŃ ORAZ WYDAWANIA IDENTYFIKATORÓW

§ 1

Na podstawie § 73 ust. 1, pkt.13 i 14 Statutu Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Opolu, Rada Nadzorcza, uchwala zasady wydawania pilotów do urządzeń ograniczających dostęp do nieruchomości i użytkowania tych urządzeń oraz wydawania winiet lub przepustek zwanych dalej identyfikatorami.

§ 2

ZASADY WYDAWANIA PILOTÓW I PRZEPUSTEK.

1. W nieruchomości mogą parkować wyłącznie samochody osobowe i samochody ciężarowe o masie całkowitej do 1,5 t, zwane w dalszej części Regulaminu samochodami osobowymi z uwzględnieniem postanowień ust. 4.
2. Piloty do urządzeń ograniczających dostęp do nieruchomości przysługują osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu położonego w danej nieruchomości, z zastrzeżeniem ust.3.
- 2.¹ Do każdego pilota wydawana jest winieta zaopatrzona w hologram. Winna ona zawierać następujące dane: oznaczenie OSM „Przyszłość”, numer i nazwę Osiedla, numer winiety i numer rejestracyjny samochodu. Winieta stanowi potwierdzenie uprawnienia do parkowania i winna być przyklejona do szyby samochodu do którego wydawany jest pilot.
3. Piloty oraz identyfikatory mogą otrzymać osoby, które spełniają łącznie poniższe warunki:
 - a) Posiadają tytuł prawny do lokalu położonego w danej nieruchomości lub są członkami ich rodzin.
 - b) Zamieszkują w lokalu położonym w nieruchomości lub prowadzą w nim działalność gospodarczą ponosząc z tego tytułu koszty utrzymania części wspólnych (np. koszty korzystania z windy, opłaty z tytułu gospodarowania odpadami). Fakt zamieszkania winien być potwierdzony zameldowaniem lub zgłoszeniem dokonany pisemnie m.in. w celu ustalenia wysokości opłat z tyt. użytkowania lokalu.
 - c) Posiadają samochód (samochód może być zarejestrowany na innego członka rodziny zamieszkałego w lokalu położonym w nieruchomości).
4. Każdej osobie uprawnionej wydawany jest 1 pilot i identyfikator, lecz nie więcej niż jeden pilot i jeden identyfikator na lokal, z zastrzeżeniem ust.5.
W przypadku samochodów (osobowych i dostawczych), których parkowanie będzie się odbywać w godzinach pracy podmiotu posiadającego tytuł prawny do lokalu, liczbę przysługujących temu podmiotowi pilotów ustali Administracja Osiedla na podstawie udziału lokalu w nieruchomości. Wydawanie większej liczby pilotów i identyfikatorów może odbyć się na zasadach określonych w ust. 5.
5. Administracja Osiedla po uzyskaniu pozytywnej opinii Komitetu Domowego lub 30% osób posiadających tytuł prawny do lokalu w nieruchomości, w której nie został on powołany może podjąć decyzję o wydaniu większej liczby pilotów i identyfikatorów na poszczególne lokale wraz z ustaleniem dodatkowej miesięcznej opłaty za dodatkowo wydany pilot i identyfikator.

Wysokość dodatkowej opłaty jest ustalana na podstawie wyników ankiety przeprowadzonej przez Administrację Osiedla wśród osób posiadających prawo do lokalu w nieruchomości.

6. W przypadku złożenia wniosku o wydanie pilota i identyfikatora przez osoby opiekujące się zamieszkałą (zameldowaną na pobyt stały) w nieruchomości osobą niepełnosprawną lub zamieszkującą samotnie (w lokalu położonym w nieruchomości) osobą w podeszłym wieku, pilot i identyfikator są wydawane tej osobie, po uzyskaniu opinii Komitetu Domowego (w przypadku nieruchomości, w których nie powołano Komitetu Domowego, Kierownik Administracji Osiedla podejmuje decyzję na podstawie sporządzonej na piśmie przez pracownika Administracji Osiedla notatki z czynności mających na celu potwierdzenie opisanej przez wnioskodawcę sytuacji). Pilot i identyfikator wydawane są na czas określony wynikający z przyczyn podanych we wniosku, a osoby te ponoszą opłaty w wysokości ustalonej dla osób wymienionych w ust. 2.
7. Na pisemny wniosek Komitetu Domowego lub co najmniej 30% osób posiadających tytuł prawny do lokalu w nieruchomości, zasady wydawania pilotów lub identyfikatorów mogą ulec zmianie, w formie załącznika do niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Zarząd Spółdzielni.
8. Osoba posiadająca pilot i identyfikator jest zobowiązana do ich zwrotu w ciągu 30 dni, od dnia utraty prawa do lokalu lub rozwiązania umowy o jego użytkowanie.
9. Administracja Osiedla prowadzi rejestr osób posiadających uprawnienia do parkowania samochodów w nieruchomości i rejestr samochodów (zawierający nr rejestracyjny i markę samochodu, dane osobowe i adres). Zmianę samochodu należy każdorazowo pisemnie zgłaszać w Administracji Osiedla.
10. Administracje Osiedli wydają piloty do urządzeń ograniczających dostęp do nieruchomości, podmiotom świadczącym usługi na rzecz utrzymania położonych w niej lokali na okres wykonywania tych usług. Piloty wydawane są za pokwitowaniem, a Administracja Osiedla prowadzi, odrębnie dla każdej nieruchomości, rejestr wydanych pilotów.

§ 3

OPŁATY ZA WYDANIE PILOTÓW LUB PRZEPUSTEK.

1. Koszt eksploatacji urządzenia pokrywany jest przez osoby posiadające piloty wg następujących zasad:
 - a) W okresie od dnia zamontowania urządzenia do końca roku kalendarzowego, w którym nastąpił montaż, wnoszą one opłatę w wysokości 5,00 zł/m-c lub innej ustalonej przez Komitet Domowy nieruchomości.
 - b) Opłata wnoszona w kolejnych latach eksploatacji urządzenia ustalana jest na podstawie faktycznie poniesionych w poprzednim roku kalendarzowym kosztów jego użytkowania i przewidywanych do poniesienia kosztów w roku następnym.
2. Osoby otrzymujące pilota podpisują umowę i wpłacają kaucję (nie oprocentowaną) w wysokości odpowiadającej cenie określonej przez dostawcę urządzenia w danej nieruchomości.
3. Za wydanie identyfikatora uprawniającego do parkowania samochodu na parkingu lub miejscu postojowym, osoba ubiegająca się o wydanie identyfikatora ponosi jednorazową opłatę w wysokości kosztów wykonania identyfikatora.
4. W sytuacji rozwiązania umowy i nie zwrócenia pilota lub utraty prawa do lokalu położonego w nieruchomości i nie zwrócenia pilota, użytkownik ma obowiązek zapłaty kary umownej w kwocie 1.000,00 zł (słownie; jeden tysiąc złotych).

5. W przypadku zniszczenia lub zagubienia otrzymanego pilota i złożenia wniosku o jego ponowne wydanie, pobierana jest jednorazowa opłata w wysokości 200,00 zł netto. Na wniosek Komitetu Domowego lub co najmniej 30% osób posiadających piloty i prawo do lokalu w nieruchomości, opłata ta może zostać podniesiona (po przeprowadzeniu ankiety przez Administrację Osiedla) do wysokości podanej we wniosku.
6. W przypadku stwierdzenia, że liczba miejsc postojowych uniemożliwia parkowanie wszystkim osobom posiadającym uprawnienie do parkowania pojazdu, na wniosek Komitetu Domowego (lub co najmniej 10 osób posiadających prawo do lokalu w nieruchomości) mogą zostać wprowadzone (na podstawie wyników przeprowadzonej w nieruchomości ankiety) inne, poza wymienionymi w § 2 ust. 5 i § 3 ust.1, opłaty. Ich wysokości i zasady wnoszenia wprowadzane są przez Zarząd do załącznika do Regulaminu, o którym mowa w § 2 ust.7.
7. Wszystkie opłaty i kary wnoszone przez użytkowników pilotów i przepustek, o których mowa powyżej, w części przekraczającej koszty utrzymania urządzeń stanowią pożytki z części wspólnej nieruchomości i służą pokryciu kosztów utrzymania parkingu (miejsc postojowych)

§ 4

OPŁATY ZA PARKOWANIE POJAZDÓW PRZEZ OSOBY NIEUPRAWNIONE.

1. Opłata za parkowanie pojazdów przez osoby nieuprawnione wynosi 50 zł netto/za dzień i jest naliczana z góry w momencie zaparkowania pojazdu na terenie nieruchomości.
2. Na pisemny wniosek Komitetu Domowego lub 30 % osób posiadających tytuł prawny do lokalu w nieruchomości, wysokość opłaty, o której mowa w ust. 1 może zostać zmieniona przez Zarząd i wprowadzona do załącznika do regulaminu, o którym mowa w § 2 ust.7.

§ 5

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WYKONANIA I EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ.

1. Różnica pomiędzy opłatami ustalonymi zgodnie z § 2 ust. 5 i § 3 ust.5, 6 stanowi pożytki z części wspólnej nieruchomości i przeznaczana jest na utrzymanie parkingu (miejsc postojowych). Koszty i przychody rozliczane są w ramach funduszu eksploatacji podstawowej.
2. Koszt ponownego montażu urządzeń ograniczających dostęp do nieruchomości (obejmujący m.in. wykonanie niezbędnych instalacji zasilających w energię elektryczną itp.) dokonywany jest w ciężar kosztów funduszu remontowego nieruchomości. Kolejne prace stanowią podstawę ustalenia stawek opłat, o których mowa w § 3 ust.1 pkt.b

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa na użytkowanie pilota i identyfikatora stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. W przypadku nieruchomości, w których posiadaczom pojazdów wydano identyfikatory, na każdym wjeździe na tę nieruchomość ustawiana jest tablica informacyjna, na której umieszczony jest wyciąg z powyższego Regulaminu, zawierająca co najmniej postanowienia:
 - § 2 ust.1,2,8,9,10
 - § 3 ust.1
 - § 4 ust. 1
 - § 6 ust. 3
 - oraz właściwe znaki drogowe.

3. Zasady korzystania z dróg wewnętrznych i stanowisk postojowych określa „Regulamin korzystania z dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, strefy zamieszkania OSM „Przyszłość” w Opolu, uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 59/2009 z 31-03-2009 r.

Regulamin wszedł w życie z dniem 26-10-2010r na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 156/2010 z dnia 26-10-2010r.

Zmiany w treści Regulaminu zostały przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 18-12-2013r. zgodnie z uchwałą nr 122/2013.

W dniu 29-01-2014r. uchwałą nr 127/2014 Rada Nadzorcza przyjęła tekst jednolity powyższego Regulaminu.

Obecne brzmienie Regulaminu przyjęto uchwałą nr 15/2014 w dniu 26-11-2014r.

Sekretarz RN

Andrzej Mokrzycki

Przewodniczący RN

Ryszard Górecki

U M O W A

zawarta w dniur w Opolu pomiędzy :

Opolską Spółdzielnią Mieszkaniową „Przyszłość” w Opolu przy ul. Katowickiej 23 reprezentowaną przez :

1.
2.

zwanej dalej Spółdzielnią

a

.....

zam. w Opolu przy : **ul.....**

legitymującym się dowodem osobistym nr **zwanym dalej Użytkownikiem**

o treści następującej :

§ 1.

1. Spółdzielnia zezwala z dniem Użytkownikowi samochodu osobowego markinr rejestracyjnymna korzystanie z nieoznaczonego miejsca postojowego przy ul. i oddaje do używania pilot do szlabanu , stanowiący własność Spółdzielni , za który **Użytkownik wpłaca kaucję** (nie oprocentowaną) w wysokości : **61,00 zł,-** .
Kaucję należy wpłacić na konto : lub w kasie Spółdzielni przy ul. Katowickiej 23 .
Pilot zostanie wydany za okazaniem dowodu wpłaty .
Kaucja podlega rozliczeniu w przypadku zwrotu pilota przez Użytkownika .
2. Za wydanie identyfikatora (winiety)Użytkownik wnosi jednorazową opłatę w wysokości zł, ujętą w opłacie eksploatacyjnej.
3. Użytkownik może otrzymać nowy pilot pod warunkiem :
a/ zwrotu uszkodzonego pilota i zapłaty kosztów naprawy w wysokości : **20,00 zł,-**
b/ w przypadku zniszczenia lub zgubienia otrzymanego pilota i złożenia wniosku o jego ponowne wydanie , pobierana jest jednorazowa opłata w wysokości : **200,00 zł,-**
4. Użytkownik wyraża zgodę na pokrycie kosztów eksploatacji i naprawy szlabanu w wysokości zł miesięcznie.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i może być rozwiązana przez każdą ze stron , z zachowania jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia .
2. Umowa wygasa z dniem utraty przez użytkownika spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa własności lokalu .
3. Użytkownik zobowiązany jest do zwrotu pilota do Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia utraty prawa do lokalu lub rozwiązania umowy o jego użytkowanie.
4. W sytuacji rozwiązania umowy i nie zwrócenia pilota lub utraty prawa do lokalu położonego w nieruchomości i nie zwrócenia pilota Użytkownik ma obowiązek zapłaty kary umownej w kwocie : **1.000,00 zł,-**

§ 3.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .

§ 4.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron .

Użytkownik :

Spółdzielnia :