

**REGULAMIN PARKOWANIA ORAZ ORGANIZACJI RUCHU
NA TERENIE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „OSTOJA WILANÓW”**

Niniejszy regulamin parkowania oraz organizacji ruchu zostaje opracowany w celu uporządkowania ruchu i parkowania pojazdów samochodowych i innych na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów”

§ 1.

Podstawę prawną funkcjonowania i obowiązywania niniejszego REGULAMINU na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów ” stanowią:

1. Podjęta większością głosów właścicieli lokali Uchwała nr 24/2010 Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów ” w Warszawie z dnia 26 marca 2010 r.
2. Ustawa Prawo o ruchu drogowym (w skrócie p.r.d. Dz. U. z 2003 r. Nr 58, poz. 515 z późniejszymi zmianami).

§ 2.

„Zasady ruchu:

1. Ruch na ulicach znajdujących się w obszarze należącym do części wspólnych Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów” **oraz w halach garażowych wielostanowiskowych** jest dwukierunkowy i odbywa się zgodnie z **przepisami ustawy Prawo o ruchu drogowym**.
2. Na ciągach jezdnych i pieszych obowiązują przepisy p.r.d. dotyczące strefy zamieszkania, a w szczególności: • dopuszczalna prędkość pojazdu w strefie zamieszkania wynosi 20 km/h (art. 20 ust. 2 p.r.d.); • zabroniony jest postój pojazdów w innych miejscach a niżeli wyznaczone w tym celu (art. 49 ust. 2 pkt. 4 p.r.d.).”

§ 3.

Przepisy ogólne parkowania na terenie zewnętrznym należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów ”:

1. Na terenie zewnętrznym Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów ” są wyznaczone i oznaczone miejsca, w których dopuszcza się parkowanie pojazdów.
2. W pozostałych nieoznaczonych miejscach na terenie zewnętrznym Wspólnoty wprowadza się całkowity zakaz parkowania.
3. Zakaz parkowania w miejscach nieoznaczonych obowiązuje wszystkie pojazdy, przez całą dobę, 7 dni w tygodniu.
4. Uprawnionymi do parkowania na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów ”, w miejscach do tego wyznaczonych, są:
 - a. mieszkańcy Wspólnoty (właściciele lokali, osoby zameldowane, osoby wynajmujące lokal na podstawie umowy najmu)
 - b. osoby ich odwiedzające - Mieszkaniec zobowiązuje się samodzielnie przekazać osobom go odwiedzającym zasady parkowania na terenie Wspólnoty ujęte w niniejszym REGULAMINIE.
5. Na drogach wewnętrznych należących do części wspólnych Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów ” obowiązuje zakaz ruchu pojazdów o masie całkowitej powyżej 2,5 tony (z wyłączeniem służb miejskich oraz pojazdów biorących udział w przeprowadzkach i adaptacjach lokali).

6. Zabrania się mycia pojazdów samochodowych, prowadzenia prac remontowych pojazdów, prób eksploatacyjnych pojazdu oraz pozostawiania niesprawnych i uszkodzonych pojazdów samochodowych na terenie całej nieruchomości

7. Zabezpieczenie pojazdu samochodowego na terenie nieruchomości wspólnoty przed ingerencją osób trzecich jest obowiązkiem właściciela pojazdu. Wspólnota nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Właścicieli pojazdów samochodowych na terenie nieruchomości wynikłe z ingerencji osób trzecich.

§ 4.

Strefy objęte całkowitym zakazem parkowania i postoju:

1. Zjazdy do garaży
2. Skrzyżowania
3. Drogi wewnętrzne poza miejscami wyznaczonymi, chodniki
4. Wyznaczone przejścia dla pieszych.
5. Miejsca oznaczone znakami pionowymi (linie na kostce i strefy wyznaczone słupkami na chodniku).
6. Wszystkie miejsca nieoznaczone, a utrudniające komunikację.

§ 5.

Przepisy ogólne parkowania w garażach podziemnych:

1. Zabrania się parkowania pojazdów na środkowych pasach dojazdowych do poszczególnych miejsc postojowych (jest to droga dojazdowa, pożarowa i ewakuacyjna).
2. Parkowanie w miejscach opisanych w ust. 1 dozwolone jest tylko podczas obecności kierowcy w pobliżu pojazdu.
3. Na pojazdy pozostawione na miejscu parkingowym bez zgody właściciela zajmowanego miejsca będą na wniosek właściciela miejsca postojowego naklejane naklejki z informacją o zaparkowaniu w niedozwolonym miejscu.
4. w celu zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu przed samowolnym zaparkowaniem pojazdu przez osobę nieuprawnioną, dopuszcza się montaż na koszt właściciela blokady parkingowej. Potrzebę zamontowania blokady należy zgłosić do administratora osiedla, w celu otrzymania wytycznych dot. montażu.
5. w przypadku zajęcia przez osobę nieuprawnioną miejsca postojowego w garażu podziemnym, właściciel tego miejsca zgłasza ten fakt do pracownika agencji ochrony, w celu sprawdzenia możliwości zidentyfikowania właściciela/użytkownika pojazdu. W przypadku zidentyfikowania tej osoby, pracownik ochrony informuje o tym osobę, której miejsce zostało zajęte i na jej wniosek uczestniczy w rozmowie pomiędzy tymi osobami.
6. Z tytułu nieuprawnionego zajęcia miejsca postojowego właścicielowi takiego miejsca przysługuje roszczenie wobec sprawcy naruszenia jego prawa. dochodzonego w szczególności w trybie przepisów kodeksu cywilnego.
7. W celu zabezpieczenia swoich roszczeń właściciel miejsca może skorzystać, z udostępnionej przez pracownika ochrony blokady na koło samochodowe.
8. Wraz z założeniem takiej blokady, właściciel miejsca postojowego zobowiązany jest do umieszczenia widocznej informacji o założeniu takiej blokady wraz z numerem telefonu kontaktowego.
9. Wszelkie ustalenia dot. zdjęcia blokady dokonywane są wzajemnie pomiędzy osobą która dopuściła się parkowania na cudzym miejscu, a osobą której przysługuje wyłączne prawo parkowania na tym miejscu. To samo dotyczy ewentualnych roszczeń pomiędzy tymi osobami.
10. założenie blokady odbywa się na koszt i ryzyko właściciela miejsca postojowego lub osoby która faktycznie skorzystała z możliwości założenia takiej blokady.
11. Parkowanie pojazdów mechanicznych (w tym jednośladów) w częściach wspólnych garaży podziemnych z wyłączeniem części, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu wymaga zgody Zarządu Wspólnoty oraz Właścicieli miejsc postojowych bezpośrednio przylegających do zajętej powierzchni wspólnej.
12. Parkowanie, o którym mowa w punkcie 8 niniejszego paragrafu jest odpłatne i wynosi 80 zł za pojazd mechaniczny

13. W przypadku nieuprawnionego korzystania z części wspólnej garaży podziemnych, na wniosek Zarządu na pojazd może zostać założona blokada. Usunięcie blokady jest płatne i wynosi 200 zł
14. W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla bezpieczeństwa osób lub mienia, które stwarza nieprawidłowo zaparkowany pojazd lub wyciekające z niego płyny (np. olej, paliwo), będzie on odholowywany na najbliższy parking strzeżony.
15. Odholowanie pojazdu możliwe jest tylko w przypadku gdy Właściciel pojazdu nie zostanie ustalony lub pomimo wezwania przez Administratora nie usunie natychmiast pojazdu z garażu.
16. Odholowanie odbywać się będzie tylko na pisemny wniosek członka Zarządu lub Administratora i tylko przy udziale osoby wnioskującej oraz pracownika ochrony budynku. Konto właściciela odholowanego pojazdu obciążane zostanie kwota wynikająca z poniesionego przez Wspólnotę kosztu odholowania i opłaty parkingowej, który udokumentowany zostanie właściwymi rachunkami potwierdzającymi wykonanie usługi. W przypadku gdy Właściciel auta nie jest członkiem Wspólnoty, Zarząd upoważniony jest do dochodzenia należnego zwrotu poniesionych przez Wspólnotę kosztów na drodze cywilnej.
17. Administrator zobligowany jest do natychmiastowego powiadomienia Policji o fakcie odholowania pojazdu.

§ 6.

Kontrola parkowania

1. Do przeprowadzania bieżącej kontroli w zakresie zgodności parkowania pojazdów z niniejszym REGULAMINEM upoważniony jest Administrator, pracownicy Ochrony.
2. Do przeprowadzania doraźnej kontroli w zakresie zgodności parkowania pojazdów z niniejszym regulaminem upoważniony jest Zarząd Wspólnoty oraz każdy z właścicieli lokali.
3. Parkowanie poza miejscami do tego wyznaczonymi jest równoznaczne z niespełnieniem wymogów niniejszego REGULAMINU.

4. Nieprzestrzeganie ustaleń Regulaminu może być powodem poniesienia skutków prawnych związanych z interwencją uprawnionych służb porządkowych, wezwanych na teren nieruchomości.