

REGULAMIN
ORGANIZACJI RUCHU WEWNĘTRZNEGO, PARKOWANIA I OCHRONY
NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W WARSZAWIE
przy ul. KORZONA 115 oraz ul. DALANOWSKIEJ 48

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu (zwanego dalej: „Regulaminem”) mają na celu określenie zasad dotyczących organizacji ruchu wewnętrznego, parkowania i ochrony, obowiązujących na terenie nieruchomości położonych przy ul. Korzona 115 oraz Dalanowska 48 (zwanym dalej „terenem osiedla”), w szczególności na drogach dojazdowych, parkingu oraz dziedzińcu.
2. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są wszyscy mieszkańcy osiedla oraz wszelkie inne osoby przebywające na jego terenie.
3. Przez określenie „mieszkańcy” rozumie się na potrzeby niniejszego Regulaminu osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali w budynku położonym przy ul. Korzona 115 oraz właściciele wyodrębnionych lokali w budynkach znajdujących się na terenie osiedla, a także osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemców, podnajemców lub użytkowników lokali bez względu na tytuł prawny na podstawie którego zajmują one lokal.
4. W zakresie postanowień niniejszego Regulaminu mieszkańcy odpowiadają za wszystkie osoby wspólnie z nimi użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet chwilowo w nim przebywające, co nie wyłącza odpowiedzialności tych osób.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku działania mieszkańców, osób trzecich bądź siły wyższej, żywiołów, kradzieży (włamania, rozboju itp.), rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia mienia mieszkańców znajdującego się na terenie osiedla, w szczególności za zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingów, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach.
6. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkowania na terenie osiedla.

II. ORGANIZACJA RUCHU WEWNĘTRZNEGO

1. Na terenie osiedla obowiązują ogólne przepisy ruchu drogowego określone w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. 1997 nr 98 poz. 602 ze zm.).
2. Ustanawia się następujące dodatkowe zasady ruchu i parkowania pojazdów na terenie osiedla:
 - 1) bezwzględne pierwszeństwo pieszych,
 - 2) ograniczenie prędkości maksymalnej pojazdów do 20 kilometrów na godzinę,
 - 3) zakaz postoju z włączonym silnikiem,
 - 4) zakaz mycia i remontów pojazdów, wymiany oleju, opon, kół i innych czynności obsługi serwisowej pojazdów i innych czynności stwarzających uciążliwość dla mieszkańców osiedla i użytkowników parkingu,
 - 5) zakaz nauki jazdy
 - 6) zakaz parkowania poza wyznaczonymi stanowiskami parkingowymi lub miejscami parkingowymi,

- 7) zakaz używania pojazdów silnikowych, niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych, za wyjątkiem pojazdów mechanicznych służb utrzymania osiedla takich jak kosiarki, ciągniki, pojazdy odśnieżające itp.
3. Na terenie osiedla zabronione jest:
 - 1) spożywanie alkoholu w miejscach ogólnie dostępnych
 - 2) zaśmiecanie
 - 3) niszczenie urządzeń i instalacji
 - 4) wykonywanie czynności niezgodnych w przepisami BHP i ppoż.
 - 5) udostępnianie miejsc postojowych osobom trzecim, bez wiedzy administracji SBMN
 - 6) zachowanie lub działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z miejsc postojowych.
4. Na terenie osiedla występuje obowiązek przestrzegania usytuowanych na nim znaków.
5. Wjazd na teren osiedla dozwolony jest - z zastrzeżeniem ust. 6 - wyłącznie dla mieszkańców.
6. Dopuszczalny jest wjazd na teren osiedla pojazdów innych osób niż wymienione w ust. 5, jeżeli są to:
 - a) pojazdy gości mieszkańców lub administracji SBMN,
 - b) pojazdy wjeżdżające w nagłych wypadkach (karetki pogotowia, samochody policji,, straży pożarnej, ochrony, pogotowia technicznego lub służb miejskich),
 - c) taksówki, dostawy usług dla mieszkańców.
7. W stosunku do osób nieprzestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, administracja SBMN zastrzega sobie prawo do niewpuszczania na teren Spółdzielni (nie będący drogami komunikacji wewnętrznej w zakresie dostępu do miejsc postojowych w garażu) pojazdów przez nich użytkowanych; polecenie w tej sprawie pracownicy ochrony otrzymują na piśmie od Prezesa Zarządu SBMN (ograniczenie dotyczy dostępu do dziedzińca budynku Korzona 115 nie stanowiącego miejsc postojowych i parkingowych).
8. Od decyzji Prezesa Zarządu SBMN o zakazie wjazdu na teren Spółdzielni członkom SBMN przysługuje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej SBMN, a w przypadku podtrzymania przez Radę Nadzorczą SBMN zakazu wydanego przez Prezesa Zarządu SBMN – do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni; do czasu rozpatrzenia odwołania wydany zakaz jest obowiązujący.

III. PARKOWANIE

1. Właściciele miejsc postojowych w garażu przy ul. Dalanowskiej 48 zobowiązani są do zgłoszenia oraz aktualizowania (w przypadku zmiany) danych pojazdu uprawnionego do parkowania na miejscu postojowym (numer rejestracyjny); pojazd niezgłoszony nie jest uprawniony do parkowania w garażu przy ul. Dalanowskiej 48. Zgłoszenia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym winny być dokonywane do administracji SBMN.
2. Korzystający z miejsc postojowych w garażu przy ul. Dalanowskiej 48 zobowiązani są do:
 - a. zajmowania wyłącznie własnych miejsc,
 - b. parkowania w sposób nieutrudniający korzystanie z innych miejsc postojowych, w tym centralnie na właściwym miejscu postojowym,
 - c. nie przechowywania – poza uprawnionymi pojazdami – jakichkolwiek innych przedmiotów.
3. Parkowanie wzdłuż drogi dojazdowej możliwe jest wyłącznie na wyznaczonych miejscach (przylegających do patio Dalanowska 48); miejsca te przeznaczone są do czasowego parkowania pojazdów należących do mieszkańców oraz ich gości. Parkowanie pojazdów dostawczych o długości niedostosowanej do tych miejsc w sposób utrudniający przejazd drogą wewnętrzną jest niedozwolony. Za parkowanie w godzinach nocnych samochodów właścicieli i gości lub najemców i ich gości będzie pobiera opłata w wysokości 5 zł

zasilająca fundusz remontowy SBMN; w przypadku nieprawidłowego parkowania pojazdów oraz parkowania pojazdów niemieszczących się na jednym miejscu postojowym – opłata naliczana będzie stosownie do liczby zajmowanych miejsc postojowych; opłaty naliczane są na podstawie rejestru prowadzonego przez pracowników ochrony, która ma prawo prowadzić w tym zakresie również dokumentację fotograficzną; opłaty obciążą konto właściwego lokalu.

4. Na pozostałym terenie osiedla obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania, w tym również na drogach wewnętrznych i dziedzińcu.
5. Za szkody wyrządzone w związku z parkowaniem pojazdu na terenie osiedla odpowiada osoba, do której należy pojazd, a w przypadku szkód wyrządzonych przez pojazdy gości najemców, podnajemców oraz pozostałych użytkowników lokali solidarną odpowiedzialność z tymi osobami ponoszą członkowie SBMN lub właściciele lokali do których właściciele pojazdów przyjechali bądź z których lokali korzystają.
6. Wjazd na teren dziedzińca budynku przy ul. Korzona 115 możliwy jest wyłącznie w godz. 7⁰⁰-23⁰⁰ (nie dotyczy służb miejskich i spraw losowych); prawo to przysługuje wyłącznie członkom SBMN, właścicielom lokali w budynku przy ul. Korzona 115 niebędącym członkami SBMN oraz zgłoszonym w administracji SBMN najemcom, podnajemcom oraz pozostałym użytkownikom lokali.
7. Postój na terenie dziedzińca należy ograniczyć do niezbędnego minimum (maksymalnie do 15 min.); możliwe jest wydłużenie bezpłatnego postoju na dziedzińcu do maksymalnie 1 godz. tylko w wyjątkowych przypadkach; dotyczy to transportu osób starszych i chorych, załadunku/wyładunku mebli, ciężkiego sprzętu AGD, załadunku/wyładunku dużych bagaży w tym materiałów niezbędnych do prowadzenia prac remontowych, montażu/demontażu bagażników dachowych i rowerów – wyłącznie w uzgodnieniu z pracownikiem ochrony lub administracją SBMN;
8. Do osób niestosujących się do ograniczeń parkowania na dziedzińcu Korzona 115 określonych w Regulaminie organizacji ruchu wewnętrznego parkowania i ochrony, wprowadzona zostaje opłata w wysokości 10 zł za pierwszą godzinę postoju powyżej 15 min oraz 30 zł za każdą następną rozpoczętą godzinę. Opłaty naliczane będą w cyklach miesięcznych na podstawie rejestru prowadzonego przez pracowników ochrony. Opłaty nieuregulowane obciążają konto opłat lokalu.
9. W przypadkach skrajnych (np. powtarzających się postojów wielogodzinnych) administracja SBMN może zlecić odholowanie pojazdu na koszt właściciela;
10. Pracownik ochrony może odmówić wjazdu na teren dziedzińca w przypadku krótkotrwałych ale wielokrotnych wjazdów następujących w krótkich odstępach czasu.

IV. OCHRONA

1. Ochrona terenu osiedla sprawowana jest przez agencję ochrony, z którą SBMN zawarła odpowiednią umowę.
2. Ochronę terenu osiedla wykonuje stale dwóch pracowników ochrony.
3. Dla pracowników ochrony wyznaczone są dwa stałe punkty – miejsce znajdujące się przy bramie wjazdowej na teren SBMN oraz pomieszczenie ochrony znajdujące się w nieruchomości Dalanowska 48.
4. Obowiązki pracowników ochrony:
 - a. stała kontrola i nadzór nad ruchem osób niebędących mieszkańcami budynków Korzona 115 lub Dalanowska 48 oraz ich pojazdów,
 - b. obsługa szlabanu i furtek znajdujących się na terenie osiedla (pracownicy ochrony nie są zobowiązani do otwierania furtek i bram mieszkańcom SBMN)
 - c. cykliczne obchody nadzorowanego terenu osiedla na zasadach określonych w umowie zawartej pomiędzy agencją ochrony a SBMN, w trakcie których sprawdza się stan zabezpieczenia terenu osiedla,

- d. zwracanie uwagi na prawidłowe parkowanie pojazdów na terenie osiedla, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości (parkowanie w miejscach nieuprawnionych) - kontakt z właścicielem pojazdu celem jego usunięcia; w przypadku braku możliwości takiego kontaktu bądź braku reakcji właściciela – zgłoszenie tego faktu do właściwych służb w celu odholowania niewłaściwie zaparkowanego pojazdu (na koszt właściciela pojazdu),
 - e. zwracanie uwagi na pojazdy pozostawione na terenie osiedla, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości (otwarte drzwi, okna, ubytki oleju itp.) informowanie o zaistniałym fakcie właściciela pojazdu,
 - f. prowadzenie rejestru pojazdów parkujących wzdłuż drogi dojazdowej (przylegających do patio Dalanowska 48) w szczególności ewidencjonowanie pojazdów parkujących w nocy,
 - g. kontrolowanie terenu osiedla ze szczególnym zwracaniem uwagi na próby dewastacji budynków oraz znajdującego się wokół nich mienia,
 - h. przeciwdziałanie próbom zakłócania porządku i spokoju na terenie osiedla; w czasie ciszy nocnej ochrona jest uprawniona do zwracania uwagi osobom ją zakłócającym, a w przypadku braku reakcji - wzywania Policji lub Straży Miejskiej,
 - i. zwracanie uwagi i reagowanie na łamanie przez mieszkańców i ich gości obowiązujących w SBMN Regulaminów,
 - j. odnotowywanie wszelkich stwierdzonych incydentów w książce dyżurów,
 - k. w przypadku stwierdzenia przestępstwa – natychmiastowe powiadomienie Policji.
 - l. dbanie o powierzone przez SBMN mienie, w szczególności pomieszczenia ochrony; w pomieszczeniach ochrony obowiązuje bezwzględny zakaz palenia.
5. Pracownicy ochrony w czasie pełnienia służby zobowiązani są do noszenia jednolitego umundurowania służbowego, dostarczonego przez agencję ochrony wraz z przypiętym identyfikatorem osobistym.
6. Mieszkańcy budynku przy ul. Korzona 115 oraz Dalanowska 48 zobowiązani są do przestrzegania poleceń pracowników ochrony oraz administracji SBMN w zakresie poruszania się po drogach wewnętrznych osiedla, parkowania oraz ładu i porządku.
7. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących należytego wypełniania obowiązków przez pracowników ochrony należy do kompetencji Zarządu SBMN oraz Rady Nadzorczej SBMN.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SBMN nr U1/03/19 z dn. 6 marca 2019 i obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2019 po uprzednim podaniu go do wiadomości mieszkańców w sposób przyjęty w SBMN.

RADA NADZORCZA
David Šimák
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO
MIESZKANIOWEJ NAUCZYCIELI
Dzielnicy W-wa Praga-Północ