

## **REGULAMIN**

### **korzystania z miejsc postojowych i wydawania pilotów otwierających szlabany na Osiedlu Przyjaźni KSM.**

#### **§ 1**

Regulamin określa zasady użytkowania miejsc postojowych oraz systemu ograniczającego dostęp do nieruchomości – w tym szlabanów; środków otwierania/zamykania oraz wydawania pilotów radiowych sterujących szlabanami na terenie Osiedla Przyjaźni we Wrocławiu należącego do zasobów Krzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej – zwanej dalej KSM lub administratorem.

#### **§ 2**

1. Wjazd na teren Osiedla w normalnym trybie pracy odbywa się po inicjacji otwarcia wykonanej za pomocą pilota radiowego wydanego przez KSM z zastrzeżeniem ust. 1a. Piloty umożliwiające wjazd posiadają tylko osoby do tego uprawnione.
  - 1a. Pojazdy wykonujące czynności służbowe Straży Pożarnej; organów ścigania, służb awaryjnych (pogotowie energetyczne, gazowe, MPWiK), służb medycznych – mogą wjeżdżać na teren osiedla swobodnie, bez użycia pilota.
  2. Na terenie osiedla mogą parkować wyłącznie samochody osobowe, busy; samochody dostawcze o masie całkowitej do 3,5 t, zwane dalej samochodami osobowymi z uwzględnieniem postanowień § 3 ust 1 i 2.
  - 2a. Parkowanie samochodów, które nie są uprawnione postanowieniami n.n. Regulaminu i zawartymi umowami do parkowania na Osiedlu Przyjaźni stanowi naruszenie prawa – w tym prawa własności oraz samowolnym naruszeniem posiadania. KSM jest upoważniona w takim przypadku do sporządzenia dokumentacji w tym zakresie i do przywrócenia własnym działaniem stanu poprzedniego na koszt posiadacza samochodu oraz podjęcia innych stosownych, prawem przewidzianych działań. Szczegółowe zasady postępowania, procedury podejmowane przez Kancelarię prawną; wysokość opłat i sposób egzekwowania roszczeń z tego tytułu – określi Walne Zgromadzenie KSM w uchwale.
3. Piloty radiowe sterujące szlabanami na Osiedlu przysługują osobom posiadającym spółdzielcze prawa do lokali; prawo odrębnej własności; umowę najmu lokalu zawartą ze Spółdzielnią lub dzierżawiącym teren na podstawie umowy zawartej z KSM, z zastrzeżeniem jak w § 3.

### § 3

1. Piloty mogą otrzymać osoby z zastrzeżeniem ust 2 i 3, które spełniają łącznie następujące warunki:
  - 1.1. posiadają tytuł prawny, o którym mowa w §2 ust 3 p.n. Regulaminu, do lokalu lub terenu na Osiedlu Przyjaźni we Wrocławiu, są członkami ich rodzin lub są mieszkańcami Osiedla.
  - 1.2. nie zalegają z opłatami za swój lokal lub w przypadku takiej zaległości zawarły ugodę z KSM w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia.
  - 1.3. podpiszą umowę, o której mowa w § 4 ust 3 n.n. Regulaminu
2. Inne osoby nie spełniające łącznie warunków wym. w § 3 ust 1 n.n. Regulaminu mogą złożyć wniosek o wydanie pilota – jeżeli ich sytuacja zdrowotna, życiowa lub inne okoliczności to uzasadniają i przedstawią potwierdzenie tej okoliczności. Wniosek rozpatruje Rada Nadzorcza.
3. Najemca lokalu użytkowego może złożyć wniosek o wydanie pilotów dla samochodów swoich dostawców (co uprawnia ich jedynie do czasowego wjazdu w celu dostawy i rozładunku towarów). W przypadku, gdy liczba wnioskowanych pilotów dla dostawców przekracza 5 – wniosek musi być wcześniej rozpatrzony przez Radę Nadzorczą KSM.
4. KSM może w uzasadnionych przypadkach wydać piloty osobom lub firmom obsługującym Osiedle Przyjaźni na czas wykonywania prac lub usług na Osiedlu. Podstawą jest akceptowany wniosek przez Zarząd i zawarta umowa.

### § 4

1. Ilość pilotów przypadających na lokal jest równa ilości mieszkańców tego lokalu (tj. osób zgłoszonych do naliczania opłat za ten lokal). Piloty pobiera osoba uprawniona wymieniona w § 3.
2. Na wniosek osoby uprawnionej – administrator może dodatkowo aktywować nr telefonu – jeden na lokal (stacjonarnego lub komórkowego), który umożliwi wjazd na Osiedle Przyjaźni.
3. Krzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi rejestr osób, które pobrały piloty lub którym aktywowano nr telefonu do sterowania szlabanem oraz fakultatywny rejestr samochodów zgłoszonych do parkowania (marka, nr rejestracyjny, dane osobowe i adres właściciela).
4. Krzycka S.M. wydaje pilota osobie uprawnionej po podpisaniu umowy i wpłaceniu kaucji (nieprocentowana) w wysokości odpowiadającej cenie określonej przez dostawcę pilotów. Kaucja podlega zwrotowi – po oddaniu nieuszkodzonego pilota dla KSM.

## § 5

1. Koszt administrowania i eksploatacji systemu i urządzeń - rozliczany jest na jednostki sterujące szlabanami (np. na piloty, aktywowane nr telefonów) i pokrywany jest przez osoby je posiadające proporcjonalnie do ilości im wydanych lub aktywowanych środków otwierania wg następujących zasad:
  - a) w okresie od dnia uruchomienia systemu do końca roku 2016, w wysokości 6zł/m-c \* 1 szt.
  - b) w kolejnych latach opłata ustalona będzie na podstawie faktycznie poniesionych kosztów w poprzednim roku i planu kosztów przewidywanych na dany rok zatwierdzanych uchwałą Rady Nadzorczej. Opłat, o których mowa w ust 1a i b należy dokonywać do dnia 20 każdego m-ca razem z opłatami za lokal.
2. W przypadku rozwiązania umowy z winy użytkownika lub utraty prawa do lokalu położonego na Osiedlu i nie zwrócenia pilota w terminie 14 dni – użytkownik ma obowiązek zapłaty kary umownej w kwocie 600 zł (sześćset złotych)
3. W przypadku zniszczenia lub zgubienia otrzymanego pilota i złożenia wniosku o wydanie nowego pilota – pobierana będzie przez administratora jednorazowa opłata w wysokości 100zł/netto +VAT.
4. W przypadku naruszenia zasad korzystania z systemu – w tym odstąpienia pilota osobom trzecim lub zalegania z opłatami, o których mowa w §5 ust1 i §3 ust 1.2 – KSM zastrzega sobie prawo zablokowania pilota lub deaktywowania numeru telefonu.

## § 6

### Zasady korzystania z systemu

1. Udostępnione środki otwierania/zamykania winny być wykorzystywane jedynie dla celów własnych, a także policji, służb ratunkowych – w przypadku ich wezwania.
2. Zabrania się odstępowania środków otwierania/zamykania osobom nieuprawnionym z zastrzeżeniem jak w § 3.
3. Środki otwierania/zamykania otrzymują użytkownicy, jako wypożyczone przez KSM. Brak zwrotu (w przypadku konieczności przeglądu, wymiany, przeprogramowania, i in.) pociągnie obciążenie użytkownika stosowną opłatą wym. w §5 ust 3n.n. Regulaminu.
4. W przypadku awarii szlabanu należy niezwłocznie powiadomić KSM (tel. 71 78 31 252) lub firmę serwisującą system, której dane umieszczone są na szlabanie.
5. Zabrania się pod odpowiedzialnością finansową i porządkową:
  - popychania, ciągnięcia, blokowania skrzydeł szlabanu
  - przebywania w zasięgu skrzydeł szlabanów podczas pracy automatyki
  - dokonywania samodzielnych napraw, demontażu i montażu części szlabanu
  - naprawy instalacji elektrycznej i automatyki szlabanu.

Wszelkich napraw dokonywać mogą jedynie wykwalifikowani pracownicy firmy serwisującej urządzenia.

6. W przypadku dewastacji i uszkodzeń urządzeń systemu - ich sprawcy obciążani będą kosztami przywrócenia urządzeń do stanu pierwotnego.
7. Osoba uprawniona pobierająca piloty obowiązana jest przekazać piloty pozostałym domownikom – w celu umożliwienia im wjazdu na teren osiedla.

#### §7

1. W terminie do 12 m-cy zostaną wprowadzone zmiany i uzupełnienia po analizie wniosków i uwag zgłoszonych już po uchwaleniu n.n regulaminu i zebranych doświadczeń z eksploatacji systemu.
2. Informacja o funkcjonowaniu systemu otwierania i zamykania szlabanów zostanie wywieszona na tablicach informacyjnych w każdej klatce.

#### §8

Regulamin n.n. został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej KSM nr 19/2015 z dnia 31.08.2015 roku i wchodzi w życie z dniem 31.08.2015 r.