

**Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych usytuowanych
na mieniu wspólnym
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu.**

§1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór” zwana dalej Spółdzielnią świadczy usługi odpłatnego udostępniania wytypowanych, numerowanych miejsc postojowych, zwanych dalej miejscami postojowymi, usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni na zasadach określonych w niniejszym **Regulaminie**.
2. Miejsca postojowe usytuowane na mieniu wspólnym są miejscami niestrzeżonymi przeznaczonymi do postoju wyłącznie samochodów osobowych.
3. Spółdzielnia udostępnia miejsca postojowe Użytkownikom jako **Wynajmujący**.
4. Prawo ubiegania się o możliwość zawarcia umowy najmu miejsca postojowego przysługuje **Najemcom**, pod warunkiem niezalegania na rzecz Spółdzielni z zobowiązaniami finansowymi, w tym również należnymi odsetkami.
5. **Najemcami** miejsc postojowych mogą być wyłącznie osoby będące Członkami Spółdzielni posiadające w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu (właściciele lokali), które zawarły z **Wynajmującym** umowę najmu terenu pod miejsce postojowe.
6. Informację o możliwości zawarcia umowy najmu miejsca postojowego **Wynajmujący** zamieści na stronie internetowej pod adresem www.smnowydwor.com.pl, w siedzibie Spółdzielni na tablicy ogłoszeń oraz na tablicach ogłoszeń nieruchomości sąsiadujących z terenem mienia wspólnego, na którym wytypowano miejsca postojowe do odpłatnego udostępnienia.
7. Wynajmujący w informacji, o której mowa w § 1 ust. 6, podaje termin rozpoczęcia i zakończenia przyjmowania wniosków o najem miejsca postojowego od podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 5. Wnioski, które wpłyną do Wynajmującego przed podanym terminem, zostaną odrzucone. Wnioski mogą być składane w formie:
 - papierowej w Biurze Podawczym Spółdzielni,
 - elektronicznej na adres biuro@smnowydwor.com.pl.

Wnioski składane w wersji elektronicznej muszą być wysłane z adresu zgłoszonego w Spółdzielni do korespondencji pod rygorem odrzucenia wniosku.

Spółdzielnia sporządzi listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu na miejsce postojowe z numeracją zgodną z kolejnością wpływu wniosków, przy czym wnioski, które wpłyną po zakończeniu terminu ich przyjmowania będą spisywane na odrębnej liście i nie będą brane pod uwagę przy pierwszym przydziale miejsc postojowych.

Przydział miejsc będzie odbywał się w formie losowania. Informacja o terminie losowania będzie podana w sposób określony w ust. 6. Procedurę przydziału miejsc przeprowadzi komisja powołana zarządzeniem Prezesa Spółdzielni. W pracach komisji udział wezmą w roli obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej SM „Nowy Dwór” oraz przedstawiciele Rad Mieszkańców Nieruchomości budynków położonych w sąsiedztwie terenu, na którym znajdują się przydzielane miejsca postojowe, przy czym losowanie nie będzie się mogło odbyć bez udziału co najmniej dwóch obserwatorów.

Liczba losów odpowiadać będzie liczbie wniosków złożonych w terminie określonym w informacji, o której mowa w ust. 6. Losy znajdujące się w urnie zawierać będą liczby odpowiadające numeracji na liście osób ubiegających się o przydział miejsc postojowych. Losowanie polegać będzie na wyciągnięciu z urny wszystkich losów. Za każdym razem wylosowana liczba będzie pokazana osobom obecnym podczas losowania, głośno odczytywana i wpisywana do protokołu zgodnie z kolejnością losowania. Kolejność na

liście osób wylosowanych do zawarcia umowy najmu miejsca postojowego będzie zgodna z kolejnością losowania, a Wynajmujący będzie zawierał umowy najmu na miejsca postojowe zgodnie z tą listą.

Przebieg prac komisji i losowania musi być nagrywany zarówno pod względem obrazu jak i dźwięku. Z czynności komisji zostanie sporządzony protokół, podpisany przez komisję i przybyłych obserwatorów. Integralną część protokołu stanowi lista osób wylosowanych do zawarcia umowy najmu miejsca postojowego oraz nagranie przebiegu prac komisji i losowania.

W przypadku, gdy liczba podmiotów do zawarcia umowy przekroczy ilość dostępnych miejsc postojowych Wynajmujący przydzieli ubiegającym się Członkom nie więcej niż po jednym miejscu postojowym na jeden lokal lub na jeden wybrany lokal w przypadku posiadania przez Członka praw określonych w § 1 ust. 5 do większej liczby lokali, oraz sporządzi listę rezerwową według kolejności losowania, a w następnej kolejności do listy rezerwowej będą dopisane osoby, których wnioski o zawarcie umowy wpłynęły po terminie składania wniosków. Nowe umowy najmu na zwolnione miejsca postojowe będą zawierane zgodnie z kolejnością określoną na liście rezerwowej.

8. Najemcy, którzy mają już zawartą umowę najmu na miejsce postojowe, mogą podpisać umowę na kolejne miejsce postojowe tylko wtedy, gdy Wynajmujący dysponuje wolnymi miejscami postojowymi. Jeżeli w wyniku losowania, o którym mowa w ust. 7, Najemca taki znalazł się na liście osób wylosowanych, warunkiem podpisania nowej umowy jest jednoczesne rozwiązanie dotychczasowej umowy ze skutkiem na dzień udostępnienia nowego miejsca postojowego, z zastrzeżeniem warunku w zdaniu poprzednim.

9. Podpisanie umowy najmu jest równoznaczne z akceptacją przez **Najemcę** warunków wynikających z niniejszego **Regulaminu** oraz oznacza wyrażenie zgody na ich bezwzględne przestrzeganie.

10. Rozwiązanie umowy następuje na piśmie z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron umowy oraz w przypadkach określonych w umowie najmu.

11. **Najemca** po zawarciu umowy najmu, otrzymuje możliwość dostępu do określonego w umowie miejsca postojowego poprzez wskazanie przez Wynajmującego kodu dostępu do szlabanu otwieranego przez sygnał wysłany z telefonu komórkowego **Najemcy**.

12. Przy podpisaniu umowy **Najemca** otrzymuje od **Wynajmującego** identyfikator z numerem przydzielonego miejsca postojowego, który w czasie korzystania z miejsca postojowego powinien być umieszczony w widocznym miejscu za szybą pojazdu.

§2

- 1.** **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w pojazdach znajdujących się na wynajętych miejscach postojowych, a w szczególności za:
 - a) szkody będące skutkiem działania siły wyższej,
 - b) szkody będące wynikiem dewastacji,
 - c) utratę lub zniszczenie mienia znajdującego się w pojeździe,
 - d) szkody wyrządzone przez kierujących innymi pojazdami,
 - e) skutki nieprzestrzegania przez **Najemcę** postanowień niniejszego **Regulaminu**.
- 2.** **Wynajmujący** ma prawo do zmiany wysokości opłat określonych w **Cenniku**. O zmianie wysokości opłat **Wynajmujący** jest zobowiązany powiadomić **Najemcę** pisemnie, z co najmniej jednomiesięcznym wyprzedzeniem przesyłając **Najemcy** stosowny aneks do umowy. Aneks do umowy będzie dostarczony:

- a) **Najemcom**, których adres do korespondencji znajduje się w zasobach **Wynajmującego** poprzez skrzynkę na korespondencję
- b) **Najemcom**, którzy w umowie najmu podadzą adres do korespondencji poza zasobami **Wynajmującego**, listem zwykłym.

Niedostarczenie **Wynajmującemu** podpisanego przez **Najemcę** aneksu do umowy w terminie wyznaczonym przez **Wynajmującego**, będzie oznaczało odmowę przyjęcia przez **Najemcę** nowej stawki opłaty i będzie równoznaczne z wypowiedzeniem przez **Wynajmującego** umowy zawartej z **Najemcą**. Okres wypowiedzenia biegnie wówczas od dnia, w którym miała nastąpić zmiana opłaty.

§3

W przypadku zagubienia identyfikatora, należy skontaktować się telefonicznie z **Wynajmującym** w celu wystawienia duplikatu i umówienia terminu odbioru.

§ 4

1. W przypadku, gdy zaległości **Najemcy** z tytułu czynszu najmu lub z tytułu opłat za lokale znajdujące się w zasobach Spółdzielni, do których **Najemca** posiada tytuł prawny określony § 1 ust. 5 przekroczą równowartość opłat za dwa miesiące, **Wynajmujący** jest uprawniony, po bezskutecznym upływie dodatkowego dwutygodniowego terminu wyznaczonego **Najemcy** na uregulowanie zaległości, do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Osoba korzystająca z miejsca postojowego bez tytułu prawnego (obowiązującej umowy najmu), zobowiązana jest do wniesienia opłaty za bezumowne korzystanie z zajmowanego miejsca postojowego w wysokości określonej w **Cenniku**.
3. **Najemca** zobowiązany jest do zabezpieczenia pojazdu przed dostaniem się do jego wnętrza osób niepowołanych oraz stosowania zainstalowanych w pojeździe systemów zabezpieczeń.
4. **Najemca** zobowiązany jest do informowania **Wynajmującego** o wszelkich nieprawidłowościach i niekorzystnych zdarzeniach zaobserwowanych w czasie parkowania i postoju pojazdu na miejscach postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni.
5. **Najemca** odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu **Wynajmującego** oraz za szkody wyrządzone przez niego samego bądź osoby mu towarzyszące osobom trzecim.

§ 5

1. Postój pojazdów może odbywać się wyłącznie na miejscach wskazanych w umowie najmu miejsca postojowego.
2. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania ustawionych znaków i obowiązującego prawa o ruchu drogowym pojazdów.
3. Podczas korzystania z miejsca postojowego należy przestrzegać przepisów BHP i ppoż.
4. **Najemcom** zabrania się:
 - a) pozostawiania pojazdu poza wyznaczonymi numerowanymi miejscami postojowymi,
 - b) parkowania na miejscach postojowych w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z sąsiednich miejsc postojowych,
 - c) mycia i czyszczenia pojazdów na miejscach postojowych,
 - d) uzupełniania zbiorników paliwa z kanistrów, wymiany oleju w silniku i innych płynów eksploatacyjnych (za wyjątkiem uzupełniania płynów eksploatacyjnych utraconych w wyniku normalnej eksploatacji pojazdów mechanicznych),
 - e) dokonywania napraw pojazdów,

- f) pozostawiania pojazdów z włączonym silnikiem,
- g) palenia tytoniu i używania otwartego ognia w pobliżu zaparkowanych pojazdów.

5. Wynajmujący jest uprawniony do usunięcia pojazdu z zajmowanego miejsca postojowego, w razie zaistnienia nagłego i uzasadnionego zagrożenia.

§6

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Zemskiej 35.
2. Kontakt do Wynajmującego / Administratora:
Tel.: 71 357 90 88
e-mail: biuro@smnowydwor.com.pl

§ 7

1. Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu wraz z załącznikiem nr 1 do w/w Regulaminu został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 13 z dnia 16.03.2026r., z mocą obowiązującą od dnia 16.03.2026r.
2. Traci moc z dniem 16.03.2026r. Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu wraz z załącznikiem nr 1 do w/w Regulaminu zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 6 z dnia 23.02.2026r.