

REGULAMIN

odpłatnego korzystania z bramy wjazdowej, szlabanu i nieruchomości niezabudowanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka” we Wrocławiu

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady odpłatnego korzystania z:
 1. bramy wjazdowej i szlabanu,
 2. wewnętrznej drogi i podwórza Spółdzielni,
 3. powierzchni zajętych czasowo przez kontenery,
 4. miejsc postojowych w przypadku bezumownego korzystania.
2. Niniejszy regulamin uzupełnia „Regulamin korzystania z bramy wjazdowej, szlabanu i terenu wnętrza podwórzowego”. Oba regulaminy stosuje się łącznie.
3. Do przestrzegania regulaminu zobowiązani są: mieszkańcy Spółdzielni, najemcy lokali, mieszkańcy bloków korzystających z wnętrza podwórzowego, przedsiębiorcy, wspólnoty mieszkaniowe, wykonawcy oraz inne podmioty korzystające z mienia Spółdzielni.

II. Uprawnienia i urządzenia dostępu

1. Mieszkańcy Spółdzielni mają prawo do wjazdu i korzystania ze szlabanu pod warunkiem braku zaległości w opłatach czynszowych i innych należnościach wobec Spółdzielni.
2. Najemcy lokali, w szczególności najemcy komercyjni, posiadają prawo wyłącznie do bezpłatnego tranzytu przez teren Spółdzielni, bez prawa parkowania na terenie Spółdzielni. Prawo do parkowania przysługuje wyłącznie właścicielom lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni.
3. Urządzenia dostępu (pilot, karta, GSM, kod) wydaje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka” (dalej: Zarządca) wyłącznie po podpisaniu stosownej umowy i uiszczeniu należnych opłat. Wydanie urządzeń mieszkańcom bloków (innych niż mieszkańcy Spółdzielni „Odzieżowianka”) korzystających z wnętrza podwórzowego uzależnione jest od podpisania przez nich umowy oraz od uiszczania opłat z tytułu tranzytu pojazdów komunalnych (śmieciarek).
4. Za każde urządzenie dostępu pobierana jest kaucja w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni, zabezpieczająca koszty odtworzenia nośnika oraz wyrejestrowania z systemu.
5. Urządzenia nie mogą być przekazywane osobom nieuprawnionym ani kopiowane.

III. Zasady odpłatności za korzystanie z bramy i szlabanu

1. Mieszkańcy Spółdzielni nie ponoszą opłaty abonamentowej za tranzyt ani za parkowanie na terenie Spółdzielni. Pokrywają wyłącznie koszt kaucji za urządzenie dostępu w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
2. Mieszkańcy bloków korzystających z wnętrza podwórzowego ponoszą opłatę miesięczną w wysokości:
 - 10 zł za pojazd do 3,5 t,
 - 20 zł za pojazd powyżej 3,5 t.

2.1. Opłata dotyczy jednego pojazdu przypisanego do danego pilota i obejmuje wyłącznie Nielimitowany tranzyt przez teren Spółdzielni, bez prawa do parkowania. Zabronione jest korzystanie z jednego pilota do obsługi kilku pojazdów.

2.2. Osoby z niepełnosprawnością korzystają z 50% ulgi.

3. Przedsiębiorcy (osoby fizyczne prowadzące działalność i osoby prawne) ponoszą opłatę ryczałtową od 400 zł miesięcznie. Wysokość opłaty może być wyższa w zależności od intensywności przejazdów, masy i kategorii pojazdów, uciążliwości dla mieszkańców, obciążenia infrastruktury oraz dodatkowych kosztów administracyjnych. Opłata ta uprawnia wyłącznie do korzystania z przejazdu przez teren Spółdzielni, bez prawa do parkowania.
4. Wspólnoty mieszkaniowe, inne spółdzielnie oraz przedsiębiorcy ponoszą miesięczną opłatę w wysokości 100 zł tytułem korzystania z bramy i wewnętrznej drogi przez pojazdy komunalne odbierające odpady. Obowiązek wnoszenia tej opłaty ustaje w przypadku zapewnienia odbioru odpadów w sposób niewymagający wjazdu przez teren Spółdzielni.
5. Wjazd czasowy (np. przeprowadzka, dostawa):
 - do 3,5 t – 20 zł za dobę,
 - powyżej 3,5 t – 40 zł za dobę.

Wjazd czasowy uprawnia wyłącznie do krótkotrwałego postoju związanego z realizacją zgłoszonego celu, bez prawa do parkowania.

Każdy taki wjazd musi być zgłoszony Zarządcy na adres e-mail: biuro@smodzieozowianka.pl co najmniej 7 dni przed planowanym terminem. W zgłoszeniu należy podać dane pojazdu, termin, cel wjazdu oraz planowany czas postoju. W przypadkach nagłych Zarządca może dopuścić krótszy termin zgłoszenia.

6. Spółdzielnia może w szczególnych, uzasadnionych przypadkach odstąpić od naliczania opłat tranzytowych.
7. Opłaty abonamentowe są co do zasady płatne z góry za okres 12 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach Zarządca może dopuścić krótszy okres (np. 3 lub 6 miesięcy). W takim przypadku termin płatności określa Zarządca. Brak zapłaty skutkuje blokadą urządzenia dostępu po uprzednim wezwaniu do zapłaty.

IV. Rozwiązanie umowy i kaucja

1. W przypadku rażącego naruszenia regulaminów Spółdzielnia może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Po rozwiązaniu umowy następuje wyrejestrowanie urządzenia z systemu.
3. Kaucja jest zatrzymywana w przypadku braku zwrotu urządzenia dostępu lub jego zniszczenia. Może zostać zaliczona na poczet nieuregulowanych należności.

V. Kontenery i zajęcie terenu

1. Ustawienie kontenera na odpady poremontowe, gruz, gabaryty lub odpady zielone wymaga pisemnej zgody Zarządcy.
2. Opłata za zajęcie terenu wynosi 4 zł/m²/doba.
3. Pobierana jest opłata porządkowa, której wysokość uzależniona jest od długości trwania remontu. Nie pobiera się jej, jeżeli właściciel lokalu pisemnie zobowiąże się do sprzątnięcia i faktycznie uporządkuje teren po zakończeniu prac.
4. W przypadku ustawienia kontenera bez wymaganej pisemnej zgody Zarządu naliczana jest opłata karna w wysokości 10 zł/m²/doba. Spółdzielnia może dodatkowo obciążyć użytkownika kosztami przywrócenia terenu do stanu poprzedniego.

VI. Bezumowne korzystanie, opłaty dodatkowe i odholowanie

1. Bezumowne parkowanie na terenie Spółdzielni skutkuje naliczeniem opłaty:
 - 100 zł za dobę – pojazd do 3,5 t,
 - 200 zł za dobę – pojazd powyżej 3,5 t.
2. Koszty interwencji (holowanie, przechowanie pojazdu, koszty administracyjne) obciążają naruszydca.
3. Pojazd pozostawiony w sposób rażąco naruszający zasady bezpieczeństwa może zostać odholowany na koszt właściciela.
4. Bezumowny tranzyt naruszający znak B-1 stanowi czyn kwalifikowany z art. 92 § 1 Kodeksu wykroczeń; Spółdzielnia może przekazać właściwym służbom zapis monitoringu lub dokumentację zdjęciową.

VII. Dochodzenie należności i reklamacje

1. Należności przeterminowane podlegają odsetkom ustawowym i mogą być dochodzone na drodze sądowej.
2. Reklamacje dotyczące naliczeń składa się pisemnie do Zarządcy w terminie 7 dni; od rozstrzygnięcia przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej w terminie kolejnych 7 dni.

3. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje obowiązku zapłaty, chyba że Zarządca postanowi inaczej.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka”.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz „Regulamin korzystania z bramy wjazdowej, szlabanu i terenu wnętrza podwórzowego”.
3. Wjazd na teren Spółdzielni oznacza akceptację niniejszego regulaminu oraz obowiązku uiszczania opłat zgodnie z cennikiem.