

Warszawa, 10 listopada 2016 roku

MSM/D/ 6575 2016

Właściciele lokali

w Osiedlu „Tarchomin III b i III b bis”

dot. zasad korzystania z terenu zewnętrznego na Osiedlu Tarchomin III b i III b bis

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do wcześniej przekazywanych informacji dotyczących modernizacji systemu dostępu w załączeniu przekazujemy zasady korzystania z terenu zewnętrznego na Osiedlu Tarchomin III b i III b bis. Wszystkich użytkowników prosimy o zapoznanie się z w/w zasadami oraz o zgłaszanie ewentualnych uwag.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZESA
MSM „Nowy Dom 82”
Margdalena SZYSZKO
Margdalena SZYSZKO

PREZES
MSM „Nowy Dom 82”
Andżelika KOSTYRA
Andżelika KOSTYRA

Zasady korzystania z zewnętrznego terenu wspólnego osiedli mieszkalnych Tarchomin IIIB i Tarchomin IIIB BIS

znajdujących się przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B w Warszawie

§1.

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy dokument określa zasady korzystania z zewnętrznego terenu wspólnego, w tym miejsc postojowych, ciągów jezdnych i pieszych, znajdujących się na terenie osiedli mieszkalnych Tarchomin IIIB i Tarchomin IIIB BIS przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B w Warszawie, zwanego dalej „Tereniem”.
2. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” wykonuje zarząd powierzony w zakresie Terenu w rozumieniu art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych i w tym zakresie posiada wyłączne prawo do dysponowania tymi nieruchomościami gruntowymi w zakresie czynności nieprzekraczających.
3. Teren jest przeznaczony do korzystania wyłącznie dla mieszkańców budynków położonych przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B w Warszawie i osób posiadających zgodę Zarządcy, w tym w szczególności: pracowników Zarządcy, konserwatorów wykonujących usługi konserwacji nieruchomości, firm remontowych wykonujących prace na zlecenie Zarządcy.
4. Każdy korzystający z Terenu, zobowiązany jest do zapoznania się z treścią niniejszego dokumentu oraz do jego bezwarunkowego stosowania w obrębie Terenu.

§2.

Zawarte w niniejszych Zasadach określenia oznaczają:

- 1) „korzystający z Terenu” – użytkownik miejsca parkingowego, ciągów jezdnych, chodników, będący osobą posiadającą lokal mieszkalny lub użytkowy w jednym z sześciu budynków wchodzących w skład osiedla.
- 2) „Zarządca Terenu” – Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie, przy ul. Targowej 35, 03-728 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000063049, posiadająca NIP: 525-00-12-219, REGON: 000981966,
- 3) „miejsce parkingowe” – wydzieloną, utwardzoną powierzchnię gruntu, na Terenie, ograniczoną liniami poziomymi, przeznaczoną do parkowania pojazdów.

§3.

Każdy użytkownik pojazdu, decydując się na korzystanie z Terenu, akceptuje postanowienia niniejszego dokumentu i zobowiązuje się do ich przestrzegania.

§4.

1. Za umożliwienie parkowania pojazdów na Terenie, Zarządca nie pobiera od mieszkańców budynków położonych przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B dodatkowych opłat.
2. Systemy techniczne umożliwiające wjazd i wyjazd z Terenu są czynne 24h, 7 dni w tygodniu.
3. Zarządca w celu umożliwienia korzystania m.in. z miejsc parkingowych, wyda korzystającym z nich mieszkańcom maksymalnie po 2 karty/na lokal mieszkalny.
4. Każdorazowe wydanie karty zostanie odnotowane przez Zarządcę w prowadzonej na tą okoliczność ewidencji, gdzie wpisuje się: numer karty, imię i nazwisko osoby uprawnionej do korzystania z miejsca parkingowego, będącej mieszkańcem jednego z budynków położonych w Warszawie przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B oraz numer rejestracyjnego pojazdu. Osoba uprawniona do korzystania z Terenu, ma obowiązek aktualizowania podanych przez siebie danych, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia zmiany, poprzez zgłoszenie w formie pisemnej na adres siedziby Zarządcy, lub mailowo na adres: nowydom@nowydom82.pl
5. W sytuacji powstania usterki technicznej lub utraty wydanej karty, Korzystający z Terenu zobowiązany jest niezwłocznie (w terminie do 7 dni roboczych) zawiadomić o tym fakcie Zarządcę, przesyłając w tym celu informację drogą mailową na adres nowydom@nowydom82.pl lub tradycyjną drogą pocztową.
6. W sytuacji opisanej w §4. pkt 5 będzie możliwy warunkowy wjazd na teren osiedla po poinformowaniu ochrony osiedla o zaistniałej sytuacji, sprawdzeniu przez pracownika ochrony danych identyfikujących korzystającego z Terenu oraz pojazd.

§5.

1. Kontrolę w zakresie zgodności postępowania korzystających z Terenu z postanowieniami niniejszego dokumentu sprawują osoby działające z upoważnienia Zarządcy.
2. Korzystający z Terenu uprawnieni są do wjazdu/wyjazdu z terenu po pełnym otwarciu szlabanu/bramy. Otwarcie szlabanu/bramy inicjuje karta, która zostanie korzystającemu wydany przez Zarządcę.
3. System uprawniający do wjazdu/wyjazdu z Terenu wyposażony został w technologię „ANTI PASSBack”.
4. Kategorycznie zabrania się pozostawiania pojazdów na liniach wyznaczających miejsca parkingowe.
5. Goście nie są wpuszczani na teren osiedla przez Ochronę.

§6.

Odpowiedzialność z tytułu korzystania z Terenu:

1. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy, ich wyposażenie i inne mienie korzystających, pozostawione przez nich na Terenie.
2. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku korzystania z miejsc parkingowych wyrażone przez korzystających mieszkańców lub osoby trzecie.
3. Osoba korzystająca z miejsca parkingowego odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez siebie samego i osoby, pozostające pod jej opieką. Osoba taka, zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania Zarządcy o powstałej szkodzie.

§7.

Zasady bezpieczeństwa:

1. Na Terenie osiedla obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h.
2. Na Terenie bezwzględnie zabrania się:
 - 2.1. używania otwartego ognia,
 - 2.2. spożywania alkoholu,
 - 2.3. składowania paliw, substancji łatwopalnych i toksycznych, jak również opróżnionych pojemników po takich substancjach,
 - 2.4. postoju pojazdu z pracującym silnikiem,
 - 2.5. parkowania pojazdów z nieszczelnym układem paliwowym, w tym instalacją LPG, układem olejowym, układem chłodzenia lub z innymi uszkodzeniami mogącymi spowodować zniszczenie nawierzchni i zagrożenia dla bezpieczeństwa mieszkańców.
 - 2.6. postępowania niezgodne z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz z przepisami przeciwpożarowymi.
 - 2.7. pozostawiania w pojeździe bez opieki zwierząt.
3. Na miejscach parkingowych i drogach wewnętrznych zabrania się:
 - 3.1. mycia, naprawy pojazdów,
 - 3.2. wymiany cieczy chłodzącej,
 - 3.3. napełniania czy uzupełniania paliwa lub olejów,
 - 3.4. innych czynności mogących mieć negatywny wpływ na środowisko naturalne.
4. Kategorycznie zabrania się parkowania na Terenie pojazdów, których dopuszczalna masa całkowita przekracza 3,5T, przyczep campingowych, przyczepek samochodowych
5. Handel obnośny, obwoźny, roznoszenie ulotek, organizowanie zgromadzeń, występów artystycznych i innych, na Terenie, są dozwolone wyłącznie za uzyskaniem uprzedniej, pisemnej zgody Zarządcy.

ZARZĄDCA OSIEDLA
MSM NOWY DOM 82
Mieszkaniec SZYSZKO

PREZES ZARZĄDU
MSM NOWY DOM 82
Andżelika KOSTYRA