

REGULAMIN

określający zasady korzystania z miejsc parkingowych oraz ponoszenia kosztów ich budowy (partycypacji) na działce Spółdzielni Mieszkaniowej „KŁAKSON” w Lublinie, położonej w Lublinie przy ul. Szafirowej 28.
(Tekst jednolity na dzień 22.08.2025 r.)

Rozdział I

Pojęcia ogólne.

1. Parking – teren ogrodzony przeznaczony na parkowanie pojazdami dla osób uprawnionych, z jednym wjazdem, poza którym nie ma możliwości wjazdu na parking; wjazd na parking może być wyposażony w zabezpieczenia, które umożliwiają wjazd tylko osobom uprawnionym (szlaban/brama);
2. Wydzielone miejsce parkingowe – jest to wydzielone liniami poziomymi (lub kolorową kostką) miejsce do parkowania pojazdu przez Uprawnionego; miejsce to może być wyposażone w indywidualne urządzenia blokujące, uniemożliwiające korzystanie z miejsca przez osoby trzecie;
3. Uprawniony – osoba, która posiada aktualną umowę ze Spółdzielnią o korzystanie z miejsca parkingowego;
4. Partycypacja – udział finansowy w budowie miejsca parkingowego, poniesiony przez Uprawnionego podczas budowy tego miejsca lub jako zwrot kosztów budowy w przypadku przydzielenia tego miejsca po jego wybudowaniu innej osobie, na zasadach ustalonych ze Spółdzielnią.

Rozdział II

Utworzenie miejsc parkingowych oraz zasady ich przydzielania.

1. Spółdzielnia na swojej działce gruntu o powierzchni 3378 m², położonej w Lublinie przy ul. Szafirowej 28, tworzy miejsca parkingowe, na zasadzie wyłączności, przeznaczone wyłącznie dla Uprawnionych. Budowa parkingu będzie finansowana przez osoby zainteresowane, poprzez dokonywanie wpłat na rzecz Spółdzielni (partycypacja).
2. Uprawnionym jest osoba, która zawarła ze Spółdzielnią umowę o partycypację w kosztach budowy i zasadach korzystania z miejsca parkingowego.
3. Po zawarciu umowy i wpłaceniu całości kosztów partycypacji, dana osoba (Uprawniony) nabywa prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego.
4. Osobą upoważnioną do ubiegania się o zawarcie umowy o partycypację może być jedynie osoba posiadająca prawo do lokalu mieszkalnego na osiedlu Spółdzielni „Poręba” i faktycznie w nim zamieszkująca, a jednocześnie nie posiadająca prawa do garażu w Spółdzielni i nie posiadająca zaległości finansowych w stosunku do Spółdzielni. O miejsce parkingowe może ubiegać się tylko jedna osoba, z danego lokalu mieszkalnego.

5. Spółdzielnia zawiera umowy o partycypację z osobami zainteresowanymi z korzystania z parkingu, które złożyły wnioski w tej sprawie w wyznaczonym terminie (zgłoszenie) i wpłaciły całość lub ustaloną przez Spółdzielnię część kwoty partycypacji.
6. Jeżeli ilość osób chętnych będzie przekraczała ilość miejsc parkingowych, o przydziale miejsca parkingowego decyduje kolejność zgłoszenia. Dla osób, których wnioski zostały zgłoszone po wyczerpaniu limitu miejsc parkingowych, tworzy się listę rezerwową.
7. Jeżeli ilość miejsc parkingowych przekracza ilość osób chętnych, Spółdzielnia przydziela te miejsca z pominięciem kryteriów określonych w ust. 4, innym osobom.

Rozdział III

Zasady korzystania z miejsc parkingowych.

1. Osoby zainteresowane korzystaniem z miejsc parkingowych są obowiązane wystąpić do Zarządu Spółdzielni, z wnioskiem o przydzielenie takiego miejsca w określonym przez Zarząd Spółdzielni terminie oraz zawrzeć umowę o partycypację i dokonać wpłaty całości partycypacji.
2. Umowa o partycypację określa udział osoby zainteresowanej w finansowaniu budowy miejsca parkingowego oraz zwrot tego udziału. Udział podlega zwrotowi według wartości nominalnej, z daty wpłaty udziału, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy o partycypację. Wpłacona kwota partycypacji podlega dziedziczeniu.
3. Uprawniony korzysta z miejsca parkingowego na zasadzie wyłączności, do parkowania tylko swoich pojazdów – samochodów osobowych i dostawczych do 3,5 tony ładowności. Uprawniony, za wiedzą Spółdzielni, może okresowo udostępnić miejsce parkingowe innej osobie; powiadomienie to musi być złożone w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 5 dni przed udostępnieniem miejsca.
4. Uprawniony ponosi koszty utrzymania parkingu, takie jak: oświetlenie, odśnieżanie, sprzątanie, utrzymanie w należyтым stanie technicznym urządzeń parkingu i nawierzchni, monitoring, ubezpieczenie terenu parkingu (OC), itp.
5. Naprawa i konserwacja parkingu należy do obowiązków Spółdzielni, chyba że szkoda powstała z winy korzystającego z tego miejsca.

Rozdział IV

Zawarcie, rozwiązanie i wygaśnięcie umowy o partycypację i korzystanie z miejsca parkingowego.

1. Uprawniony może zawrzeć tylko jedną umowę na korzystanie z jednego miejsca parkingowego.
2. Umowa o partycypację i korzystanie z miejsca parkingowego jest zawierana w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i tylko w tej formie mogą być dokonywane wszelkie jej zmiany. Umowa ta jest zawierana na czas nie

określony i może być rozwiązana tylko wyjątkowo, w przypadkach wskazanych w umowie. Do umowy tej mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o umowie użyczenia (art. 710 – 719 k.c.).

3. Umowa składa się z dwóch integralnych części: pierwszej, zawierającej zasady partycypacji w kosztach budowy (poprzez przede wszystkim określenie wysokości udziału finansowego oraz zasad jego zwrotu) i części drugiej: zawierającej zasady korzystania z miejsca parkingowego (prawa i obowiązki stron).
4. Umowa jest zawierana na czas nie określony, jednak może być rozwiązana w każdej chwili za zgodą stron (Uprawnionego i Spółdzielni).
5. Uprawniony może przenosić, za zgodą Spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy na rzecz innej osoby, spełniającej warunki Regulaminu. W tym przypadku rozliczenie kwoty partycypacji następuje pomiędzy Uprawnionym, a tą osobą (następcą prawnym).
6. Uprawniony nie może wydzierżawiać, wynajmować lub udostępniać odpłatnie lub nieodpłatnie przydzielonego miejsca parkingowego. Nie może też wykorzystywać miejsca parkingowego do innych celów, niż postój dla swojego pojazdu. Za wiedzą Spółdzielni, Uprawniony może okresowo udostępnić miejsce parkingowe innej osobie.
7. Osoba zainteresowana może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, którego okres wypowiedzenia przypada na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli utracił prawo do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni albo z innych powodów, jeżeli wskaże osobę spełniającą warunki z tego Regulaminu, do przejęcia praw i obowiązków wynikających z umowy.
8. Spółdzielnia może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, którego okres wypowiedzenia przypada na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Uprawniony:
 - a) zalega z opłatami eksploatacyjnymi za miejsce postojowe za okres dwóch miesięcy;
 - b) zalega z opłatami eksploatacyjnymi za lokal mieszkalny za okres dwóch miesięcy lub posiada inne zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni, na wartość co najmniej kwoty najniższego wynagrodzenia;
 - c) wykorzystuje przedmiot umowy (miejsce parkingowe) do innych celów, niż parkowanie swojego pojazdu;
 - d) wydzierżawia, wynajmuje lub udostępnia (odpłatnie lub nie odpłatnie) przedmiot umowy innym osobom bez wiedzy Spółdzielni;
 - e) faktycznie nie korzysta osobiście z miejsca parkingowego, w związku z nabyciem prawa do garażu lub miejsca postojowego na osiedlu Poręba;
 - f) utraci członkostwo w Spółdzielni;
 - g) uporczywie lub rażąco nie przestrzega niniejszego Regulaminu, umowy lub zasad wzajemnego poszanowania praw innych (np. tarasowanie wjazdu, stawianie pojazdu poza swoim wyznaczonym miejscem lub wyznaczonymi liniami poziomymi miejsca parkingowego, pozostawianie swoich rzeczy lub śmieci na terenie parkingu, itp.).

9. Umowa wygasa w przypadku śmierci Uprawnionego i nie zgłoszenia wniosku o jej kontynuowanie przez spadkobierców zmarłego, spełniających warunki Regulaminu, w terminie 60 dni.
10. Umowa wygasa w przypadku uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o przeniesieniu własności działki, na której jest parking, na rzecz innego podmiotu, a także w przypadku przeznaczenia terenu parkingu na inne cele inwestycyjne.
11. Umowa wygasa również w skutek decyzji właściwego organu państwowego lub samorządowego o wywłaszczeniu terenu na cele inwestycyjne.
12. Szczegółowe zasady korzystania z parkingu przez Uprawnionego określa umowa o partycypację i korzystanie z miejsca parkingowego zawarta przez Spółdzielnię, z Uprawnionym.

Rozdział V

Postanowienia końcowe.

1. Szczegółowe zasady partycypacji w budowie i korzystaniu z miejsc parkingowych zawierają indywidualne umowy zawierane przez Zarząd Spółdzielni z Uprawnionym.
2. Wysokość kwot partycypacji niezbędnych w budowie miejsc parkingowych oraz zasady ich wydatkowania ustala Zarząd Spółdzielni, w oparciu o projekt budowy i kosztorys wykonawczy.
3. Dysponentem środków finansowych zgromadzonych na budowę miejsc parkingowych i uprawnionym do ich wydatkowania, gromadzenia i zwrotu jest Zarząd Spółdzielni.
4. Wszelkie zmiany Regulaminu, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Regulamin obowiązuje tylko Uprawnionych i nie ma zastosowania do pozostałych osób posiadających prawo do lokalu lub garażu w Spółdzielni.
6. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 11/2025 z dnia 22.08.2025 r. i obowiązuje począwszy od dnia 22.08.2025 r.

Wojciech Woźniak

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

Józef Więchoński