

**REGULAMIN PARKINGU
ZARZĄDZANEGO PRZEZ ŚWIĘTOKRZYSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ
PRZY UL. ORKANA 14 W KIELCACH**

§ 1. Informacje ogólne

1. Regulamin dotyczy parkingu zlokalizowanego przy ul Orkana w Kielcach na działkach ewid. nr 857/168, 857/184, 857/174, 857/177, 857/178, 857/181, których Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kielcach (dalej: ŚSM) jest użytkownikiem wieczystym.
2. Parking przeznaczony jest dla parkowania pojazdów osobowych, motocykli oraz innych pojazdów o łącznej masie do 3,5 tony.
3. Parking jest ogrodzony, niestrzeżony, z monitoringiem wizyjnym ciągłym prowadzonym przez ŚSM. Monitoring stosowany jest w celu ochrony mienia, oraz zapewnienia bezpieczeństwa na terenie monitorowanym.
4. Zapis z kamer pozwala na odtworzenie numerów rejestracyjnych pojazdów wjeżdżających na parking i wyjeżdżających z parkingu, oraz poruszających się w jego obrębie.
5. W przypadkach uzasadniających zabezpieczenie nagrań monitoringu, przez okres dłuższy niż 14 dni Najemca stanowiska postojowego lub inna osoba zainteresowana winna złożyć stosowne zawiadomienie do Policji, a na wniosek Policji nagrania te będą zabezpieczone przez ŚSM przez wnioskowany okres celem wykorzystania w dalszym postępowaniu.
6. Stanowiska postojowe na parkingu są numerowane.

§ 2. Zasady wynajmu miejsca postojowego

1. Wynajem stanowiska postojowego odbywa się w trybie bezprzetargowym.
2. Listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu ŚSM prowadzi w sposób ciągły (bez ograniczenia czasowego).
3. Stanowiska postojowe wynajmowane są dla osób fizycznych oraz firm i instytucji z zastrzeżeniem w pkt. 4.
4. Pierwszeństwo w zawarciu umów najmu mają członkowie i mieszkańcy ŚSM posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w na terenie administrowanym przez ŚSM.
5. Umowa najmu stanowiska postojowego zawierana jest na czas nieokreślony z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Umowy najmu stanowisk postojowych zawierane są w kolejności składania wniosków z zastrzeżeniem pkt. 4.
7. Korzystanie ze stanowiska postojowego możliwe jest jedynie po podpisaniu umowy najmu.
8. Zawarta umowa najmu stanowi podstawę do wydania przez ŚSM aktywnego pilota zdalnego sterowania bramą wjazdową, za odrębną odpłatnością ustaloną przez Zarząd ŚSM. W przypadku rozwiązania umowy najmu stanowiska postojowego pilot nie podlega zwrotowi, a ŚSM dokona jego dezaktywacji. Najemca może wykupić więcej niż jeden pilot, co nie uprawnia go jednak do zajmowania stanowisk postojowych, których nie wynajął. Duplikat pilota w przypadku jego uszkodzenia lub zagubienia, wydawany jest najemcy za odpłatnością.
9. Najemca stanowiska postojowego nie może podnająć stanowiska innej osobie bez pisemnej zgody ŚSM.
10. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień Regulaminu, ŚSM może rozwiązać umowę najmu stanowiska postojowego bez okresu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym oraz zastosować środki niezbędne do przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, łącznie z usunięciem pojazdu poza obręb parkingu, na koszt Najemcy.

§ 3. Opłaty

1. ŚSM wystawia faktury za najem stanowisk postojowych w okresach miesięcznych.
2. Wysokość stawki za korzystanie z miejsca postojowego ustala Zarząd ŚSM odrębną decyzją. Do stawki doliczany jest podatek VAT wg obowiązującej wysokości.
3. Faktury przesyłane będą najemcom na ich indywidualne adresy e-mail.

4. W przypadku, gdy najemca nie poda adresu e-mail faktury przesyłane będą do niego za pośrednictwem operatora pocztowego, a do opłat doliczony zostanie koszt przesyłki pocztowej, wg aktualnego cennika operatora pocztowego.
5. Osoba zawierająca umowę najmu zobowiązana jest wnieść kaucję w wysokości 300 zł. Kaucja ta podlega zwrotowi niezwłocznie po rozwiązaniu umowy najmu, po potrąceniu ewentualnego zadłużenia i innych kosztów powstałych z winy Najemcy. Kaucja nie podlega waloryzacji.
6. Opłaty za najem stanowiska postojowego należy uiszczać z góry za dany miesiąc, do 25 dnia miesiąca. Od niewpłaconych w terminie opłat ŚSM nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Podwyżki stawki za najem stanowiska postojowego raz w roku od miesiąca marca o wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez GUS za rok ubiegły, nie wymagają zmiany umowy najmu. W przypadku wskaźnika ujemnego obowiązuje stawka w dotychczasowej wysokości. Informacja o zmianie wysokości opłaty umieszczona zostanie na fakturze.
8. W przypadku zmiany wysokości opłat innych niż określonych w pkt. 7 ŚSM powiadamia Najemców pisemnie z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. Zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
9. Opłata za zakup pilota zdalnego sterowania bramą wjazdową ustalona będzie przez Zarząd ŚSM, zgodnie z §2 ust. 8.

§ 4. Zasady korzystania z parkingu

1. Najemca stanowiska postojowego zobowiązany jest do:
 - a) poinformowania wszystkich użytkowników pojazdu korzystającego ze stanowiska postojowego o zasadach prawidłowego korzystania z parkingu,
 - b) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych,
 - c) zachowania czystości w obrębie stanowiska postojowego i pozostałym terenie parkingu i jego otoczenia,
 - d) odśnieżania stanowiska postojowego we własnym zakresie,
 - e) przestrzegania niniejszego Regulaminu.
2. Najemca stanowiska postojowego odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez niego i osoby, które wraz z nim korzystają z parkingu na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Parking jest strefą ruchu i na jego terenie, obowiązują przepisy Ustawy Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2012 r. poz. 1137 z późn. zm.) oraz maksymalną prędkość poruszania się pojazdów do 10 km/h.
4. Osoba korzystająca z parkingu zobowiązana jest do przestrzegania znaków drogowych pionowych i poziomych.
5. Najemca we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą, bądź włamaniem.
6. ŚSM nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamania, rozboju, rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu na terenie parkingu, jak również za rzeczy pozostawione w pojeździe.
7. Wyłącza się odpowiedzialność ŚSM z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych, dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu.
8. W czasie parkowania kierowca zobowiązany jest zwrócić szczególną uwagę na innych użytkowników parkingu a także pojazdy oraz ustawiać pojazd na wynajętym stanowisku postojowym możliwie w osi stanowiska, tak aby wsiadanie i wysiadanie do/z pojazdów na stanowiskach sąsiednich nie było utrudnione.
9. Na terenie parkingu, zabronione jest:
 - a) naprawianie, mycie, jak również wymiana płynów eksploatacyjnych, w szczególności takich jak płyny chłodzące, paliwa lub oleje;
 - b) parkowanie poza wynajętym stanowiskiem postojowym w tym na drodze dojazdowej lub w sposób utrudniający korzystanie z parkingu innym użytkownikom,
 - c) palenie papierosów, spożywanie alkoholu i innych środków odurzających.
10. Obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu na parking pojazdów przewożących materiały niebezpieczne, w tym: łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz podobnego rodzaju materiały, jeżeli materiały te nie zostały zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. Ochrona danych osobowych

1. Zapis z monitoringu archiwizowany jest przez 14 dni i może być podstawą do wyciągnięcia konsekwencji prawnych w stosunku do użytkowników parkingu, którzy nie stosują się do postanowień Regulaminu.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych wraz z wizerunkiem zarejestrowanym przez system monitoringu, do celów związanych z realizacją postanowień umowy najmu miejsca postojowego.

3. Osoba zarejestrowana przez system ma prawo dostępu do swoich danych osobowych, do ograniczenia ich przetwarzania, oraz do usunięcia danych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
4. Administratorem danych osobowych jest Prezes ŚSM, ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce.
5. Osobie zarejestrowanej przez system monitoringu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, jakim jest Urząd Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie.

§ 6.

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach nr 40 z dnia 23.02.2023 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady
Lidia Borowiec

Przewodniczący Rady
Henryk Bręczewski