

# REGULAMIN ZAPARKOWANIA NA OBSZARZE NIERUCHOMOŚCI

przy ul. Bacciarellego nr 8-10 we Wrocławiu

## § 1 Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem regulaminu jest określenie zasad korzystania z obszaru nieruchomości (zewnątrznego oraz boksów garażowych) a w tym dróg komunikacyjnych na posesji przy ul. Bacciarellego nr 8-10 we Wrocławiu w celu parkowania pojazdów.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa 'Inco' we Wrocławiu zwana w dalszej treści Regulaminu Spółdzielnią, świadczy na rzecz osób fizycznych i prawnych, zwanych w dalszej treści Regulaminu Użytkownikami, usługi zarządzania powierzchniami polegające na utrzymaniu obszaru dla pojazdów mechanicznych znajdujących się w wydzielonych boksach garażowych i dróg komunikacyjnych lub obszarze zewnętrznym składającym się z niewydzielonych miejsc postojowych oraz dróg komunikacyjnych zwanymi dalej łącznie razem obszarem zaparkowania.
3. Obszar zaparkowania nie jest parkingiem w rozumieniu § 3 pkt 25) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09).
4. W ramach zarządzania obszarem zaparkowania, nie ciąży na Spółdzielni obowiązek sprawowania pieczy nad pozostawionymi pojazdami i rzeczami ruchomymi w nich się znajdującymi bądź ich przechowywania.

## § 2 Zaparkowanie

1. Obszar zaparkowania przeznaczony jest wyłącznie do parkowania samochodów osobowych, dostawczych, która masa własna nie przekracza 3,5 tony i pojazdów jednośladowych.
2. Zabronione jest parkowanie pojazdów na terenach zielonych, placu zabaw, miejscach rekreacji oraz wszelkich innych powierzchniach nie przeznaczonych do ruchu lub postoju pojazdów.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu wyrządzone na jej terenie przez innych użytkowników, osoby trzecie bądź działania siły wyższej. Spółdzielnia nie ponosi także odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie. Osoby korzystające z obszaru zaparkowania we własnym zakresie zabezpieczają pojazdy przed kradzieżą, uszkodzeniem lub innymi ryzykami.
4. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z obszaru zaparkowania.

## § 3 Użytkownicy

1. Użytkownikami uprawnionymi do korzystania z obszaru zaparkowania są:
  - a) osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych lub będące najemcami lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni;
  - b) osoby posiadające tytuły prawne do lokali użytkowych lub będące najemcami lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni;
  - c) osoby świadczące usługi dla osób posiadających tytuły prawne do lokali na czas niezbędny do realizacji wykonywanej usługi;
  - d) osoby obsługujące karetki pogotowia, pojazdy Policji i Straży Miejskiej, pojazdy Straży Pożarnej, służby komunalne w związku z realizowanymi przez wymienione służby zadaniami;
  - e) osoby niepełnosprawne z upośledzeniem narządów ruchu spełniające warunki określone w punkcie a) i b) prowadzące jak i nie prowadzące samodzielnie pojazdu korzystają z oznakowanych stanowisk postojowych w pobliżu miejsca zamieszkania w miarę wolnych miejsc;
  - f) pracownicy Spółdzielni oraz osoby świadczące usługi dla Spółdzielni.

2. Przeciwno osobom nie posiadającym uprawnień do parkowania na obszarze nieruchomości Spółdzielni naruszającym własność Spółdzielni, mogą być kierowane wnioski do Straży Miejskiej i Policji o ukaranie mandatem karnym, a w razie nieskuteczności kar mandatowych Spółdzielnia przysługuje prawo wystąpienia z roszczeniami na drodze postępowania cywilnego.
3. Wjazd na część obszaru zaparkowania odbywa się przy użyciu karty identyfikacyjnej wydawanej przez Spółdzielnię. Spółdzielnia wydaje jedną kartę identyfikacyjną przypadającą na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy.. Przy pomocy karty identyfikacyjnej, dopuszczalne jest parkowanie tylko jednego pojazdu. Pojazdy, co do których wydano kartę identyfikacyjną wydaną do parkowania w boksach garażowych winny być parkowane wyłącznie w obszarze garaży. Zabrania się parkowania na drogach garażowych.

#### **§ 4 Usuwanie pojazdów**

Spółdzielnia jest uprawniona do usunięcia pojazdu z terenu obszaru zaparkowania i oddania go na parking strzeżony, co nastąpi na koszt i ryzyko osoby naruszającej regulamin lub właściciela pojazdu, znajdującego się na terenie obszaru zaparkowania w przypadku:

- a) zaparkowania pojazdu z naruszeniem znaków pionowych lub poziomych;
- b) pozostawienia pojazdu w miejscu utrudniającym lub blokującym ruch a w tym na drogach komunikacyjnych boksów garażowych utrudniając poruszenie się innych pojazdów po terenie obszaru zaparkowania;
- c) zaparkowania pojazdu w miejscu przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych w przypadku braku legitymowania się prawem do korzystania z przedmiotowych miejsc;
- d) gdy pozostawienie pojazdu stanowić będzie zagrożenie dla bezpieczeństwa osób i mienia.

#### **§ 5 Zobowiązania Użytkowników**

1. Każdy z Użytkowników obszaru zaparkowania jest zobowiązany do:
  - a) przestrzegania ustalonych znaków drogowych i obowiązującego prawa o ruchu drogowym, a także wskazówek i poleceń pracowników Spółdzielni;
  - b) przestrzegania ograniczenia prędkości na terenie obszaru zaparkowania do 10 km/h;
  - c) zaparkowania wyłącznie w miejscach do tego odpowiednich;
  - d) nie parkowania więcej niż jednego pojazdu na jedną kartę identyfikacyjną;
  - e) przestrzegania przepisów BHP i ppoż.;
  - f) zabezpieczenia we własnym zakresie pojazdu przez kradzieżą;
  - g) informowania Spółdzielni o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach i niekorzystnych zdarzeniach na obszarze zaparkowania.
2. Do parkowania pojazdów na wyznaczonych miejscach dla osób niepełnosprawnych uprawnieni są wyłącznie Użytkownicy posiadający ważną kartę parkingową, zgodną ze wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie wzoru oraz trybu wydawania i zwrotu kart parkingowych (Dz.U.2022.1611 t.j. z dnia 2022.08.01), umieszczoną każdorazowo w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu.

#### **§ 6 Zakazy bezwzględne**

1. Na całym obszarze zaparkowania zakazuje się:
  - a) pozostawienia pojazdu w miejscach lub w sposób uniemożliwiający wyjazd lub wjazd innym osobom korzystającym;
  - b) mycia i czyszczenia pojazdów samochodowych oraz dokonywania napraw;
  - c) uzupełniania zbiorników paliwa z kanistrów i innych pojemników;
  - d) pozostawiania pojazdów z włączonym silnikiem;

- e) pozostawiania w parkowanym pojeździe samochodowym jakichkolwiek wartościowych rzeczy ruchomych;
  - f) prowadzenia działalności gospodarczej, reklamowania lub agitowania bez zgody Spółdzielni;
  - g) prowadzenie handlu obwoźnego lub innej działalności podobnej, w szczególności oferowanie usług lub rzeczy do sprzedaży.
2. W czasie postoju na obszarze zaparkowania zabronione jest pozostawienie w pojeździe dzieci oraz zwierząt.
3. Ponadto zakazuje się wjazdu pojazdów:
- a) przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia;
  - b) z nieszczelnym układem paliwowym/hamulcowym, wyciekami płynów mechanicznych;
  - c) masie całkowitej przekraczającej 3,5 t (nie dotyczy krótkotrwałych dostaw);
  - d) z naczepami i przyczepami (nie dotyczy krótkotrwałych dostaw);
  - e) z układem napędowym elektrycznym lub zasilanych paliwem gazowym do garaży.

## **§ 6 Odpowiedzialność**

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku: siły wyższej, żywiołów, kradzieży (włamania, rozboju itp.) rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie obszaru zaparkowania, jak również kradzieży bądź zniszczeń rzeczy w nich pozostawionych lub stanowiących ich wyposażenie.
2. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych parkingowych, dotyczących pojazdów i osób korzystających z obszaru zaparkowania. Każdy z Użytkowników obszaru zaparkowania zobowiązany jest do posiadania ważnego ubezpieczenia OC.
3. Użytkownik oraz osoby mu towarzyszące, ponoszą odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane Spółdzielnią, a także osobom trzecim, przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z obszaru zaparkowania, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni obszaru, na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, plam oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.).
4. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia w trybie natychmiastowym może zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem w tym również do usunięcia pojazdu na koszt i ryzyko Użytkownika, który ponosi również koszty przechowywania pojazdu do czasu jego odbioru. Spółdzielnia z tytułu rozliczeń z Użytkownikiem przysługuje prawo zatrzymania oraz prawo zastawu na pojeździe.

## **§ 7 Monitoring**

Obszar zaparkowania jest monitorowany w sposób ciągły w celu sprawdzenia przestrzegania postanowień Regulaminu przez użytkowników obszaru zaparkowania, a w szczególności na potrzeby weryfikacji sposobu korzystania oraz bezpieczeństwa i porządku.

## **§ 8 Postanowienia końcowe**

1. Spółdzielnia nie jest uprawniona do rozstrzygania sporów dotyczących zdarzeń drogowych.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest podać niniejszy Regulamin do wiadomości publicznej, poprzez tablicę ogłoszeń znajdującą się na terenie obszaru zaparkowania.

## Ochrona danych osobowych

Informujemy, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:

Spółdzielnia Mieszkaniowa 'Inco' we Wrocławiu

NIP: 896-000-38-81, Regon: 001074986

ul. Swojczycka 38 lok.6 51-501 Wrocław

tel. +48 71 733 40 90

jako Administrator danych przetwarza Pani/Pana dane w formie wizerunku, nr tablic rejestracyjnych, w celu kontroli ruchu osobowego, zapewnienia bezpieczeństwa obiektów, mienia i osób znajdujących się na obszarze zaparkowania oraz kontroli dostępu, przy pomocy monitoringu rejestrującego obraz.

Jeśli ma Pani/Pan jakiegokolwiek pytania odnośnie przetwarzania przez nas Pani/Pana danych, prosimy o kontakt z Administratorem.

Do Pani/Pana dyspozycji jest adres e-mail: [sminco@onet.eu](mailto:sminco@onet.eu), poprzez który może Pani/Pan skontaktować się z Administratorem we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z Pani/Pana praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych.

Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie uzasadnionego interesu Administratora danych, tj. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, którym jest zapewnienie bezpieczeństwa obszaru zaparkowania oraz przestrzeganie niniejszego Regulaminu..

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom do tego upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Administrator może w drodze pisemnej umowy powierzyć innemu podmiotowi przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w zakresie i celu niezbędnym dla realizacji usługi (np. podmiotom administrującym system monitoringu, współpracującym w zakresie bezpieczeństwa).

Dane osobowe będą przechowywane przez okres nie dłuższy niż 90 dni. W przypadku zaistnienia incydentu dane mogą być przechowane dłużej przez okres potrzebny do rozwiązania sporu lub wyjaśnienia kwestii roszczeniowych.

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu. W celu realizacji jednego ze swoich praw proszę skontaktować się z Administratorem, do którego dane kontaktowe zostały podane powyżej.

Pani/Pana dane rejestrowane są automatycznie po wejściu na obszar objęty monitoringiem, a uniemożliwienie ich przetwarzania będzie skutkowało brakiem możliwości poruszania się po obiekcie.

Bezpieczeństwo Pani/Pana danych jest dla nas priorytetem, jeśli jednak uzna Pani/Pan, że przetwarzając Pani/Pan dane osobowe naruszamy przepisy, ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.