

REGULAMIN

wjazdu na teren nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” ograniczonej szlabanem.

Podstawa prawna:

1. Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U z 2021 r. poz. 450 ze zm.).
2. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r., poz. 719, rozdz. 2, § 6).
3. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 z 2009 r., poz. 1030).

§ 1

1. Do wjazdu na teren nieruchomości ograniczonej szlabanem oraz do parkowania uprawnieni są:
 - a) osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, garażu, miejsca postojowego (uprawnieni do stałego wjazdu);
 - b) najemcy garaży i pracowni plastycznych (uprawnieni do stałego wjazdu);
 - c) służby pracujące na rzecz nieruchomości na zlecenie Spółdzielni (uprawnieni na czas wykonania zlecenia);
 - d) służby komunalne i techniczne (uprawnieni wyłącznie na czas realizacji czynności służbowych);
 - e) pojazdy uprzywilejowane (uprawnieni okresowo na czas prowadzonych czynności akcji ratowniczej, interwencji itp.);
 - f) inne podmioty po uprzednim podpisaniu ze Spółdzielnią porozumienia w tej sprawie.
 - g) najemcy lokali użytkowych (uprawnieni do stałego wjazdu);
 - h) użytkownicy miejsc postojowych przy ul. Kamiennej 19 (parking społeczny).
2. Niniejszy Regulamin nie dotyczy parkingu zlokalizowanego pomiędzy budynkami przy ul. Drukarskiej 32 i 34.
3. Narzędziami sterującymi szlabanem są: pilot lub telefoniczny system zdalnego otwierania.
4. Uprawnienie do wjazdu na teren nieruchomości ograniczonej szlabanami jest możliwe po wcześniejszym uzyskaniu zgody Spółdzielni (załączniki nr 1 do regulaminu).
5. Posiadanie zgody na wjazd nie stanowi gwarancji parkowania, a jedynie daje możliwość korzystania z parkingu lub miejsca postojowego. Osoba uprawniona nie może zalegać z płatnościami na rzecz spółdzielni powyżej dwóch miesięcy.
6. W przypadku jednorazowego wjazdu pojazdów służb komunalnych, technicznych oraz interesantów zgodę na wjazd uzyskuje się po uprzednim złożeniu prośby wraz z jej uzasadnieniem w formie pisemnej. Wnioski należy składać osobiście w BOK (Biuro Obsługi Klienta) lub drogą mailową na adres: bok@wojewodzianka.pl.
7. Skargi i wnioski związane z funkcjonowaniem systemu kontroli wjazdu na teren nieruchomości należy zgłaszać osobiście pracownikowi BOK w siedzibie Spółdzielni lub drogą mailową na adres: bok@wojewodzianka.pl.

§ 2

1. Osobom uprawnionym do wjazdu i parkowania na terenie nieruchomości Spółdzielnia udostępnia narzędzia do otwierania szlabanów w postaci pilota lub możliwości otwierania szlabanu przy użyciu telefonu komórkowego w zależności od rodzaju zamontowanego na szlabanie systemu.
2. Otwieranie szlabanu następuje (w zależności od zamontowanego systemu) poprzez naciśnięcie przycisku na pilocie lub wybranie numeru telefonu podanego przez pracownika BOK (wybranie numeru na telefonie nie powoduje naliczenia opłat u operatora sieci). Szlaban zamyka się automatycznie po przejeździe pojazdu.
3. Za narzędzia sterujące szlabanami pobierana jest opłata w wysokości kosztów zakupu narzędzi przez Spółdzielnię od operatora systemu.
4. Spółdzielnia ustala ilość przysługujących narzędzi do sterowania szlabanu poszczególnym osobom uprawnionym określonym § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu:
 - a) narzędzie sterujące szlabanem – 1 szt.:
 - najemcy pracowni plastycznych, garaży,
 - użytkownicy miejsc postojowych przy ul. Kamiennej 19 (parking społeczny).
 - b) narzędzie sterujące szlabanem – 2 szt.:
 - osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, garażu, miejsca postojowego,
 - najemcy lokali użytkowych, dzierżawcy terenu.
 - c) wg potrzeb/ustaleń objętych odrębnymi porozumieniami/za zgodą Zarządu Spółdzielni:
 - służby wykonujące prace w obrębie nieruchomości na zlecenie Spółdzielni,
 - służby komunalne i techniczne wyłącznie na czas realizacji czynności służbowych,
 - inne podmioty po uprzednim podpisaniu ze Spółdzielnią porozumienia w tej sprawie.
5. Fakt wydania narzędzi ewidencjonowany jest w systemie elektronicznym na koncie klienta.

§ 3

1. Uprawnieni do wjazdu na teren nieruchomości ograniczonej szlabanem, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a) - g) powinni zgłosić się do Pracownika Biura Obsługi Klienta (BOK) w siedzibie Spółdzielni w godzinach jej pracy.
2. Najemcy lokali użytkowych i dzierżawcy terenu powinni zgłosić się do specjalisty ds. lokali użytkowych, w celu zakupu narzędzi sterujących szlabanem. Koszt zakupu narzędzi sterujących szlabanem określa uchwała Zarządu. Opłata stanowi równowartość kosztów zakupu narzędzi przez Spółdzielnię od operatora systemu. W przypadku zagubienia lub zniszczenia pilota jego duplikat będzie wydawany po uprzednim uiszczeniu opłaty w wysokości kosztów zakupu nowego pilota. Zasada ta nie dotyczy telefonicznego systemu zdalnego otwierania.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do naliczania opłat miesięcznych za możliwość wjazdu na teren nieruchomości ograniczonej szlabanem dla osób uprawnionych do stałego wjazdu. Wysokość opłat zostanie określona uchwałą Rady Nadzorczej. Opłaty za korzystanie z nieruchomości ograniczonej szlabanem będą przeznaczone w szczególności na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem, obsługą i naprawą szlabanów.
4. Fakt zgubienia bądź utraty przez użytkownika pilota sterującego szlabanem wjazdowym należy niezwłocznie zgłosić pracownikowi BOK.
5. W sytuacji opisanej w ust. 4 Spółdzielnia obciąża użytkownika pilota kosztami finansowymi

związanymi z dezaktywacją zgubionego/utraconego pilota sterującego szlabanem.

6. Osoby uprawnione do stałego wjazdu na teren nieruchomości ograniczonej szlabanem z chwilą utraty tytułu prawnego do lokalu tracą prawo do wjazdu i parkowania. Fakt utraty prawa do lokalu powinien zostać niezwłocznie zgłoszony do Spółdzielni. Z chwilą powzięcia informacji o utracie prawa do lokalu Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do dezaktywacji pilota/ numer telefonu.

§ 4

1. Użytkownik w trakcie korzystania z nieruchomości ograniczonej szlabanami, zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia pozostawionego na niej pojazdu.
2. Miejsca parkingowe są niestrzeżone.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku działania sił przyrody, zdarzeń losowych, kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia przez osoby postronne pojazdów pozostawionych w obrębie nieruchomości ograniczonej szlabanami.
4. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości ograniczonej szlabanami.
5. W przypadku awarii szlabanu należy niezwłocznie powiadomić pracownika BOK, pod numerem telefonu 71 757 69 50.
6. Spółdzielnia w celu zapewnienia bezpieczeństwa i możliwości kontroli aktów wandalizmu w celu ich minimalizacji może zamontować monitoring wizyjny obejmujący w szczególności teren wjazdu i wyjazdu z nieruchomości. Rejestrowane dane będą przechowywane nie dłużej niż 7 dni. Szczegółowe zasady w zakresie monitoringu określają „Zasady montażu kamer, przekazywania, odtwarzania i utrwalania nośników monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka”, dostępne na stronie internetowej spółdzielni: www.wojewodzianka.pl oraz w jej siedzibie przy ul. Drukarskiej 34 we Wrocławiu.

§ 5

3. Poruszanie się pojazdem po terenie nieruchomości ograniczonej szlabanami powinno odbywać się z zachowaniem szczególnych środków ostrożności.
4. Uprawnieni do użytkowania parkingu lub miejsc postojowych zobowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów ustawy Prawo o ruchu drogowym;
 - b) stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonego na terenie spółdzielni, zarówno w trakcie postoju jak i ruchu pojazdów.
5. Zabronione jest parkowanie pojazdu poza miejscami wyznaczonymi do parkowania, blokowanie innych pojazdów, blokowanie dróg ewakuacyjnych, dróg dojazdowych dla służb ratunkowych oraz wjazdu i wyjazdu z terenu nieruchomości ograniczonej szlabanem, a także nieuprawnione parkowanie na miejscach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.
6. Miejsca parkingowe w obrębie nieruchomości nie są oznaczone numerami, a zatem nie są przypisane do konkretnych lokali.
7. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca parkingowego w obrębie nieruchomości ograniczonej szlabanami, w szczególności zanieczyszczenia terenu na skutek wycieków płynów eksploatacyjnych lub zniszczenia infrastruktury technicznej.
8. Na terenie nieruchomości ograniczonej szlabanami obowiązuje całkowity zakaz wjazdu i parkowania:

- 1) pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia;
 - 2) pojazdów pełniących funkcje obwoźnych sklepów, jeśli ich celem byłoby prowadzenie działalności handlowej;
 - 3) przyczep campingowych, kamperów, busów, autobusów, samochodów dostawczych i ciężarowych oraz samochodów wyłączonych z użytkowania (wraków).
9. Na terenie nieruchomości ograniczonej szlabanami zabronione jest:
- 1) mycie pojazdów, wymienianie oleju i dokonywanie innych napraw pojazdów,
 - 2) zaśmiecanie,
 - 3) działania niezgodne z przepisami bhp i ppoż., a w szczególności z instrukcją ogólną przeciwpożarową,
 - 4) zachowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z parkingu.

§ 6

Za nieprzestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu Spółdzielnia może:

- 1) upomnieć pisemnie osobę uprawnioną;
- 2) zawiesić czasowo uprawnienia do korzystania z narzędzi sterujących szlabanem;
- 3) dezaktywować pilota/numer telefonu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 8

1. Z dniem 22.12.2024 r. przestaje obowiązywać Regulamin wjazdu na teren nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” ograniczony szlabanem uchwalony przez Zarząd w dniu 04.10.2022 r.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Zarząd w dniu 23.12.2024 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu:

Członek Zarządu


inż. Maria Kuś

Prezes Zarządu


mgr Andrzej Pyziołek

.....
imię i nazwisko

Wrocław, dnia

.....
adres lokalu w Spółdzielni

SM „Wojewodzianka”
ul. Drukarska 34
53-312 Wrocław

PODANIE

Zwracam się z prośbą o udzielenie zgody na wjazd / parkowanie* na terenie nieruchomości ograniczonej szlabanem przy ul

Na podstawie regulaminu proszę o wydanie narzędzi sterujących szlabanem w postaci:

1. pilota – ilość sztuk *
2. telefoniczny system zdalnego otwierania z numerów *

Oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem wjazdu na teren nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” ograniczonej szlabanem.

.....
czytelny podpis