

**Procedura  
najmu miejsca postojowego na Osiedlu „Bernardyńska”**

1. Niniejsza procedura określa zasady przydzielania miejsc postojowych zlokalizowanych na ul. Bernardyńskiej wg załączonego szkicu lokalizacji tych miejsc.
2. Miejsce postojowe wyposażone jest w blokadę parkingową z kluczykiem oznaczoną numerem. Drugi kluczyk zdeponowany jest w biurze Spółdzielni (administracji).
3. Użytkownikiem jest osoba, z którą Spółdzielnia zawarła umowę najmu miejsca postojowego.
4. O miejsce postojowe wyposażone w blokadę parkingową na Osiedlu „Bernardyńska” mogą ubiegać się :
  - a. członek Spółdzielni zamieszkały na Osiedlu „Bernardyńska” ,
  - b. członek rodziny mieszkający wspólnie z członkiem Spółdzielni Osiedla „Bernardyńska”,
  - c. osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje tytuł prawny do lokalu i zamieszkująca w tym lokalu lub zamieszkałym członkiem rodziny tej osoby;
  - d. w wyjątkowych wypadkach inne osoby, nie wskazane w pkt. a-c.
5. Użytkownik miejsca postojowego zachowuje prawo do używania pod warunkiem zawarcia ze Spółdzielnią umowy najmu, w terminie 14 dni od daty doręczenia zaproszenia do podpisania umowy.
6. Listy chętnych oczekujących na najem miejsca postojowego prowadzi administracja. Listy te sporządzane są w oparciu o pisemne wnioski (zgłoszenia) składane przez osoby zainteresowane.
7. Umowy najmu miejsca postojowego w pierwszej kolejności zawierane są z członkami Spółdzielni, a następnie z osobami zamieszkałymi z członkami i pozostałymi osobami wymienionymi w pkt. 4. W przypadku, gdy liczba wskazanych w pkt. 4a-4c osób jest większa niż liczba miejsc postojowych, ustalenie kolejności osób, z którymi zawarte będą umowy najmu zostanie dokonana komisyjnie, w drodze losowania. W losowaniu zostanie ustalona lista osób, z którymi zostaną podpisane umowy oraz lista rezerwowa. W skład Komisji wchodzi: przedstawiciele RO, RDN i AO.
8. Na jeden lokal mieszkalny może przypadać tylko jedno miejsce postojowe. Możliwość realizacji wniosku o drugie miejsce postojowe z danego lokalu dopuszczalna jest jedynie w przypadku braku osób oczekujących na miejsce na liście podstawowej i rezerwowej.
9. W przypadku wniosku złożonego przez najemcę lokalu użytkowego, komisja rozpatruje to zgłoszenie indywidualnie.
10. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak zadłużenia wobec Spółdzielni.
11. Powstałe po zawarciu umowy zaległości w opłatach za okres dwóch miesięcy mogą stanowić podstawę rozwiązania umowy najmu miejsca postojowego.

12. Umowa najmu miejsca postojowego zawierana jest na okres minimum jednego miesiąca kalendarzowego z możliwością jej przedłużenia, poczynając od dnia 01 każdego miesiąca na czas nieoznaczony. Nie przewiduje się możliwości czasowego zwolnienia miejsca postojowego i zawieszenia opłat lub zwrotu opłaty za niewykorzystany okres parkowania.
13. Użytkownik przed uzyskaniem prawa do korzystania z miejsca postojowego zobowiązany jest :
  - a. zawrzeć ze Spółdzielnią umowę najmu, w terminie do 20 dnia miesiąca poprzedzającego rozpoczęcie korzystania z miejsca postojowego;
  - b. uiścić czynsz w wysokości i terminie wynikającym z zawartej umowy,
  - c. wnieść kaucję w wysokości 300 zł (słownie: trzysta złotych).
14. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do :
  - a. prawidłowego korzystania z miejsca postojowego nieutrudniającego parkowanie innym użytkownikom parkingu,
  - b. przestrzegania przepisów Ustawy o ruchu drogowym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1990 ze zm.) oraz zasad współżycia społecznego,
  - c. parkowania pojazdu przodem do budynku;
  - d. właściwej eksploatacji blokady parkingowej z kluczykiem;
  - e. pokrycia kosztu zawinionego zniszczenia blokady parkingowej bądź zamka;
  - f. pokrycia kosztu dorobienia klucza, w przypadku jego zagubienia;
  - g. regularnego wnoszenia czynszu najmu zgodnie z zawartą umową,
  - h. utrzymywania czystości i porządku, w tym odśnieżania,
  - i. zgłaszanie zauważonych awarii i uszkodzeń związanych z posiadanym miejscem postojowym.
15. Użytkownika miejsca postojowego obowiązuje zakaz:
  - a. zaśmiecania;
  - b. mycia oraz czyszczenia i odkurzania pojazdu za wyjątkiem używania małego odkurzacza samochodowego;
  - c. tankowania pojazdu;
  - d. parkowania pojazdu z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki;
  - e. wymiany lub uzupełnienia płynów w pojeździe z wyłączeniem płynów do spryskiwaczy;
  - f. używania klaksonu,
  - g. uruchamiania silnika w celach innych niż potrzeba wjazdu i wyjazdu,
  - h. działania niezgodnego z przepisami BHP i P.POŻ.
16. Konsekwencje wynikające z pozostawienia blokady w pozycji poziomej po wyjeździe z miejsca postojowego obciążają wyłącznie użytkownika tego miejsca.
17. Do korzystania z miejsca postojowego uprawniony jest Użytkownik (tj. właściciel pojazdu) lub inna osoba kierująca pojazdem i posiadająca dowód rejestracyjny tego pojazdu.
18. Użytkownik nie ma praw przenoszenia swych praw i obowiązków z umowy najmu miejsca postojowego na rzecz innej osoby bez zgody Spółdzielni.

19. W przypadku zbycia pojazdu Użytkownik może używać za odpłatnością miejsce postojowe przez okres trzech miesięcy do czasu nabycia innego pojazdu. Z chwilą nabycia innego pojazdu, powinien poinformować Spółdzielnię, dostarczyć informacje o nabytym samochodzie, która zostanie dołączona do umowy najmu. Po tym czasie, w przypadku nie nabycia pojazdu, umowa najmu zostanie wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, a po jej wygaśnięciu na to miejsce postojowe zostanie zawarta umowa z nowym użytkownikiem.
20. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest do uiszczania miesięcznego czynszu z góry, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Opłata ta będzie stanowić składnik opłaty za używanie lokalu. Kwestia wnoszenia opłaty za miejsce postojowe dla najemcy lokalu użytkowego, będzie uregulowana w umowie najmu tego lokalu.
21. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu, o którym mowa w pkt. 20, Spółdzielnia naliczy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
22. W przypadku uiszczenia opłaty za lokal, której składnikiem będzie czynsz wymieniony w pkt. 20, w pierwszej kolejności z otrzymanej wpłaty będzie pokryty czynsz za miejsce postojowe, odsetki za opóźnienie zapłaty, a następnie należność główna za lokal, na co Użytkownik wyraża zgodę.
23. Wysokość czynszu jest uzgadniana z Radą Osiedla „Bernardyńska”.
24. W ramach czynszu najmu, Spółdzielnia ponosi koszty, w szczególności:
  - a. podatku od nieruchomości;
  - b. wieczystego użytkowania gruntu;
  - c. administrowania;
  - d. konserwacji;według planu gospodarczego Osiedla „Bernardyńska” na dany rok.
25. O zmianie wysokości czynszu Użytkownik zostanie poinformowany z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. W przypadku zmiany stawki czynszu Użytkownikowi przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W okresie wypowiedzenia Użytkownik uiszcza czynsz dotychczasowy.
26. Zmiana wysokości czynszu najmu nie powoduje konieczności wypowiedzenia i zmiany umowy, za wyjątkiem pkt. 25.
27. Spółdzielni przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Użytkownik:
  - a. nie dokonał zapłaty czynszu za dwa pełne okresy płatności;
  - b. udostępnił miejsce postojowe nieuprawnionej osobie bez zgody Spółdzielni;
  - c. korzysta z miejsca postojowego niezgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami współżycia społecznego, o których mowa w pkt. 14 i 15.
28. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 24 i 26, Użytkownik zobowiązany jest opuścić miejsce postojowe, w terminie wskazanym przez

Spółdzielnię. Nie zastosowanie się do powyższego wymogu uprawnia Spółdzielnię do usunięcia pojazdu z miejsca postojowego, przy czym b. Użytkownik będzie obciążony kosztami odholowania pojazdu, na co b. Użytkownik wyraża zgodę.

29. W przypadku zwłoki w przekazaniu miejsca postojowego do dyspozycji Spółdzielni na skutek wygaśnięcia umowy najmu, Użytkownik zapłaci Spółdzielni wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, za każdy miesiąc, w wysokości stanowiącej 200% ostatniego czynszu miesięcznego brutto, aż do zwrotu przedmiotu najmu, na co Użytkownik wyraża zgodę.

**W dniu 10.06.2019 r. Rada Osiedla „Bernardyńska” zaakceptowała niniejszą Procedurę.**

Warszawa, dnia 10.06.2019 r.