

Regulamin udostępniania oraz zasad korzystania z zamykanych wiat rowerowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze,
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu.

Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Wojewodzianka” we Wrocławiu;
- 2) BOK – należy przez to rozumieć Biuro Obsługi Klienta Spółdzielni;
- 3) wiacie rowerowej – należy przez to rozumieć zamykaną wiatę rowerową z miejscami postojowymi zlokalizowaną na danej nieruchomości Spółdzielni;
- 4) Użytkownika – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, której Spółdzielnia udostępniła miejsce postojowe w wiacie rowerowej oraz której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo, spółdzielcze własnościowe prawo, prawo odrębnej własności bądź inny tytuł prawny (np. umowa najmu, umowa użyczenia) uprawniający do korzystania z lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni, w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 5) Regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy „Regulamin udostępniania oraz zasad korzystania z zamykanych wiat rowerowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu”;
- 6) Umowie Najmu – należy przez to rozumieć pisemną umowę złożoną z dwóch części, to znaczy: (a) zaakceptowanego przez Spółdzielnię wniosku Użytkownika, sporządzonego na wzorze stanowiącym Załącznik Nr 1 do Regulaminu, oraz (b) niniejszego Regulaminu, określającego ogólne warunki Umowy Najmu.

§ 2

1. Regulamin dotyczy wiat rowerowych, zlokalizowanych na nieruchomościach Spółdzielni i przeznaczonych do udostępnienia Użytkownikom.

2. Miejsca postojowe w wiacie rowerowej są numerowane. Użytkownik jest uprawniony do korzystania wyłącznie z tego miejsca postojowego, na które została zawarta z nim Umowa Najmu.
3. Spółdzielnia może udostępnić miejsce postojowe w wiacie rowerowej wyłącznie na potrzeby związane z przechowywaniem roweru (pojazdu opisanego w art. 2 pkt. 47 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) Użytkownika zamieszkałego w budynku znajdującym się w obrębie tej samej nieruchomości Spółdzielni, co owa wiata rowerowa.

Tryb przydzielania miejsca postojowego w wiacie rowerowej

§ 3

1. W przypadku dysponowania wolnym miejscem postojowym w wiacie rowerowej Spółdzielnia informuje mieszkańców o możliwości udostępnienia tego miejsca poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej każdego budynku znajdującego się w obrębie tej samej nieruchomości Spółdzielni, co owa wiata rowerowa.
2. Ogłoszenie Spółdzielni zawiera następujące informacje:
 - a) lokalizację wiaty rowerowej,
 - b) termin i miejsce składania wniosków o udostępnienie miejsca postojowego w wiacie rowerowej – przy czym termin ten powinien być nie krótszy niż 14 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia.
3. Warunkiem ubiegania się o udostępnienie miejsca postojowego w wiacie rowerowej jest brak jakichkolwiek zadłużeń zainteresowanego (kandydata na Użytkownika) w stosunku do Spółdzielni.

§ 4

1. Po ukazaniu się ogłoszenia o możliwości udostępnienia miejsca postojowego w wiacie rowerowej, każdy zainteresowany tą możliwością kandydat na Użytkownika (spełniający łącznie warunki opisane w § 1 pkt. 4, § 2 ust. 3 i § 3 ust. 3 Regulaminu) może złożyć do Spółdzielni pisemny wniosek sporządzony w 2 identycznych egzemplarzach na wzorze stanowiącym Załącznik Nr 1 do Regulaminu.
2. Formularz wniosku o udostępnienie miejsca postojowego w wiacie rowerowej dostępny jest do pobrania w BOK-u oraz na stronie internetowej www.wojewodzianka.pl w zakładce „Dokumenty”.
3. Zainteresowany (kandydat na Użytkownika) może złożyć wniosek o udostępnienie więcej niż jednego miejsca postojowego w wiacie rowerowej, ale łącznie nie więcej niż dwóch miejsc w danej wiacie rowerowej. Warunkiem otrzymania drugiego miejsca postojowego w tej samej wiacie rowerowej jest brak chętnych spośród innych osób uprawnionych do złożenia wniosku wg zasad § 4 ust. 1 Regulaminu.

§ 5

1. Spółdzielnia pozostawi bez rozpatrzenia wnioski zainteresowanego kandydata na Użytkownika:
 - a) nieposiadającego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, wskazanego w § 1 pkt. 4 Regulaminu,
 - b) niespełniającego warunku zamieszkania, określonego w § 2 ust. 3 Regulaminu,
 - c) niespełniającego warunku braku zadłużenia, określonego w § 3 ust. 3 Regulaminu,
 - d) złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 2 Regulaminu,
 - e) który nie został złożony w 2 identycznych egzemplarzach zgodnie z § 4 ust. 1 Regulaminu,
 - f) wskazujący wbrew § 4 ust. 3 Regulaminu więcej niż dwa miejsca postojowe w wiacie rowerowej,
 - g) z którego wykreślono oświadczenie o zapoznaniu się z postanowieniami Regulaminu.
2. W przypadku złożenia wniosku o udostępnienie miejsca postojowego w wiacie rowerowej przez więcej zainteresowanych niż wskazana w ogłoszeniu liczba dostępnych numerowanych miejsc postojowych, decydują kolejno:
 - a) długość stażu członkowskiego zainteresowanego w Spółdzielni,
 - b) brak posiadania przez zainteresowanego garażu lub dodatkowego pomieszczenia gospodarczego w zasobach Spółdzielni,
 - c) fakt **stałego** zamieszkiwania zainteresowanego na nieruchomości Spółdzielni obejmującej tą wiatę.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 niniejszego paragrafu:
 - a) oba egzemplarze pozytywnie rozpatrzonego wniosku Spółdzielnia uzupełnia o swoje oświadczenie (o akceptacji i o numerze udostępnionego miejsca postojowego w wiacie rowerowej) oraz oddaje jeden z tych egzemplarzy Użytkownikowi;
 - b) każdego innego wnioskodawcę Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o negatywnym rozstrzygnięciu jego wniosku.
4. W przypadku złożenia wniosku o udostępnienie miejsca postojowego w wiacie rowerowej przez mniej zainteresowanych niż wskazana w ogłoszeniu liczba dostępnych numerowanych miejsc postojowych, postanowienie § 5 ust. 3 lit. a Regulaminu stosuje się odpowiednio.
5. Data oświadczenia Spółdzielni, o którym mowa w § 5 ust. 3 lit. a i § 5 ust. 4 Regulaminu (akceptacja wniosku), stanowi dzień zawarcia Umowy Najmu między Spółdzielnią a Użytkownikiem co do numerowanego miejsca postojowego w wiacie rowerowej wskazanego w tym oświadczeniu Spółdzielni.
6. Po zawarciu Umowy Najmu w trybie § 5 ust. 3 lit. a bądź § 5 ust. 4 Regulaminu oraz dokonaniu na rzecz Spółdzielni pierwszej opłaty (o której mowa w § 7 ust. 4 i § 7 ust. 5 lit. a Regulaminu) Użytkownik otrzymuje za pokwitowaniem klucze do wiaty rowerowej.

§ 6

1. Korzystanie z miejsca postojowego w wiacie rowerowej odbywa się na podstawie Umowy Najmu.
2. Umowa Najmu jest zawierana na czas nieokreślony.
3. Miejsca postojowe w wiacie rowerowej nie mogą być przez Użytkownika podnajmowane (ani oddawane do korzystania) w całości lub w części innej osobie.

Oplaty

§ 7

1. Miejsca postojowe w wiacie rowerowej udostępniane są Użytkownikom przez Spółdzielnię odpłatnie.
2. Opłata naliczana jest przez Spółdzielnię od każdego miejsca postojowego z góry za cały rok według tej samej stawki.
3. Wysokość stawki opłaty określa Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały dostępnej do pobrania w BOK-u.
4. Wysokość pierwszej opłaty Użytkownika obniża się proporcjonalnie do ilości pełnych niewykorzystanych miesięcy poprzedzających datę zawarcia Umowy Najmu w danym roku kalendarzowym.
5. Termin zapłaty opłaty za dany rok kalendarzowy:
 - a) w przypadku opisanym w § 7 ust. 4 Regulaminu – wynosi 14 dni od dnia zawarcia Umowy Najmu,
 - b) w pozostałych przypadkach – upływa z dniem 31 stycznia tegoż roku.
6. Po rozwiązaniu Umowy Najmu Spółdzielnia wystawia dla Użytkownika fakturę korygującą za niewykorzystane miesiące z ostatniego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy Najmu oraz dokonuje zwrotu środków na wskazany przez Użytkownika rachunek bankowy.
7. Wpływy finansowe Spółdzielni wynikające z opłat za udostępnienie miejsc postojowych w danej wiacie rowerowej przeznaczone są na pokrycie kosztów funkcjonowania tejże wiaty rowerowej.

Warunki użytkowania wiaty rowerowej

§ 8

1. Wiata rowerowa jest niestrzeżona, a Spółdzielnia nie odpowiada za przechowywane tam mienie. W szczególności Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie znajdujących się w wiacie rowerowej rowerów oraz rzeczy przy nich pozostawionych.
2. Użytkownik zobowiązany jest do:
 - a) korzystania wyłącznie z miejsca postojowego oznaczonego numerem, na który została zawarta z nim Umowa Najmu,
 - b) przypięcia roweru wyłącznie do oznaczonego numerem stojaka,
 - c) ustawienia roweru w sposób umożliwiający bezproblemowe pozostawienie kolejnych rowerów,

- d) każdorazowo przy wyjściu z wiaty rowerowej sprawdzenia poprawności zamknięcia na klucz drzwi/furtki do tej wiaty,
 - e) używania wiaty rowerowej z należytą starannością,
 - f) utrzymywania wiaty rowerowej we właściwym stanie sanitarnym i przeciwpożarowym,
 - g) przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz przestrzegania „Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu”,
 - h) udostępniania swojego miejsca postojowego w wiacie rowerowej na żądanie Spółdzielni, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przez Spółdzielnię przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, bądź też niezbędne do wyposażenia przez Spółdzielnię wiaty lub jej części w dodatkowe instalacje.
3. W wiacie rowerowej zabrania się:
- a) przechowywania pojazdów innych niż rower (np. roweru elektrycznego, motoru, motoroweru, skutera, hulajnogi elektrycznej, przyczepy do roweru),
 - b) przechowywania innych przedmiotów, w tym w szczególności: substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, opon, kartonów, itp.,
 - c) korzystania z innych miejsc postojowych (stojaków), niż oznaczone numerem, na które Użytkownik zawarł Umowę Najmu,
 - d) dokonywania jakichkolwiek prac budowlanych, montażowych, adaptacyjnych bez zgody Spółdzielni,
 - e) wykonywania czynności naprawczych lub konserwacyjnych roweru (mycia roweru, smarowania łańcuchów, itp.),
 - f) wyrzucania odpadów komunalnych.
4. Wszelkie pozostawione w wiacie rowerowej pojazdy lub materiały inne niż dozwolone zostaną usunięte i wywiezione na składowisko odpadów, a opłatą za przedmiotowe czynności zostanie obciążony Użytkownik odpowiedzialny za to naruszenie. W przypadku braku możliwości ustalenia sprawcy, opłatą tą zostaną solidarnie obciążeni wszyscy Użytkownicy danej wiaty rowerowej.
5. Użytkownik zobowiązany jest:
- a) do likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zniszczeń w wiacie rowerowej powstałych z jego winy (lub z winy osób, za których działania bądź zaniechania ponosi odpowiedzialność) w związku z nieprawidłowym wykonywaniem ciężących na nich obowiązków;
 - b) w przypadku utraty swojego egzemplarza klucza do wiaty rowerowej – do pokrycia kosztów wymiany wkładki oraz dorobienia nowych kluczy dla wszystkich Użytkowników tej wiaty.
6. Wszyscy Użytkownicy danej wiaty rowerowej mają obowiązek wspólnie dbać o czystość i porządek oraz właściwy stan techniczny tej wiaty. Po każdorazowym korzystaniu należy w szczególności zamknąć wiatę na klucz. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń należy zgłosić to w BOK-u.

Rezygnacja lub wypowiedzenie zgody na korzystanie z miejsca w wiacie rowerowej

§ 9

1. Użytkownik może pisemnie rozwiązać Umowę Najmu bez podania przyczyny.

2. Spółdzielnia może pisemnie rozwiązać Umowę Najmu w przypadku stwierdzenia:
 - a) korzystania przez Użytkownika z wiaty rowerowej w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem,
 - b) zalegania przez Użytkownika z jedną opłatą roczną za udostępnienie miejsca postojowego,
 - c) nieprzestrzegania przez Użytkownika postanowień Regulaminu – w tym naruszenia § 6 ust. 3 Regulaminu lub uchylania się od realizacji obowiązków finansowych określonych w § 8 ust. 4 i 5 Regulaminu,
 - d) zajmowania miejsca postojowego Użytkownika przez rower o stanie technicznym jednoznacznie wskazującym na jego długotrwałe nieużywanie (np. rozległe zardzewienie, brak powietrza w oponach, suche łańcuchy, złamana lub podziurawiona rama, wyłamane szprychy, przerośnięcie roślinnością, niekompletność wyposażenia),
 - e) zaistnienia innych zdarzeń (w tym siły wyższej) uniemożliwiających Spółdzielni kontynuowanie Umowy Najmu.
3. W sytuacjach opisanych w § 9 ust. 1-2 Regulaminu rozwiązanie Umowy Najmu następuje z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego przez którąkolwiek ze stron Umowy Najmu, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Umowa Najmu może też zostać rozwiązana za pisemnym porozumieniem stron – z dniem jego podpisania i bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Umowa Najmu wygasa ze skutkiem natychmiastowym:
 - a) z dniem ustania tytułu prawnego Użytkownika do lokalu mieszkalnego (wskazanego w § 1 pkt. 4 Regulaminu) – co obejmuje również zbycie owego tytułu prawnego (np. poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, umowę o dożywocie);
 - b) z chwilą śmierci Użytkownika.

§ 10

1. W przypadku rozwiązania Umowy Najmu w trybach określonych w § 9 ust. 1-4 Regulaminu Użytkownik zobowiązany jest do dobrowolnego opróżnienia objętego tą Umową miejsca postojowego w wiacie rowerowej oraz do przekazania Spółdzielni wszystkich swoich egzemplarzy kluczy do tej wiaty w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy Najmu.
2. W przypadku wygaśnięcia Umowy Najmu Użytkownik, jego spadkobiercy lub inne osoby dysponujące jego miejscem postojowym w wiacie rowerowej zobowiązani są do dobrowolnego opróżnienia objętego tą Umową miejsca postojowego w wiacie rowerowej oraz do przekazania Spółdzielni wszystkich swoich egzemplarzy kluczy do tej wiaty w terminie 30 dni od dnia zaistnienia zdarzenia wskazanego w § 9 ust. 5 Regulaminu.
3. Przekazanie Spółdzielni miejsca postojowego w terminach wskazanych w § 10 ust. 1 lub 2 Regulaminu następuje poprzez sporządzenie i podpisanie przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w § 10 ust. 1 lub 2 Regulaminu Spółdzielnia wyznaczy termin komisyjnego przejęcia miejsca postojowego Użytkownika w wiacie rowerowej. O terminie i miejscu owego

komisyjnego przejęcia Spółdzielnia powiadamia w formie pisemnej na ostatni znany jej adres zamieszkania Użytkownika – jego, jego spadkobierców (jeśli są znani) lub inne osoby dysponujące jego miejscem postojowym w wiacie rowerowej.

5. Wszelkie rzeczy pozostające po terminach wskazanych w § 10 ust. 1 lub 2 Regulaminu na miejscu postojowym Użytkownika w wiacie rowerowej zostaną usunięte przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko Użytkownika, jego spadkobierców lub innych osób dysponujących jego miejscem postojowym w wiacie rowerowej.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Sprawy nieuregulowane w Regulaminie rozstrzygane będą przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zmiana Regulaminu następuje w drodze uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni, przy czym związane z tym zmiany w obowiązujących Umowach Najmu wchodzi w życie z początkiem miesiąca kalendarzowego następującego po dacie publikacji takiej uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni na stronie internetowej: www.wojewodzianka.pl.
3. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów dotyczących Umów Najmu jest sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 12

Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” na posiedzeniu w dniu 27.06.2024 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Grażyna Markiewicz

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Tomasz Grudziński

Wrocław, dnia

miejsce na stempel i podpis pracownika
Spółdzielni – potwierdzenie daty złożenia wniosku

**WNIOSEK O UDOSTĘPNIENIE MIEJSCA POSTOJOWEGO
W ZAMYKANEJ WIACIE ROWEROWEJ**

znajdującej się przy ul. we Wrocławiu
(adres należy podać zgodnie z ogłoszeniem Spółdzielni)

w ilości: 1 miejsca / 2 miejsc (niewłaściwe skreślić)

PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY/-ÓW
(poniżej należy podać imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu)

1.

2.

Oświadczam/-y że:

- zapoznałem/-am się i akceptuję „Regulamin udostępniania oraz zasad korzystania z zamykanych wiat rowerowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu”;
- powyższe dane osobowe podaję dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Podpis/-y wnioskodawcy/-ów:

.....

.....

CZĘŚĆ WYPEŁNIANA PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

W imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu oświadczamy, że w dniu _____ r. akceptujemy powyższy wniosek i wyznaczamy Państwu jako Użytkownikowi miejsce postojowe numer _____ we wskazanej przez Państwo wiacie rowerowej.

Członek Zarządu

inż. Maria Kuś

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Rafał Letki

Prezes Zarządu

mgr Andrzej Pyziołek

UCHWAŁA nr 71/2024

Zarządu SM „Wojewodzianka”
z dnia 02.07.2024 r.

w sprawie

**ustalenia wysokości opłat za korzystanie z zamykanych wiat rowerowych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu.**

Działając na podstawie § 7 ust. 1 i 2 Regulaminu Zarządu oraz § 7 ust. 3 Regulaminu udostępniania oraz zasad korzystania z zamykanych wiat rowerowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę opłaty za udostępnienie miejsca postojowego w zamykanych wiatkach rowerowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu. w wysokości 100,00 zł/netto/rok powiększoną o podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa.

§ 2

1. Za uchwałą głosowało - 2 osoby
przeciw - 0 osób
2. Uchwałę podjęto jednogłośnie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we
Wrocławiu:

Rafał Letki

Maria Kuś



