

**REGULAMIN UŻYTKOWANIA PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH  
ZARZĄDZANYCH PRZEZ**

**SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „ZAGAJNIK” W ŁODZI**

**dalej zwany: „Regulaminem”**

**§ 1**

**Postanowienia wstępne**

1. Niniejszy Regulamin wprowadza zasady użytkowania parkingów będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi przez osoby posiadające tytuły prawne do lokali w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, jak również przez inne osoby korzystające z tych lokali lub miejsc parkingowych.
1. Regulamin jest udostępniony na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi.
1. Regulamin stanowi załącznik do umowy najmu miejsca parkingowego i jej zawarcie oznacza wyrażenie zgody przez użytkownika na warunki niniejszego Regulaminu i zobowiązuje do przestrzegania jego postanowień.
2. Przez użyte w Regulaminie poniższe pojęcia rozumienie się:
  - a) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagajnik” w Łodzi,
  - b) **parkingi** – parkingi, miejsca lub stanowiska postojowe, zatoki postojowe lub inne miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów położone na terenie będącym własnością Spółdzielni lub będących w zarządzie Spółdzielni,
  - c) **użytkownicy** – osoby korzystające z parkingu mające tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni lub korzystające z parkingów na podstawie postanowień niniejszego Regulaminu,
  - d) **pojazd** – środek transportu przeznaczony do poruszania się po drodze oraz maszynę lub urządzenie do tego przystosowane, wyposażone w silnik.

**§ 2**

**Postanowienia ogólne**

1. Na terenie Spółdzielni ruch kołowy i pieszy odbywa się w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności zgodnie z przepisami o ruchu drogowym, opracowaną organizację ruchu i wynikającym z niej oznakowanie dróg.
2. Parkingi, zatoki postojowe lub inne miejsca przeznaczone do parkowania są niestrzeżone.
3. Stanowiska postojowe przeznaczone są wyłącznie do parkowania samochodów osobowych, dostawczych, która masa własna nie przekracza 3,5 tony i pojazdów jednośladowych.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu wyrządzone na jej terenie przez innych użytkowników, osoby trzecie bądź działania siły wyższej. Spółdzielnia nie ponosi także

odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiące ich wyposażenie. Użytkownicy parkingu we własnym zakresie zabezpieczają pojazdy przed kradzieżą, uszkodzeniem lub innymi zagrożeniami.

5. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i wszelkich osób korzystających z parkingu.

6. Koszt utrzymania stanu technicznego nawierzchni i eksploatacji miejsc parkingowych obciąża:

- a) na terenie będącym częścią wspólną nieruchomości – są to koszty tej nieruchomości,
- b) na terenie stanowiącym mienie Spółdzielni – są to koszty mienia Spółdzielni.

### **§ 3**

#### **Uprawnieni do korzystania z parkingów i miejsc postojowych**

1. Jeżeli inne postanowienia niniejszego Regulaminu nie stanowią inaczej, to uprawnionymi do korzystania z parkingów zarządzanych przez Spółdzielnię (użytkownikami) są:

- a) osoby posiadające zameldowanie lub tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni oraz członkowie rodzin tych osób,
- b) goście osób, o których mowa w punkcie a),
- c) najemcy lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność spółdzielni oraz klienci tych lokali na czas korzystania z ich usług,
- d) osoby obsługujące karetki pogotowia, pojazdy Policji i Straży Miejskiej, pojazdy Straży Pożarnej, służby komunalne w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami,
- e) osoby świadczące usługi dla osób posiadających tytuły prawne do lokali na czas niezbędny do realizacji wykonywanej usługi,
- f) pracownicy Spółdzielni oraz osoby świadczące usługi dla Spółdzielni.

2. Przeciwno osobom nieposiadającym uprawnień do parkowania na parkingach Spółdzielni, naruszającym własność Spółdzielni, mogą być kierowane wnioski do Straży Miejskiej i Policji o ukaranie mandatem karnym, a w razie nieskuteczności kar mandatowych Spółdzielni przysługuje prawo wystąpienia z roszczeniami na drodze postępowania cywilnego.

### **§ 4**

#### **Zasady korzystania z parkingów**

1. Parkowanie pojazdów dopuszczalne jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych, a także w zatokach parkingowych, wzdłuż ulic i ciągów pieszo jezdnych, o ile obowiązujące przepisy i istniejące oznakowanie tego nie zabrania.

2. W przypadku zaparkowania samochodu w innym miejscu niż do tego przeznaczone Spółdzielnia lub inne osoby zainteresowane mają prawo powiadomić Straż Miejską lub Policję.

3. Użytkownicy parkingu zobowiązani są do ostrożnego poruszania się po jego terenie i umiejętnego wykonywania manewrów przy wjeżdżaniu i wyjeżdżaniu ze stanowisk postojowych.
4. Użytkownicy są zobowiązani do przestrzegania przepisów prawa o ruchu drogowym oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonego na terenie Spółdzielni, zarówno w trakcie postoju jak i ruchu pojazdów.
5. W przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości, szkód parkingów lub wystąpienia stanów zagrażających niebezpieczeństwo innym osobom, użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni.

## **§ 5**

### **Czynności zabronione na parkingach**

Zabrania się na parkingach:

1. Parkowania pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
2. Parkowania przyczep samochodowych.
3. Parkowania samochodów ciężarowych i dostawczych o masie własnej powyżej 3,5 tony.
4. Mycia pojazdów.
5. Tankowania pojazdów.
6. Parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki płynów.
7. Parkowania (przez okres powyżej 3 miesięcy) pojazdów uszkodzonych, trwale wyłączonych z eksploatacji (z ruchu).
8. Parkowania na drogach pożarowych, chodnikach, zieleni oraz w sposób utrudniający parkowanie innych pojazdów.
9. Zajmowania więcej niż jednego stanowiska postojowego przez jeden pojazd.
10. Blokowania wjazdów i wyjazdów z parkingu, a także zastawiania wejść do klatek schodowych i altanek śmietnikowych.
11. Pozostawiania pojazdów z włączonym silnikiem.
12. Używania otwartego ognia.
13. Prowadzenia długotrwałych napraw pojazdów.

## **§ 6**

### **Obowiązki Spółdzielni**

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Utrzymanie porządku na parkingach, odśnieżanie dróg dojazdowych do stanowisk postojowych oraz kontrola prawidłowości parkowania.
2. Powiadamianie Straży Miejskiej i Policji o nieprawidłowym parkowaniu pojazdów.
3. Właściwe oznakowanie parkingów i stanowisk postojowych.

## § 7

### **Szczególne zasady korzystania z parkingu położonego przy zbiegu ulic Radlińskiej i Zagajnikowej**

1. Parking położony przy zbiegu ulic Radlińskiej i Zagajnikowej jest przeznaczony do parkowania pojazdów wyłącznie przez użytkowników wskazanych w sposób określony w niniejszym paragrafie.
2. Parking ten jest ogrodzony i zamykany na kłódkę.
3. Utrzymanie parkingu we właściwym stanie technicznym i użytkowym należy do Spółdzielni.
4. O przydziale miejsc parkingowych decyduje Zarząd Spółdzielni, opierając się na zasadach opisanych poniżej i mając na uwadze ilość wolnych miejsc:
  - a) Na parkingu w pierwszej kolejności mogą parkować osoby, które miały prawo do parkowania na nim w chwili wejścia w życie niniejszego Regulaminu na podstawie ważnej umowy najmu zawartej z dotychczasowym dzierżawcą parkingu;
  - a) Jeśli pozostaną wolne miejsca, Spółdzielnia przeprowadzi losowanie pozostałych wolnych miejsc parkingowych na zasadach i w terminie określonym przez Zarząd;
  - b) Dodatkowo losowane jest 5 osób, które tworzą uporządkowaną według kolejności wylosowania, listę rezerwową.
  - c) Warunkiem przyznania miejsca parkingowego jest brak zadłużenia wobec Spółdzielni.
5. Na jeden lokal przypada jedno miejsce parkingowe.
6. Z członkiem Spółdzielni, któremu przypadło miejsce parkingowe w drodze losowania jest zawierana umowa najmu miejsca parkingowego na czas określony na maksymalny okres 3 lat.
7. Miejsce parkingowe jest odpłatne, a opłaty są przeznaczone na utrzymanie i remonty parkingu.
8. Osoba, której przyznano miejsce parkingowe otrzymuje identyfikator i klucze do kłódki od bramy wjazdowej.
9. Osoba, której przyznano miejsce parkingowe, zobowiązana jest pozostawić na czas postoju auta na parkingu identyfikator na przedniej szybie, w widocznym miejscu.
10. Brak pozostawienia identyfikatora na przedniej szybie w widocznym miejscu traktowane będzie jako brak uprawnienia do parkowania samochodu na parkingu.
11. Identyfikator nieczytelny lub zniszczony uważany jest za nieważny.
12. Brak uprawnienia do parkowania na parkingu oraz posiadanie nieważnego identyfikatora upoważnia Spółdzielnię do naliczenia opłaty za parkowanie, a także usunięcie pojazdu z parkingu przy użyciu wszelkich dozwolonych prawem środków, na koszt ich właścicieli.
13. Niedozwolone jest przekazywanie identyfikatora innej osobie, która nie jest uprawniona do parkowania na wskazanym parkingu.
14. Zabronione jest korzystanie z parkingu przez gości użytkowników.

15. Na terenie parkingu zastosowanie ma § 5.

## § 8

### **Szczególne zasady korzystania z parkingu położonego przy ul. Niemojewskiego 11/15 od strony ul. Okopowej**

1. Parking położony przy ul. Niemojewskiego 11/15 od strony ul. Okopowej jest przeznaczony do parkowania pojazdów przez użytkowników wskazanych w sposób określony w niniejszym paragrafie.
1. Parking ten jest zabezpieczony szlabanem.
2. Utrzymanie parkingu we właściwym stanie technicznym i użytkowym należy do Spółdzielni.
3. O przydziale miejsc parkingowych decyduje Zarząd Spółdzielni opierając się na zasadach opisanych poniżej i mając na uwadze ilość wolnych miejsc:
  - a) Na parkingu w pierwszej kolejności mogą parkować osoby, które na dzień 26 czerwca 2024 roku są członkami Spółdzielni mieszkającymi w bloku 26 przy ul. Niemojewskiego 11/15;
  - b) Jeżeli po wyczerpaniu zgłoszeń od osób wskazanych w pkt. a) pozostaną wolne miejsca, na parkingu mogą parkować osoby, które na dzień 26 czerwca 2024 roku są członkami Spółdzielni mieszkającymi w bloku 25 przy ul. Niemojewskiego 17/19;
  - c) Jeżeli po przydziale miejsc parkingowych w trybie określonym w pkt. a) i b) pozostaną wolne miejsca, Spółdzielnia przeprowadzi losowanie pozostałych wolnych miejsc parkingowych na zasadach i w terminie określonym przez Zarząd;
  - d) Dodatkowo losowane jest 5 osób, które tworzą uporządkowaną według kolejności wylosowania, listę rezerwową.
  - e) Warunkiem przyznania miejsca parkingowego jest brak zadłużenia wobec Spółdzielni.
4. Na jeden lokal przypada jedno miejsce parkingowe.
5. Z członkiem spółdzielni, któremu przypadło miejsce parkingowe w drodze losowania jest zawierana umowa najmu miejsca parkingowego na czas określony na maksymalny okres 3 lat.
6. Miejsce parkingowe jest odpłatne, a opłaty są przeznaczone na utrzymanie i remonty parkingu.
7. Osoba, której przyznano miejsce parkingowe otrzymuje identyfikator i pilot do szlabanu.
8. Osoba, której przyznano miejsce parkingowe, zobowiązana jest pozostawić na czas postoju auta na parkingu identyfikator na przedniej szybie, w widocznym miejscu.
9. Brak pozostawienia identyfikatora na przedniej szybie w widocznym miejscu traktowane będzie jako brak uprawnienia do parkowania samochodu na parkingu.
10. Identyfikator nieczytelny lub zniszczony uważany jest za nieważny.

11. Brak uprawnienia do parkowania na parkingu oraz posiadanie nieważnego identyfikatora upoważnia Spółdzielnię do naliczenia opłaty za parkowanie, a także usunięcie pojazdu z parkingu przy użyciu wszelkich dozwolonych prawem środków, na koszt ich właścicieli.
12. Niedozwolone jest przekazywanie identyfikatora innej osobie, która nie jest uprawniona do parkowania na wskazanym parkingu.
13. Zabronione jest korzystanie z parkingu przez gości użytkowników.
14. Na terenie parkingu zastosowanie ma § 5.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. W przypadku naruszania przez użytkownika postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia może zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również poprzez usunięcie pojazdu z parkingu Spółdzielni na parkingi publiczne, na koszt właściciela.
1. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem ze stanowiska postojowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.). Za naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielni przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Spółdzielnia nie jest uprawniona do rozstrzygania sporów dotyczących zdarzeń drogowych.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian do niniejszego Regulaminu. Niniejszy Regulamin jest integralną częścią umów najmu poszczególnych miejsc parkingowych. Zawarcie umowy najmu miejsca postojowego oznacza akceptację warunków Regulaminu i zobowiązuje do przestrzegania jego postanowień.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „Zagajnik” w Łodzi  
*mgr Klaudia Krajewska*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Zagajnik” w Łodzi  
*Marek Stańczak*  
Marek Stańczak

Uchwała Nr 18/RN/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

z dnia 11.09.2024

dotyczy: zatwierdzenia zmian w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM „Zagajnik” w Łodzi

Na podstawie § 43 ust. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

**p o s t a n a w i a**

zatwierdzić zmiany w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM „Zagajnik” w Łodzi, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „Zagajnik” w Łodzi

mgr Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Zagajnik” w Łodzi

Marek Stańczak

## Załącznik nr 1

do Uchwały Nr 18 /RN/2024 Rady Nadzorczej

z dnia 11.09.2024

W Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Zagajnik" stanowiącym załącznik do uchwały nr 11/RN/2024 z dnia 10.04.2024 roku, Rada Nadzorcza wprowadza następujące zmiany :

1. Zmienić § 8 ust. 3., nadając mu następującą treść:

"O przydziale miejsc parkingowych decyduje Zarząd Spółdzielni, opierając się na zasadach opisanych poniżej i mając na uwadze ilość wolnych miejsc:

a) Na parkingu w pierwszej kolejności mogą parkować osoby, które na dzień 26.06.2024 r. Są członkami Spółdzielni mieszkającymi w bloku 26 przy ul. Niemojewskiego 11/15;

b) Jeżeli po wyczerpaniu zgłoszeń od osób wskazanych w pkt a) pozostaną wolne miejsca, na parkingu mogą parkować osoby, które na dzień 26.06.2024 r. Są członkami Spółdzielni mieszkającymi w bloku 25 przy ul. Niemojewskiego 17/19;

c) Jeżeli po przydziale miejsc parkingowych w trybie określonym w pkt a) i b) pozostaną wolne miejsca, Spółdzielnia przeprowadzi losowanie pozostałych wolnych miejsc parkingowych na zasadach i w terminie określonym przez Zarząd;

d) Dodatkowo losowane jest 5 osób, które tworzą uporządkowaną według kolejności wylosowania, listę rezerwową;

e) Warunkiem przyznania miejsca parkingowego jest brak zadłużenia wobec Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „Zagajnik” w Łodzi  
mgr Klaudia Krąjewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Zagajnik” w Łodzi  
Marek Stańczak