

ZASADY UŻYTKOWANIA MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE OSIEDLA KERCELAK

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem Zasad jest określenie sposobu użytkowania miejsc postojowych na terenie Osiedla KERCELAK, zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „STROP” z pomocą specjalistycznej firmy zewnętrznej, której dane rejestrowe są wywieszone na tablicach ogłoszeń w budynkach Osiedla.
2. Przez użyte w Zasadach pojęcia rozumie się:
 - a. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” z siedzibą w Warszawie,
 - b. Zarządzający Parkingiem – NASQ sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach,
 - c. Parking Osiedla KERCELAK – miejsca lub stanowiska postojowe, zatoki postojowe lub inne miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, położone na terenie Osiedla KERCELAK, zwanego dalej „Parkingiem”,

Mieszkańcy:

- d. Mieszkańcy Osiedla KERCELAK – osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Bellottiego 1, 3, 3B, Wolność 6, członkowie ich rodzin, osoby wynajmujące lokal w tym Osiedlu, działające na podstawie pisemnego upoważnienia właściciela oraz osoby posiadające tytuły prawne do lokali użytkowych w budynkach Osiedla KERCELAK,
- e. Mieszkańcy nieruchomości Dzielna 21 – osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych w tym budynku, członkowie ich rodzin, osoby wynajmujące lokal w tym budynku, działające na podstawie pisemnego upoważnienia właściciela oraz osoby posiadające tytuły prawne do lokali użytkowych w tym budynku,
- f. Użytkownicy – osoby korzystające z parkingu na podstawie postanowień niniejszych Zasad inne niż mieszkańcy,
- g. Korzystający z Parkingu – Mieszkańcy i Użytkownicy,
- h. Czas Postoju auta – okres pozostawiania auta na terenie parkingu,
- i. Miejsce Parkingowe – miejsca przeznaczone do parkowania aut na terenie Parkingu Osiedla Kercelak – strefa II,
- j. Opłata Parkingowa – opłata pobierana od Użytkowników oraz Mieszkańców niewpisanych do bazy na listę, o której mowa w ppkt „r”, za wjazd i parkowanie aut na parkingu Osiedla KERCELAK, określona w cenniku,
- k. Abonament – opłata miesięczna (od pierwszego do ostatniego dnia miesiąca) uprawniająca do wjazdu i parkowania na terenie Osiedla KERCELAK strefa II bez limitu czasu. W przypadku nabycia uprawnień (wpis na „Białą lub Różową listę”) po 15 dniu danego miesiąca, opłata w pierwszym miesiącu wynosi połowę opłaty miesięcznej,
- l. Parkomat – urządzenie umieszczone na terenie Parkingu przystosowane do pobierania opłaty parkingowej (instrukcja obsługi Parkometru umieszczona jest na urządzeniu),

- m. System ANPR – system kamer weryfikujący numery tablic rejestracyjnych pod kątem uprawnienia do wjazdu na teren Strefy Parkingowej,
- n. Identyfikator – emblemat obowiązkowo umieszczony na przedniej szybie pojazdu od wewnętrznej strony, z logo Spółdzielni i numerem rejestracyjnym auta, który jest drukiem ścisłego zarachowania,
- o. Kontener – pojemnik/worek na gruz i odpady budowlane,
- p. Baza – zbiór numerów rejestracyjnych pojazdów uprawnionych do parkowania na terenie Osiedla KERCELAK,
- q. „Biała lista” – baza utworzona dla mieszkańców Osiedla KERCELAK opłacających miesięczny abonament za wjazd i parkowanie bez limitu czasowego,
- r. „Zielona lista” – baza utworzona dla mieszkańców Osiedla KERCELAK i nieruchomości Dzielna 21 mających prawo wjazdu i parkowania do **30 minut**. Po tym czasie za dalsze parkowanie będzie naliczana opłata zgodnie z cennikiem jak dla Użytkownika,
- s. „Różowa lista” – baza utworzona dla mieszkańców nieruchomości Dzielna 21 opłacających miesięczny abonament za wjazd i parkowanie bez limitu czasowego,
- t. „Czarna lista” – baza numerów rejestracyjnych pojazdów Użytkowników lub Mieszkańców dokonujących naruszeń wskazanych w § 3, którzy nie będą mieć uprawnień do wjazdu na teren parkingu, do czasu ustania przyczyny i usunięcia ich z „Czarnej listy”. Weryfikacja zmiany uprawnień dokonywana jest przez Spółdzielnię.

§ 2

Uprawnieni do korzystania z parkingu

1. Uprawnionymi do korzystania z Parkingu są Mieszkańcy oraz Użytkownicy.
2. Mieszkaniec ma prawo na podstawie wypełnionego wniosku i podpisanego oświadczenia, do zgłoszenia kilku numerów rejestracyjnych aut osobowych, a także w razie potrzeby auta zastępczego, które po weryfikacji przez Spółdzielnię będą mogły parkować na Parkingu na zasadzie rotacyjnej (tzn. tylko jedno auto ze zgłoszonych aut) w ramach opłaconego abonamentu.
3. Zaakceptowane przez Spółdzielnię numery rejestracyjne Mieszkańców wpisywane będą do odpowiednich baz na tzw. „listę”. Odmowa akceptacji rejestracji musi zostać uzasadniona i przekazana pisemnie do Mieszkańca w ciągu 7 dni roboczych.
4. Użytkownicy niewywiązujący się z obowiązku określonego w § 3 będą mieli zablokowaną możliwość wjazdu do czasu ustania przyczyny wpisania na „Czarną Listę”.
5. Osoby obsługujące karetki pogotowia, pojazdy Policji i Straży Miejskiej, pojazdy Straży Pożarnej, służby komunalne w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami traktowane są jako uprawnione do parkowania.

§ 3

Zasady korzystania z parkingu

1. Wjazd na parking Osiedla KERCELAK jest równoznaczny z zaakceptowaniem warunków wynikających z niniejszych Zasad użytkowania miejsc postojowych.
2. Poprzez wjazd na parking Osiedla KERCELAK Użytkownik oraz Mieszkaniec nieobjęty „Białą Listą” lub „Różową Listą” zawiera ze Spółdzielnią Umowę Najmu Miejsca Parkingowego na warunkach określonych w niniejszych Zasadach oraz na podstawie przepisów

ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (w tym akt. 69, art.384 oraz art. 659). Umowa Najmu zostaje zawarta w momencie wjazdu Pojazdu na teren Parkingu i kończy się z momentem wyjazdu Pojazdu z Parkingu. W przypadku nie zaakceptowania niniejszych Zasad lub nie znalezienia miejsca na Parkingu, zastosowanie mają postanowienia ust. 5 i ust. 6 niniejszego paragrafu.

3. Czas korzystania z Parkingu liczony jest od momentu wjazdu przez szlaban do momentu wyjazdu przez szlaban i rejestrowany jest przez system ANPR zamontowany przy szlabanach.
4. Parking jest czynny 24h przez 7 dni w tygodniu.
5. Użytkownicy mają prawo do wjazdu na teren parkingu i pozostawiania na nim bezpłatnie przez okres **15 min**. Po tym okresie zobowiązani są uiścić opłatę wskazaną w cenniku.
6. Mieszkańcy Osiedla KERCELAK i nieruchomości Dzielna 21 znajdujący się na „Zielonej liście” mają prawo do wjazdu na teren parkingu i pozostawiania na nim bezpłatnie przez okres **30 min**. Po tym okresie zobowiązani są uiścić opłatę wskazaną w cenniku.
7. Mieszkańcy Osiedla KERCELAK i nieruchomości Dzielna 21 znajdujący się na „Białej i Różowej liście” mają prawo do wjazdu na teren parkingu i pozostawiania na nim bez limitu czasu przez 7 dni w tygodniu.
8. Na terenie Osiedla KERCELAK obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym, odpowiednie dla danej strefy.
9. Prawo do wjazdu i parkowania na parkingu Osiedla KERCELAK mają wyłącznie osoby wjeżdżające jedynie autem osobowym, przeznaczonym do przewozu maksymalnie 7 osób posiadającym aktualną polisę OC i ważne badania techniczne.
10. Na terenie Osiedla KERCELAK obowiązuje zakaz wjazdu i parkowania:
 - a. samochodów dostawczych i ciężarowych, z wyjątkiem czasu dostawy i rozładunku towaru,
 - b. przyczep samochodowych i kempingowych,
 - c. kamperów,
 - d. busów,
 - e. pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki płynów,
 - f. pojazdów uszkodzonych, trwale wyłączonych z eksploatacji (z ruchu),
 - g. stawiania jednoślądów, w tym hulajnóg elektrycznych przy elewacjach budynków,
11. Zabrania się na parkingu:
 - a. wjeżdżania za samochodem w odległości nie pozwalającej na zamknięcie szlabanu po przejechaniu pierwszego samochodu,
 - b. mycia pojazdów,
 - c. tankowania pojazdów,
 - d. parkowania na drogach pożarowych, chodnikach, pasach zieleni oraz w sposób utrudniający parkowanie innych pojazdów oraz na przejściach dla pieszych,
 - e. zajmowania więcej niż jednego stanowiska postojowego przez jeden pojazd,
 - f. blokowania wjazdów i wyjazdów z parkingu, a także zastawiania wejść do klatek schodowych, komór śmietnikowych, itp.
 - g. prowadzenia długotrwałych napraw pojazdów,

- h. używania sygnału dźwiękowego,
 - i. parkowania tyłem do budynku,
 - j. niszczenia infrastruktury osiedlowej obejmującej, m.in. szlabany, parkomat, latarnie, kamery, ogrodzenie i inne,
 - k. pozostawiania kontenerów na gruz i odpady budowlane na miejscach parkingowych i terenach objętych zakazem parkowania na Osiedlu KERCELAK bez wiedzy i zgody Spółdzielni. W przypadku samowolnego ustawienia kontenera na Osiedlu KERCELAK zostanie naliczona opłata zgodnie z obowiązującym cennikiem,
12. Dopuszcza się wjazd na teren Osiedla KERCELAK pojazdów jednośladowych (motocykli, skuterów), jednocześnie pojazdy te obowiązuje zakaz zajmowania miejsc parkingowych przeznaczonych dla samochodów. W przypadku naruszania Zasad i parkowania pojazdów jednośladowych na miejscach parkingowych naliczona zostanie opłata porządkowa zgodnie z obowiązującym cennikiem.
 13. Wjazd/wyjazd na teren parkingów ograniczony jest szlabanami i odbywa się na podstawie weryfikacji tablicy rejestracyjnej przez system ANPR zamontowany przy szlabanach.
 14. Mieszkańcy znajdujący się na tzw. „Białej Liście” lub „Różowej Liście” mają prawo do wjazdu i parkowania na terenie Osiedla KERCELAK bez limitu czasu z zastrzeżeniem, że tylko jedno auto dla jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego może korzystać z postoju w tym samym czasie. W sytuacji, gdy mieszkaniec posiada dwa lub więcej aut wpisanych na tzw. „Białą lub Różową listę” a na parkingu znajduje się już jedno auto danego Mieszkańca, to drugie auto i każde kolejne tego Mieszkańca traktowane jest jako auto Użytkownika, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 2 pkt r.
 15. Opłatę parkingową za korzystanie z parkingu można wnieść za pomocą Parkomatu posadowionego na terenie Osiedla KERCELAK w formie gotówkowej, kartą bankową, płatnością BLIK lub w aplikacji mobilnej dostosowanej do opłat w systemie ANPR.
 16. Użytkownik zobowiązany jest do ponoszenia opłaty parkingowej określonej w cenniku stanowiącym załącznik do niniejszych Zasad, za każdą rozpoczętą godzinę parkowania.
 17. Karetki pogotowia, pojazdy Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej, pojazdy służb komunalnych i technicznych, **do wjazdu na Parking korzystają z systemu SOS i uprawnione są do bezpłatnego parkowania na czas wykonywania obowiązków służbowych.**
 18. Użytkownicy, będący mieszkańcami nieruchomości Bellottiego 5 mają prawo do wjazdu do garażu wielostanowiskowego w nieruchomości Bellottiego 5 na poziomie „0” przez szlaban pomiędzy Bellottiego 5, a Bellottiego 3 bez naliczania opłaty parkingowej. W przypadku wjazdu na płytę parkingu Bellottiego 5A oraz na teren Osiedla KERCELAK, obowiązują ich zasady, jak dla Użytkowników.
 19. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu wyrządzone na terenie Osiedla KERCELAK przez innych użytkowników, osoby trzecie, bądź działania siły wyższej. Spółdzielnia nie ponosi także odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie. Osoby korzystające z parkingu we własnym zakresie zabezpieczają pojazdy przed kradzieżą, uszkodzeniem lub innymi ryzykami.
 20. Przeciwno korzystającym z parkingu, naruszającym zasady, o których mowa w § 3, Spółdzielnia może kierować wnioski do Straży Miejskiej i Policji o ukarania mandatem, a w razie nieskuteczności mandatów, wywiezienia auta na parking strzeżony płatny na koszt właściciela auta.

§ 4

Wniosek o wpisanie / rezygnację z prawa do parkowania na terenie Osiedla KERCELAK

1. Mieszkańcom przysługuje prawo do wpisania na jedną z list uprawniających do wjazdu i parkowania pojazdu na terenie Osiedla KERCELAK na podstawie złożonego wniosku i zawartego w nim oświadczenia składanego Spółdzielni.
2. Spółdzielnia ma obowiązek rozpatrzenia wniosku w ciągu 7 dni roboczych liczonych od dnia otrzymania wniosku.
3. Rezygnacja z ww. uprawnień do parkowania pojazdu na terenie Osiedla KERCELAK następuje z mocą obowiązującą na ostatni dzień miesiąca. Pisemna rezygnacja w tej sprawie winna być zgłoszona do Spółdzielni z 7 dniowym wyprzedzeniem.

§ 5

Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych mieszkańców przetwarzanych w związku z korzystaniem z parkingu Osiedla KERCELAK jest Spółdzielnia Mieszkaniowa STROP.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych prosimy o kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych, dostępnym pod adresem e-mail: info@sm.strop.com.pl
3. Przetwarzanie danych odbywa się zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. Zarządzający Parkowaniem przetwarza przekazane przez SM STROP dane osobowe zgodnie z umową o przetwarzaniu danych osobowych zawartą ze Spółdzielnią Mieszkaniową „STROP”.

§ 6

Obowiązki Spółdzielni

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a. Utrzymanie porządku na parkingach, odśnieżanie dróg dojazdowych do stanowisk postojowych oraz okazjonalna kontrola prawidłowości parkowania.
- b. Powiadamianie Straży Miejskiej i Policji, po powzięciu informacji o nieprawidłowym parkowaniu pojazdów.
- c. Oznakowanie parkingu i stanowisk postojowych.
- d. Prowadzenie bazy danych dla uprawnionych mieszkańców.
- e. Wytyczenia miejsca na każdorazowe podstawienie kontenera na gruz i odpady budowlane dla potrzeb właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych. Termin zajmowania miejsca postojowego musi być wywieszony na kontenerze w widocznym miejscu, a informacja o wydanej przez Spółdzielnię „zgódzie” zostanie przekazana do wiadomości Rady Osiedla KERCELAK. Spółdzielnia ma obowiązek pobierania opłat za postawienie kontenera, zgodnie z cennikiem.
- f. Udostępnienie na stronie internetowej Spółdzielni niniejszych Zasad łącznie z cennikiem.

g. Przedstawienie na prośbę Rady Osiedla KERCELAK do wglądu raportów Zarządcy parkingiem oraz księgi druków ścisłego zarachowania.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Korzystający 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.),
2. Za szczególnie uciążliwe naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia na pisemny wniosek Rady Osiedla „KERCELAK” obciąża korzystających z parkingu karą porządkową w wysokości ustalonej w cenniku.
3. Ewentualne zmiany niniejszych Zasad zatwierdza Zarząd Spółdzielni na wniosek Zebrań Mieszkańców lub Rady Osiedla KERCELAK,
4. Tracą moc Zasady użytkowania miejsc postojowych na wydzielonym szlabanem i bramą terenie Osiedla KERCELAK, obowiązujące od dnia 5 listopada 2014 r.