

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY MONTAŻU I KONSERWACJI SZLABANÓW ORAZ SPOSOBU ICH FINANSOWANIA W GDYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa sposób finansowania, zasady montażu oraz konserwacji szlabanów na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Ograniczenie dostępu do nieruchomości zostaje wprowadzone w celu uniemożliwienia korzystania z terenów zarządzanych przez Spółdzielnię pojazdom osób nieuprawnionych.
3. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Spółdzielnia – Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
 - b) Zarząd – Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - c) Administracja – Administracja Osiedla, właściwa ze względu na położenie nieruchomości,
 - d) Rada Osiedla – Rada Osiedla, właściwa ze względu na położenie nieruchomości,
 - e) pilot – urządzenie do zdalnej obsługi szlabanu,
 - f) szlaban – zespół urządzeń z towarzyszącą infrastrukturą, ustawioną na wjeździe do nieruchomości, uniemożliwiający wjazd osób nieuprawnionych na teren nieruchomości,
 - g) mieszkańcy – osoby, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie oraz własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu jak i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu albo ich pełnomocnik,
 - h) pełnomocnik – osoba działająca na podstawie pisemnego pełnomocnictwa rodzajowego (wzór pełnomocnictwa stanowi **załącznik nr 3**),
 - i) nieruchomości – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

Zasady finansowania budowy i rozliczania kosztów

1. Szlabany montowane będą na pisemny wniosek mieszkańców danej nieruchomości, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu. Wzór wniosku stanowi **załącznik nr 1** do przedmiotowego Regulaminu.
2. Złożenie wniosku, o którym mowa powyżej stanowi podstawę do wyliczenia szacunkowych kosztów inwestycji w danej nieruchomości, które zostaną przekazane mieszkańcom w formie informacji zawartej w piśmie przewodnim wraz z deklaracją dostarczoną mieszkańcom dla potrzeb przeprowadzenia sondażu.
3. Decyzję w sprawie montażu szlabanu podejmuje Zarząd w formie uchwały w oparciu o opinię właściwej miejscowo Rady Osiedla oraz przeprowadzony sondaż, w którym deklarację wyrażającą zgodę na montaż szlabanu złożyło co najmniej 90% mieszkańców (na jeden lokal mieszkalny przypada jeden głos). Przedmiotowa zgoda wiąże się z pokryciem kosztów zakupu, montażu i konserwacji urządzenia w danej nieruchomości. Wzór deklaracji stanowi **załącznik nr 2** do przedmiotowego Regulaminu.

4. Rada Osiedla może wyrazić negatywną opinię w sprawie montażu szlabanu, gdy montaż nie jest możliwy ze względów technicznych lub gdy zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynków albo nieruchomości, jak również gdy za decyzją odmowną przemawiają względy społeczne, np. gdy montaż szlabanu doprowadziłby do sporów międzysąsiedzkich. Opinia Rady Osiedla jest wiążąca dla Zarządu.
5. Zarząd podejmuje decyzję o sposobie zdalnego sterowania otwieraniem szlabanu (pilot, identyfikator, klucz elektroniczny itp.) oraz o szczegółowym rozmieszczeniu urządzeń na nieruchomości.
6. Kosztami zakupu i montażu szlabanów wraz z ich pełnym osprzętem i infrastrukturą niezbędną do prawidłowego działania będzie obciążony jednorazowo lub (w zależności od poniesionych kosztów) w miesięcznych ratach (nie więcej niż 10), każdy lokal mieszkalny w danej nieruchomości.
7. Kosztem zakupu pilota albo innego urządzenia służącego do otwierania szlabanu zostaną obciążone jedynie osoby zainteresowane ich użytkowaniem.
8. Koszty utrzymania i konserwacji szlabanów (energia elektryczna, przeglądy okresowe itp.), a także koszt ubezpieczenia tych urządzeń będą ponoszone przez każdy lokal mieszkalny w danej nieruchomości, w ramach dodatkowego składnika ujętego w wymiarze czynszu.
9. Wysokość opłat eksploatacyjnych za utrzymanie i konserwację szlabanów ustala się na podstawie kalkulacji poniesionych kosztów. W przypadku poniesienia dodatkowych kosztów przewyższających opłaty eksploatacyjne, każdy lokal mieszkalny w danej nieruchomości zostanie obciążony dodatkową opłatą na podstawie faktury w wysokości rzeczywiście poniesionych wydatków.
10. Demontaż zainstalowanych urządzeń wraz z ich pełnym osprzętem i całą infrastrukturą techniczną wymaga zastosowania procedur jak w przypadku montażu – zgodnie z § 2 ust. 1 - 3 niniejszego Regulaminu.
11. Koszty demontażu szlabanu, jego utylizacji oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego będą ponoszone jednorazowo lub w miesięcznych ratach (nie więcej niż 10), przez wszystkich mieszkańców w danej nieruchomości w ramach dodatkowych opłat przypadających na każdy lokal mieszkalny.

§ 3

Ogólne zasady funkcjonowania szlabanów

1. Miejsca postojowe na terenie ograniczonym szlabanem w danej nieruchomości są niestrzeżone.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamania, rozboju, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów z winy innych użytkowników, osób trzecich jak również na skutek działania siły wyższej, powstałe na terenie do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem, a także za rzeczy pozostawione w pojeździe lub będące na jego wyposażeniu.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody komunikacyjne i parkingowe dotyczące pojazdów i osób korzystających z miejsc postojowych.
4. W przypadku awarii szlabanu należy bezzwłocznie powiadomić Administrację lub firmę serwisującą system, której dane umieszczone są na szlabanie.
5. Zabrania się pod groźbą odpowiedzialności finansowej:
 - a) popychania, ciągnięcia, blokowania szlabanu,
 - b) przebywania w zasięgu szlabanu podczas pracy urządzenia,

- c) dokonywania samodzielnych napraw, demontażu i montażu części szlabanu,
 - d) naprawy instalacji elektrycznej i automatyki szlabanu przez osoby nieuprawnione
6. W przypadku dewastacji i uszkodzeń szlabanu ich sprawcy obciążeni będą kosztami naprawy urządzenia.
 7. Wszelkich napraw mogą dokonywać jedynie pracownicy firmy serwisującej urządzenie.
 8. Na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem dozwolone jest parkowanie pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 2,5 tony.
 9. Posiadanie pilota nie gwarantuje wolnego miejsca parkingowego. Zabrania się udostępniania pilota osobom nieupoważnionym.
 10. Możliwość zakupu dodatkowego urządzenia służącego do otwierania szlabanu przysługuje osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu.
 11. Za prowadzenie ewidencji wydanych pilotów odpowiedzialna jest Administracja, w zasobach której został zamontowany szlaban.
 12. Zastosowanie szlabanu nie może uniemożliwiać wjazdu na teren nieruchomości wszelkim służbom ratowniczym takim jak: Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie Gazowe, Straż Miejska jak również pojazdom służb komunalnych i obsługi technicznej Spółdzielni.
 13. Wskazane jest aby szlaban wyposażony był w detektor dla pojazdów uprzywilejowanych.

§ 4

Postanowienia końcowe

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26.11.2025r. Uchwałą nr 40 i obowiązuje od dnia uchwalenia.



Rada Nadzorcza
Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Załącznik nr 1 do Regulaminu określającego zasady montażu i konserwacji szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

WNIOSEK

Ja niżej podpisa-ny/na, zwracam się z uprzejmą prośbą o montaż szlabanu zabezpieczającego nieruchomość położoną przy ul., będącą w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni przed wjazdem na jej teren osób postronnych.

Imię i nazwisko:

Adres:

Załącznik nr 2 do Regulaminu określającego zasady montażu i konserwacji szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

DEKLARACJA

W związku z inicjatywą mieszkańców nieruchomości położonej przy ul., będącej w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, dotyczącą montażu szlabanu zabezpieczającego nieruchomość przed wjazdem na jej teren osób postronnych, niniejszym **wyrażam zgodę/nie wyrażam zgody*** na powyższe.

Jednocześnie oświadczam, iż:

1. posiadam tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul.,
2. zobowiązuje się do partycypacji w kosztach zakupu, montażu, utrzymania i konserwacji oraz ubezpieczenia szlabanu wraz z koniecznymi instalacjami,
3. w przypadku zgłoszenia zapotrzebowania na urządzenie służące do zdalnego otwierania szlabanu, zobowiązuje się do pokrycia kosztów jego zakupu,
4. zobowiązuje się do przestrzegania *Regulaminu określającego zasady montażu i konserwacji szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

.....
czytelny podpis

* punkty 2 – 4 dotyczą przypadku wyrażenia zgody na montaż szlabanu

Załącznik nr 3 do Regulaminu określającego zasady montażu i konserwacji szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

.....
miejscowość, data

.....
imię i nazwisko Mandanta

.....
adres

Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisana/y, właściciel lokalu nr, położonego w przy ul., legitymująca/y się dowodem osobistym seria numer, wydanym przez upoważniam, legitymującą/ego się dowodem osobistym seria numer....., wydanym przez, zamieszkałą/ego w, przy ul., do złożenia oświadczenia w przedmiocie wyrażenia albo niewyrażenia zgody w sprawie montażu szlabanu na nieruchomości

.....
podpis