

**Regulamin określający zasady parkowania pojazdów  
i korzystania z terenów będących  
w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni**

**I. Przepisy wstępne.**

**§ 1**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu określenie zasad prawidłowego parkowania pojazdów i korzystania, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, z terenów będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, o których mowa w ust. 4.
2. Niniejszy regulamin określa prawa i obowiązki osób kierujących pojazdami, którzy zobowiązani są na terenach będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, o których mowa w ust. 4, do przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa regulujących ruch pojazdów, a w szczególności do przestrzegania przepisów *ustawy z dnia 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym*, przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i przepisów BHP oraz obowiązujących w Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej regulaminów.
3. Przepisy niniejszego regulaminu określają prawa i obowiązki osób przebywających na terenach będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, o których mowa w ust. 4, przy czym osoby te zobowiązane są do przestrzegania maksymalnej dbałości o użytkowanie danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Pod pojęciem „zasobów Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” rozumie się:
  - 1) tereny będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
  - 2) tereny będące współwłasnością lub we współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni i osób fizycznych lub prawnych, będące w zarządzie ustawowym Spółdzielni na mocy art. 27 ust. 2 *ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych*,
  - 3) tereny dzierżawione lub najmowane przez Spółdzielnię.

## II. Zasady organizacji ruchu dla osób kierujących pojazdami.

### § 2

1. Parkowanie samochodów dozwolone jest dla osób, o których mowa w § 5 ust. 1, posiadających środki techniczne uprawniające do wjazdu na teren nieruchomości.
2. Miejsca postojowe w pobliżu budynków wyznaczone są poprzez oznakowanie poziome.
3. Spółdzielnia nie ma obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów na terenach będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych są oznaczone - zgodnie z zasadami oznakowania takich miejsc określonymi w przepisach powszechnie obowiązujących – dla posiadających uprawnienia przysługujące osobom niepełnosprawnym. Zobowiązuje się użytkownika pojazdu do wyłożenia karty parkingowej, w sposób określony w art. 8 ust. 3 *ustawy z dnia 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym*, podczas parkowania na miejscu postojowym dla osób niepełnosprawnych.
5. Zabrania się pozostawiania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, a w szczególności:
  - a) na ciągach komunikacyjnych (np.: na chodnikach, w miejscach utrudniających korzystanie ze schodów, z dojeżdżać do budynków, z budynków lub budowli wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi infrastruktury technicznej, z obiektów małej architektury, itp.),
  - b) na drogach pożarowych,
  - c) przy wejściach do klatek schodowych budynków,
  - d) w miejscu utrudniającym wjazd lub wyjazd, w szczególności do i z bramy, garażu, parkingu lub wnęki postojowej,
  - e) w miejscu utrudniającym dostęp do innego prawidłowo zaparkowanego pojazdu,
  - f) przy drzwiach do pomieszczeń na pojemniki do składowania odpadów i pomieszczeń gospodarczych,
  - g) przy drzwiach, bramach, otworach retencyjnych do budynków infrastruktury technicznej (np.: trafostacji, hydroforni, węzłów cieplnych),
  - h) tarasowania dostępu do altan na pojemniki do składowania odpadów,

- i) przy pojemnikach na składowanie odpadów, piasku, koszach na odpady,
  - j) przy bramach wjazdowych na teren nieruchomości, przy chodnikach, przy schodach, przy dojściach do budynków, z budynków lub budowli wraz z instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej (np.: hydrantami, otworami retencyjnymi)
  - k) przy obiektach małej architektury (np. trzepakach, poręczach, ławkach, kwietnikach).
  - l) w przypadku prowadzenia prac konserwacji zieleni na trawnikach i nasadzeniach zieleni oraz przy klombach i żywopłotach.
6. Na terenach w zasobach Spółdzielni zabronione jest:
- a) pozostawienie pojazdów z uruchomionym silnikiem,
  - b) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami (jak np.: hamulcowym, smarowania, chłodzenia),
  - c) parkowanie pojazdów rurą wydechową skierowaną w kierunku budynku,
  - d) mycie pojazdów przy użyciu środków chemicznych,
  - e) wyrzucanie odpadów z pojazdów (np.: niedopałki papierosów, opakowania i pozostałości po produktach spożywczych),
  - f) dokonywanie napraw w obrębie miejsc postojowych,
  - g) wykorzystywanie miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdów,
  - h) zakłócania spokoju publicznego, polegającego na nieuzasadnionym: używaniu klaksonów, eksploatacji pojazdów z niesprawnym układem wydechowym, itp.

### § 3

1. Osoby kierujące pojazdami ponoszą pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikające z niezachowania ostrożności podczas parkowania i poruszania się pojazdem, również wobec osób trzecich.
2. Spółdzielnia ma prawo obciążyć osobę kierującą pojazdem za wyrządzone przez nią szkody w postaci kosztów naprawy lub remontu uszkodzonych elementów ciągów komunikacyjnych (np. chodników, schodów, dojść do i z budynków), budynków lub budowli wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, itp.
3. Spółdzielnia ma prawo podejmować działania, które doprowadzą drogę pożarową do stanu fizycznego udrożnienia umożliwiającego

wykorzystanie tej drogi przez pojazdy jednostek ochrony przeciwpożarowej, jeżeli nastąpi parkowanie pojazdów utrudniające albo uniemożliwiające przejazd drogą pożarową lub dostęp do niej.

4. Spółdzielnia ma prawo podejmować działania, które doprowadzą do wyeliminowania zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu przez pojazdy utrudniające albo uniemożliwiające ruch pieszy i kołowy oraz dostęp do chodników, schodów, dojść do i z budynków lub budowli wraz z instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, itp.

#### **§ 4**

Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności: w wyniku kradzieży, zniszczenia, lub uszkodzenia pojazdu, powstałe w zasobach Spółdzielni z winy innych użytkowników terenu, osób trzecich oraz działania siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojeździe.

### **III. Zasady korzystania z bram i zapór drogowych oraz identyfikatorów parkowania.**

#### **§ 5**

1. Pod pojęciem „osób uprawnionych” do otrzymania - na ich pisemny wniosek - identyfikatora w danej nieruchomości, jej części lub zespole nieruchomości, określonych w ust. 2, albo innych środków technicznych uprawniających do wjazdu na teren nieruchomości, rozumie się:
  - 1) członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - 2) członka Spółdzielni posiadającego odrębną własność lokali w budynku pozostającym współwłasnością Spółdzielni,
  - 3) osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, posiadającą odrębną własność lokali w budynku pozostającym współwłasnością Spółdzielni,
  - 4) poza osobami wymienionymi w pkt 1) – 3), najemcę lokalu lub dzierżawcę bądź najemcę terenu będącego w zasobach Spółdzielni, który użytkuje go na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,

5) poza osobami wymienionymi w pkt 1) – 4), osoby posiadające prawo przejazdu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy o korzystaniu z drogi osiedlowej lub ustanowionej służebności.

2. Zarząd Spółdzielni może w jej zasobach, o których mowa w § 1 ust. 4:

a) wydzielić, na potrzeby realizacji niniejszego regulaminu, część nieruchomości spełniającą funkcje dróg wewnętrznych i parkingów, z przeznaczeniem do jej eksploatacji przez osoby uprawnione, o których mowa w ust. 1, w szczególności właścicieli lokali lub posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali w określonych budynkach w danej nieruchomości wielobudynkowej, z której wydzielono określoną część nieruchomości,

b) utworzyć, na potrzeby realizacji niniejszego regulaminu, zespół nieruchomości z dwóch lub więcej nieruchomości lub ich części spełniający funkcje dróg wewnętrznych i parkingów, z przeznaczeniem do eksploatacji przez osoby uprawnione, o których mowa w ust. 1, w szczególności właścicieli lokali lub posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali w określonych budynkach w danych nieruchomościach lub ich częściach, z których utworzono dany zespół nieruchomości.

3. Zarząd Spółdzielni może, w oparciu o przepisy niniejszego regulaminu, podjąć uchwały w sprawach:

a) zasad korzystania ze środków technicznych uprawniających do wjazdu na teren określonej nieruchomości, jej części lub zespołu nieruchomości, o których mowa w ust. 2,

b) korzystania z dróg osiedlowych na terenie określonej nieruchomości, jej części lub zespołu nieruchomości, o których mowa w ust. 2,

c) korzystania z miejsc postojowych na terenie określonej nieruchomości, jej części lub zespołu nieruchomości, o których mowa w ust. 2.

## § 6

1. Bramy oraz zapory drogowe z elektronicznym systemem sterowania w nieruchomościach są otwierane za pomocą środków technicznych, które umożliwiają osobom uprawnionym, o których mowa w § 5 ust. 1, korzystanie z w/w urządzeń.

2. (skreślony)

3. (skreślony)

4. Posiadanie środków technicznych, o których mowa w ust. 1, nie jest równoznaczne z posiadaniem wyznaczonego miejsca postojowego, zgodnie z § 2 ust. 3.
5. Rada Nieruchomości, w zależności od ilości miejsc postojowych, ma prawo wnioskować do Zarządu Spółdzielni o wprowadzenie indywidualnych zasad wydawania środków technicznych, o których mowa w ust. 1, w danej nieruchomości, jej części lub zespole nieruchomości, określonych w § 5 ust. 2.

## **§ 7**

1. Spółdzielnia na wniosek osób uprawnionych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) – 4), przekazuje identyfikator parkowania z indywidualnym numerem rejestracyjnym pojazdu.
2. Dla danego lokalu mieszkalnego Spółdzielnia może przekazać więcej niż jeden identyfikator w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca ilość miejsc parkingowych w danej nieruchomości, jej części lub zespole nieruchomości, określonych w § 5 ust. 2.
3. Zasady i sposób używania identyfikatora:
  - 1) identyfikator należy umieścić za przednią szybą pojazdu,
  - 2) nie wyłożenie identyfikatora na przedniej szybie traktowane będzie jako jego brak,
  - 3) posiadanie identyfikatora nie zwalnia z przestrzegania prawa o ruchu drogowym oraz nie może powodować zagrożenia i porządku ruchu.
4. Zabrania się dalszego korzystania z identyfikatora w przypadku utraty statusu osoby uprawnionej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) – 4).
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr identyfikatorów przekazanych osobom uprawnionym, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) – 4), przy czym w przypadku utraty statusu osoby uprawnionej identyfikator ulega wykreśleniu z rejestru.
6. Identyfikator uprawnia do parkowania pojazdu w granicach danej nieruchomości, którą użytkują osoby wymienione w § 5 ust. 1 pkt 1) – 4).
7. Posiadanie identyfikatora nie jest równoznaczne z posiadaniem wyznaczonego miejsca postojowego, zgodnie z § 2 ust. 3.

#### **IV. Zasady korzystania z dróg osiedlowych w nieruchomościach.**

##### **§ 8**

1. Pod pojęciem „dróg osiedlowych” rozumie się:
  - 1) drogi wchodzące w skład nieruchomości będących mieniem Spółdzielni, zgodnie z art. 40 *ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych*;
  - 2) drogi będące w zarządzie ustawowym Spółdzielni na mocy art. 27 ust. 2 *ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych*, wchodzące w skład nieruchomości wspólnej będącej współwłasnością Spółdzielni i osób posiadających odrębną własność lokali w budynkach położonych w danej nieruchomości.
2. Użytkownicy dróg osiedlowych, o których mowa w ust. 1, obowiązani są również do przestrzegania przepisów *ustawy z dnia 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym*, jak również przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

##### **§ 9**

1. Zgodnie z art. 8 ust. 2 *ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych* oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga.
2. Zgodnie z § 5 *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* zarządca terenu utrzymuje drogi pożarowe w stanie umożliwiającym wykorzystanie tych dróg przez pojazdy jednostek ochrony przeciwpożarowej.
3. Wydawane przez Spółdzielnię:
  - 1) środki techniczne i identyfikatory, o których mowa w rozdziale III, umożliwiają zainteresowanym osobom uprawnionym, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) – 4), korzystanie z drogi osiedlowej, to jest przejazd i korzystanie z miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
  - 2) środki techniczne, o których mowa w § 6 ust. 1, umożliwiają zainteresowanym osobom uprawnionym, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 5), korzystanie z drogi osiedlowej, to jest przejazd z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

## **V. Zasady korzystania z terenów wokół budynków.**

### **§ 10**

1. Użytkownicy korzystający z ciągów komunikacyjnych (drogi pożarowe, jezdnie, chodniki, schody) zobowiązani są do korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem oraz przepisami *ustawy z dnia 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym*.
2. Na obszarze ciągów komunikacyjnych zabronione jest pozostawianie odpadów wielkogabarytowych, to jest: mebli, worków z gruzem, odpadów budowlanych, itp., z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez Spółdzielnię.

### **§ 11**

1. Użytkownicy korzystający z urządzeń małej architektury (place zabaw, trzepaki, ławki, poręcze, altany na składowanie odpadów, pojemniki na składowanie odpadów, piasku, kosze na odpady, kwietniki) zobowiązani są do korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Na urządzeniach małej architektury i wokół nich zabronione jest pozostawianie odpadów wielkogabarytowych, to jest: mebli, worków z gruzem, odpadów budowlanych, itp.

### **§ 12**

1. Użytkownicy korzystający z zieleńców (żywopłoty, klomby, trawniki, nasadzenia zieleni) zobowiązani są do korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, przy czym zabrania się wyprowadzania psów i innych zwierząt domowych.
2. Na obszarze zieleńców zabronione jest pozostawianie odpadów wielkogabarytowych, to jest: mebli, worków z gruzem, odpadów budowlanych, itp.

### **§ 13**

1. Podczas przeprowadzania prac remontowych w lokalu użytkownik terenu lub osoby trzecie wykonujące prace na jego zlecenie zobowiązani są do niezwłocznego sprzątnięcia po sobie ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych, oraz terenu wokół budynków.
2. Ustawienie kontenera lub worka na gruz lub odpady budowlane wymaga zgłoszenia i uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni określającej termin i miejsce posadowienia kontenera lub worka.



## **VI. Sankcje prawne.**

### **§ 14**

1. Zarząd Spółdzielni stosuje upomnienie w stosunku do osób, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) – 5), nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu obowiązujących na terenach będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, o których mowa w § 1 ust. 4.
2. Spółdzielnia może złożyć wnioski do organów właściwych w sprawach wykroczeń, jak również wnioski będące podstawą interwencji służb porządkowych (straż miejska, Policja) w przypadkach, jeżeli upomnienie nie zapobiegło dalszemu naruszaniu postanowień niniejszego regulaminu, albo w stosunku do nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu osób trzecich przebywających na terenach będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, o których mowa w § 1 ust. 4.

## **VII. Przepisy końcowe.**

### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy ustawy z dnia 20.06.1997 r. *Prawo o ruchu drogowym* oraz obowiązujących w Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej regulaminów, w szczególności *Regulaminu porządku domowego*.

### **§ 16**

1. Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 31/2019 Rady Nadzorczej z dnia 20.05.2019 r. wraz z jednoczesnym uchyleniem *Regulaminu określającego zasady parkowania pojazdów i korzystania z terenów wspólnych będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni*, przyjętego Uchwałą Nr 6/2014 Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2014 r. wraz z późniejszymi zmianami.
2. Zmiany do niniejszego Regulaminu przyjęto:
  - a) Uchwałą Nr 35/2020 Rady Nadzorczej z dnia 29.06.2020 roku,
  - b) Uchwałą Nr 10/2023 Rady Nadzorczej z dnia 27.03.2023 roku.