

Regulamin
Parkingów Osiedla „Puławska”
z dnia 23 lutego 2026 r.

1. Przepisy ogólne

- 1.1. Regulamin określa zasady korzystania z miejsc parkingowych usytuowanych na terenie:
- nieruchomości nr 2 przy ul. Puławskiej 109 b – Parking „A”;
 - nieruchomości nr 2 przy ul. Puławskiej 111 i ul. Żywnego 18 – Parking „C”;
 - nieruchomości nr 2 przy ul. Bielawskiej 1 – Parking „D”;
 - nieruchomości nr 2 przy ul. Żywnego 12 i Żywnego 16 – Parking „E”;
 - nieruchomości nr 1 przy ul. Żywnego 21a i Żywnego 23 – Parking „F”.
- przy czym:
- Parking „A” przeznaczony jest wyłącznie dla właścicieli lokali nieruchomości nr 2 przy ul. Puławskiej 109 b;
 - Parking „C” przeznaczony jest wyłącznie dla właścicieli lokali nieruchomości nr 2 przy ul. Puławskiej 111 i ul. Żywnego 18;
 - Parking „D” przeznaczony jest wyłącznie dla właścicieli lokali nieruchomości nr 2 przy ul. Bielawskiej 1;
 - Parking „E” przeznaczony jest wyłącznie dla właścicieli lokali nieruchomości nr 2 przy ul. Żywnego 12 i Żywnego 16;
 - Parking „F” przeznaczony jest wyłącznie dla właścicieli lokali nieruchomości nr 1 przy ul. Żywnego 21a i Żywnego 23.
- 1.2. Wyżej wymienione parkingi powstały na częściach działek należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”, będących w zarządzaniu administracji osiedla „Puławska”.
- 1.3. Drogi dojazdowe do budynków mieszkalnych znajdujące się w obrębie osiedla mają status dróg pożarowych. Przeznaczone są na dojazd do poszczególnych budynków pojazdów usuwających awarie i pojazdów ratunkowych. **Parkowanie na drodze pożarowej poza wyznaczonymi miejscami parkingowymi jest zabronione.**
- 1.4. Każdy użytkownik pojazdu poprzez wjazd na teren osiedla akceptuje niniejszy Regulamin i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
- 1.5. Ruch na terenie osiedla odbywa się zgodnie z projektami stałej organizacji ruchu dla nieruchomości nr 1 i nr 2.

2. Słownik pojęć

- 2.1. **Właściciel lokalu** – osoba, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
- 2.2. **Miejsce postojowe** – rozumie się przez to wyznaczoną, naziemną przestrzeń przeznaczoną do parkowania pojazdów, oznaczoną znakiem D-18 „Parking” i liniami poziomymi.

1



- 2.3. **Parkingi** – rozumie się przez to miejsca postojowe zlokalizowane za szlabanami (usytuowanie miejsc postojowych określa ust. 1.1. Regulaminu).
- 2.4. **Pilot** – rozumie się przez to pilot radiowy do szlabanu. Pilot wydawany jest odpłatnie wyłącznie osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” – Osiedle „Puławska”, zgodnie z ust. 3.1. Regulaminu.
- 2.5. **Karta parkingowa** – karta uprawniająca do wjazdu na teren jednego z Parkingów wskazanych w ust. 1.1. Regulaminu, oznaczona odpowiednio literą A, C, D, E lub F, zawierająca numer rejestracyjny pojazdu uprawnionego do wjazdu na teren Parkingu, wykładana za przednią szybę pojazdu.
- 2.6. **Pojazd** – samochód osobowy o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczającej 3,5 tony.

3. Warunki użytkowania parkingów

- 3.1. Użytkownikami Parkingów są właściciele lokali:
- położonych przy ul. Puławskiej 109b - dla Parkingu „A”;
 - położonych przy ul. Puławskiej 111 i ul. Żywnego 18 – dla Parkingu „C”;
 - położonych przy ul. Bielawskiej 1 – dla Parkingu „D”;
 - położonych przy ul. Żywnego 12 i Żywnego 16 – dla Parkingu „E”;
 - położonych przy ul. Żywnego 21a i Żywnego 23 – dla Parkingu „F”.
- 3.2. Wydanie pilota i karty parkingowej następuje po złożeniu do Administracji Osiedla „Puławska” stosownego wniosku przez właściciela lokalu. Z uwagi na ograniczoną ilość miejsc postojowych **na jeden lokal znajdujący się w jednym z budynków wskazanych w ust. 3.1. Regulaminu przypada maksymalnie jeden pilot wraz z jedną kartą parkingową, umożliwiające wjazd na jeden z pięciu parkingów wyszczególnionych w ust. 1.1. Regulaminu.**
- 3.3. Wzór wniosku stanowi **załącznik numer 1** do Regulaminu.
- 3.4. Warunkiem otrzymania pilota i karty parkingowej przez właściciela lokalu jest:
- niezaleganie w opłatach za użytkowanie lokalu, do którego przysługuje mu tytuł prawny;
 - okazanie dowodu rejestracyjnego pojazdu wprowadzanego na teren Parkingu.
- 3.5. O korzystaniu z parkingu decyduje możliwość zaparkowania. W przypadku zajętych wszystkich miejsc postojowych, pojazd musi opuścić teren parkingu. **Posiadanie pilota oraz karty parkingowej nie zapewnia miejsca na parkingu, a jedynie stwarza możliwość korzystania z miejsca postojowego.**
- 3.6. Miejscami przeznaczonymi do parkowania są naziemne miejsca postojowe oznaczone znakiem D-18 „Parking”. **Wjazd na teren parkingu jest możliwy po otwarciu szlabanu**

pilotem, który jest numerowo przypisany do uprawnionego właściciela. Po przekroczeniu linii wjazdu ramię szlabanu opuszcza się samoczynnie.

- 3.7. Jedynym widocznym dokumentem potwierdzającym upoważnienie do korzystania z parkingu jest wyłożona za przednią szybą auta karta parkingowa z numerem rejestracyjnym pojazdu wydana przez Administrację Osiedla „Puławska”. Wzór karty parkingowej stanowi **załącznik nr 2**.
- 3.8. Właściciele pojazdów bez wyłożonej karty parkingowej będą traktowani jako osoby nieuprawnione do korzystania z Parkingu.
- 3.9. W przypadku niezgodności numeru rejestracji pojazdu z numerem umieszczonym na karcie parkingowej właściciel pojazdu będzie traktowany jako osoba nieuprawniona do korzystania z Parkingu.
- 3.10. Wobec osób nieuprawnionych, o których mowa w ust. 3.8. oraz 3.9. Regulaminu, stosowane będą odpowiednio przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym w zakresie odpowiedzialności za naruszenie zasad parkowania.
- 3.11. Karta parkingowa posiada hologram zabezpieczający (wzór karty stanowi załącznik numer 2 do Regulaminu).
- 3.12. Wydanie pilota i karty parkingowej jest odpłatne i następuje po uiszczeniu opłaty (w postaci przelewu) na konto Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” wskazane przez Administrację Osiedla „Puławska”. Wysokość opłaty odpowiada cenie, po której Spółdzielnia nabywa zaprogramowane piloty od firmy zewnętrznej.
- 3.13. W przypadku utraty pilota bądź jego zniszczenia wydanie kolejnego pilota jest odpłatne i odbywa się po złożeniu wniosku. Pilot utracony lub zniszczony zostaje wyrejestrowany z systemu radiowego oraz zablokowany, uniemożliwiając jego dalsze używanie. Wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1a** do Regulaminu.
- 3.14. W przypadku zmiany pojazdu przez właściciela lokalu wydanie kolejnej karty parkingowej jest bezpłatne i odbywa się po złożeniu pisemnego wniosku przez właściciela lokalu, po okazaniu dowodu rejestracyjnego. Wymagany jest zwrot poprzedniej karty parkingowej. Wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1b** do Regulaminu.
- 3.15. W przypadku zagubienia karty parkingowej wydanie duplikatu karty jest bezpłatne i odbywa się po złożeniu pisemnego wniosku przez właściciela lokalu. Wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1c** do Regulaminu.
- 3.16. Parkowanie pojazdów jest dozwolone jedynie na wyznaczonym miejscu postojowym.
- 3.17. W przypadku gdy pojazd parkujący na drodze pożarowej uniemożliwi prowadzenie akcji ratunkowej, właściciel źle zaparkowanego pojazdu może zostać obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej, niezależnie od innych ujemnych skutków prawnych.



- 3.18. Utrata prawa do lokalu zlokalizowanego na terenie nieruchomości, dla której urządzony jest parking, pociąga za sobą utratę prawa do parkowania pojazdu na Parkingu.
- 3.19. Osoby nieposiadające karty parkingowej nie są uprawnione do wjazdu na teren parkingów, poza wyjątkami przewidzianymi w ust. 4.1. i 4.2. Regulaminu.

4. Wyjątki w zakresie możliwości parkowania na miejscach postojowych

- 4.1. Na teren Parkingów prawo wjazdu mają każdorazowo pojazdy uprzywilejowane. Za pojazd uprzywilejowany uważa się pojazd wysyłający sygnały świetlne w postaci niebieskich świateł błyskowych i jednocześnie sygnały dźwiękowe o zmiennym tonie, jadący z włączonymi światłami mijania lub drogowymi.
- 4.2. Prawo wjazdu za szlaban mają pojazdy odbierające odpady komunalne, pojazdy służb technicznych oraz oznaczone pojazdy osobowe realizujące odpłatny przewóz osób, przy czym pojazdy wykonujące usługi przewozu osób (taksówki) mają prawo wjazdu za szlaban wyłącznie na czas realizacji usług.
- 4.3. Po uprzednim zgłoszeniu w Administracji Osiedla „Puławska” przez właściciela lokalu potrzeby otrzymania czasowego (na okres do 14 dni) dostępu do miejsca postojowego przez osobę nieposiadającą prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”, Administracja może udzielić zezwolenia poprzez wydanie zamiennej karty parkingowej. Powyższe uprawnienie nie wpływa na ograniczenie, zgodnie z którym właściciel lokalu może ubiegać się maksymalnie o jeden pilot i jedną kartę parkingową uprawniającą do korzystania z jednego Parkingu. Właściciel lokalu pozostawia do depozytu swoją kartę na czas użytkowania karty zamiennej.
- 4.4. Wzór wniosku o wydanie zamiennej karty parkingowej dla osoby nieposiadającej prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Administracji Os. „Puławska” stanowi **załącznik numer 3 do Regulaminu**.
- 4.5. Właściciel lokalu może we wniosku o wydanie pilota oraz karty parkingowej wskazać dane rejestracyjne samochodu osoby, która wynajmuje od niego lokal. Powyższe uprawnienie nie wpływa na ograniczenie, zgodnie z którym właściciel lokalu może ubiegać się maksymalnie o jeden pilot i jedną kartę parkingową uprawniającą do korzystania z jednego Parkingu. Powyższe uprawnienie nie wpływa także na ograniczenie wynikające z ust. 3.2.
- 4.6. Wzór wniosku o wydanie czasowego zezwolenia na użytkowanie miejsca postojowego przez osobę nieposiadającą prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Administracji Os. „Puławska” stanowi **załącznik nr 4 do Regulaminu**.
- 4.7. Warunkiem wydania pilota i karty parkingowej właścicielowi lokalu w przypadku opisanym w ust. 4.5. jest:

Ko
4
ay

- a) niezaleganie w opłatach za użytkowanie lokalu, do którego właścicielowi lokalu przysługuje tytuł prawny;
- b) okazanie umowy najmu łączącej właściciela lokalu z najemcą;
- c) okazanie dowodu rejestracyjnego pojazdu.

5. Zasady korzystania z parkingu.

- 5.1. Użytkownik parkingu ma obowiązek stosowania się do przepisów o ruchu drogowym.
- 5.2. Użytkownik pojazdu zobowiązany jest do pozostawienia za przednią szybą pojazdu karty parkingowej upoważniającej do wjazdu na teren parkingu.
- 5.3. Zakazuje się udostępniania pilota i karty parkingowej osobom nieuprawnionym.
- 5.4. Zakazuje się wprowadzania na teren parkingu auta z innym numerem rejestracyjnym niż podany we wniosku.
- 5.5. Uprawniony właściciel zobowiązany jest każdorazowo informować Administrację Osiedla „Puławska” o zmianie numeru rejestracyjnego pojazdu w celu wyrobienia nowej karty.
- 5.6. W przypadku sprzedaży lokalu pilot zostanie dezaktywowany przez Administrację Osiedla „Puławska”, a karta parkingowa będzie anulowana. Wniesiona opłata nie podlega zwrotowi.
- 5.7. W przypadku utraty karty parkingowej lub pilota, właściciel ma obowiązek zawiadomić o tym fakcie Administrację Osiedla „Puławska”. Wydanie nowego pilota następuje za odpłatnością.
- 5.8. Zakazuje się parkowania na trawnikach, drodze pożarowej oraz drodze wewnętrznej.
- 5.9. Użytkownik pojazdu zobowiązany jest do niezaśmiecania miejsca postojowego.
- 5.10. Zakazuje się bezwzględnie mycia i napraw pojazdów na parkingach.

6. Środki zapobiegawcze

- 6.1. **Administracja Osiedla „Puławska” może zablokować wjazd na teren parkingu poprzez dezaktywację pilota** w przypadku:
 - a) zalegania przez właściciela lokalu w opłatach za lokal mieszkalny powyżej 1 miesiąca;
 - b) udostępnienia pilota lub karty parkingowej osobie nieuprawnionej;
 - c) prób ingerowania w układ sterowania pilota;
 - d) zaparkowania pojazdu w miejscu niewyznaczonym.

- 6.2. Dezaktywacja pilota następuje z końcem miesiąca kalendarzowego, co związane jest z przeprowadzaniem regularnych prac konserwacyjnych. O planowanej dezaktywacji pilota Administracja uprzedza właściciela lokalu pisemnie.
- 6.3. Ponowna aktywacja pilota jest odpłatna i może nastąpić do 3 miesięcy od ustania przypadków opisanych powyżej.
- 6.4. Za każdy przypadek pozostawienia pojazdu bez karty parkingowej Administracja może naliczyć karę w wysokości 100 PLN.
- 6.5. Za każdy dzień przekroczenia terminu czasowego zezwolenia na parkowanie pojazdu zgodnie z pkt 4.3 Administracja może naliczyć karę w wysokości 25 PLN.

7. Postanowienia końcowe

- 7.1. Regulamin obowiązuje od dnia 01.04.2026 r.
- 7.2. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszego Regulaminu zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne z mocy prawa bądź na podstawie ostatecznego lub prawomocnego orzeczenia organu administracyjnego lub sądu powszechnego, nie wpłynie to na ważność, skuteczność ani wykonalność pozostałych postanowień Regulaminu, które pozostają w mocy. W miejsce nieważnego lub bezskutecznego postanowienia stosuje się regulację możliwie najbliższą jego celowi gospodarczemu i prawnemu.
- 7.3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie odpowiednie zastosowanie mają przepisy:
 - a) ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym;
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczególnych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach;
 - c) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
- 7.4. Tracą moc:
 - a) Regulamin parkingu Osiedla „Puławska” Nieruchomości nr 2 przy ul. Puławskiej 109 b z dnia 04.04.2019 r.;
 - b) Zasady parkowania na Nieruchomości Nr 2 Osiedla „Puławska” obowiązujące na Parkingu „C” dla budynku ul. Puławska 111 i Żywnego 18 z dnia 25.06.2020 r.;
 - c) Zasady parkowania na Nieruchomości Nr 2 Osiedla „Puławska” obowiązujące na Parkingu „D” dla budynku ul. Bielawskiej 1 z dnia 14.10.2021 r.;
 - d) Zasady parkowania na Nieruchomości nr 2 Osiedla „Puławska” obowiązujące na Parkingu „E” dla budynku Żywnego 12 i Żywnego 16 z dnia 14.02.2020 r.;
 - e) Regulamin parkingu osiedla „Puławska” przy ul. Żywnego 21a, Żywnego 23 Nieruchomości Nr 1 z dnia 01.08.2018 r.

- 7.5. Klauzule informacyjne dotyczące przetwarzania danych osobowych w związku z pozyskiwaniem pilotów i/lub kart parkingowych stanowią załącznik nr 4 do Regulaminu.
- 7.6. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Mokotów. Z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej - email: iod@smmokotow.pl.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – wzór wniosku właściciela lokalu o wydanie pilota i karty parkingowej.

Załącznik nr 1a - Wzór wniosku o wydanie pilota w przypadku zniszczenia/zgubienia.

Załącznik nr 1b - Wzór wniosku o wydanie karty w przypadku zmiany pojazdu.

Załącznik nr 1c - Wzór wniosku o wydanie karty w przypadku zagubienia.

Załącznik nr 2 – wzór karty parkingowej.

Załącznik nr 3 – wzór wniosku o wydanie zamiennej karty parkingowej dla osoby nieposiadającej prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Administracji Os. „Puławska” Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”.

Załącznik nr 4 – wzór wniosku o wydanie czasowego zezwolenia na użytkowanie miejsca postojowego przez osobę nieposiadającą prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Administracji Os. „Puławska” Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”.

Załącznik nr 5 – klauzule informacyjne.

B. pr. A. Jankowski

Go
ad

UCHWAŁA NR 4/2026

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z siedzibą w Warszawie

z dnia 23 lutego 2026 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu parkingów Osiedla „Puławska” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „MOKOTÓW” z siedzibą w Warszawie działając na podstawie § 67 ust. 1 pkt 8 Statutu, postanawia:

§ 1

Przyjąć treść Regulaminu parkingów Osiedla „Puławska w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” zgodną z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie w dniu jej podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Marek Wlazło

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Dorota Kicińska