

Uchwała Nr 7/4/2022

Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podjęta na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.02.2022r.

w sprawie uchwalenia „Regulaminu określającego zasady montażu szlabanów lub bram przesuwnych oraz sposób ich finansowania w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

§ 1.

Na podstawie § 87 ust. 1 pkt 25 Statutu Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin określający zasady montażu szlabanów lub bram przesuwnych oraz sposób ich finansowania w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały, który stanowi jej integralną część.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2022 roku.

Sekretarz:

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janusz Kiczajło

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przewodniczący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robert Białowicz

**Regulamin określający zasady montażu szlabanów lub bram przesuwnych
oraz sposób ich finansowania
w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

§ 1

Zasady finansowania budowy i rozliczania kosztów

1. Szlabany lub bramy przesuwne montowane będą na wniosek (**Załącznik nr 1**) większości mieszkańców oraz osób posiadających prawa do lokali użytkowych (tj. minimum 70%) w danej nieruchomości mieszkaniowej bądź użytkowej lub budynku mieszkalnym lub użytkowym, złożony w Administracji Osiedla.
2. Koszty montażu, konserwacji i napraw szlabanów lub bram przesuwnych w danej nieruchomości lub budynku stanowią koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej.
3. Złożenie wniosku (**Załącznik nr 1**) przez mieszkańców oraz osób posiadających prawa do lokali użytkowych (tj. minimum 70%) wyrażających zgodę na pokrycie kosztów zakupu, montażu oraz utrzymania i konserwacji urządzeń w danej nieruchomości mieszkaniowej bądź użytkowej lub budynku mieszkalnym lub użytkowym stanowi podstawę do podjęcia przez Zarząd decyzji o zakupie i montażu szlabanu lub bramy przesuwnej w przedmiotowej nieruchomości lub budynku.
4. Decyzja o montażu szlabanu lub bramy przesuwnej, sposobie zdalnego otwierania (pilot, identyfikator) oraz szczegółowego rozmieszczenia montażu na nieruchomości należy do Zarządu. Zarząd może podjąć decyzję odmowy montażu szlabanu lub bramy przesuwnej w przypadku gdy montaż nie jest możliwy ze względów technicznych lub zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynków lub nieruchomości.
5. Demontaż zainstalowanych urządzeń wraz z wszelkimi instalacjami niezbędnymi do ich prawidłowego działania wymaga spełnienia takich samych procedur, jak ich montaż, określonych w § 2 ust. 1. niniejszego regulaminu.
6. Wysokość opłat eksploatacyjnych za utrzymanie i konserwacje szlabanów i bram przesuwnych ustala się w oparciu o kalkulację kosztów.

§ 2

Ogólne zasady

1. Miejsca postojowe na terenie zamykanym szlabanem lub bramą przesuwą są niestrzeżone.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamania, rozboju, rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów, powstałe na terenie do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem lub bramą przesuwą z winy innych użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej jak również za rzeczy pozostawione w pojeździe lub będące jego wyposażeniem.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody komunikacyjne i parkingowe dotyczące pojazdów i osób korzystających z miejsc postojowych.

4. W przypadku awarii szlabanu lub bramy przesuwnej należy niezwłocznie powiadomić Administrację BSM lub firmę serwisującą system, której dane są umieszczone na szlabanie/bramie przesuwnej.
5. Zabrania się:
 - a) popychania, ciągnięcia, blokowania szlabanu/bramy przesuwnej,
 - b) przebywania w zasięgu szlabanu/bramy przesuwnej podczas pracy,
 - c) dokonywania samodzielnych napraw, demontażu i montażu części szlabanu/bramy przesuwnej,
 - d) naprawy instalacji elektrycznej i automatyki szlabanu/bramy przesuwnej przez osoby nieuprawnione.
6. W przypadku dewastacji i uszkodzeń szlabanu/bramy przesuwnej ich sprawcy – jeśli zostaną ustaleni – obciążeni będą kosztami przywrócenia urządzeń do stanu pierwotnego.
7. Wszelkich napraw mogą dokonywać jedynie pracownicy firmy serwisującej urządzenia.
8. Na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem lub bramą przesuwą parkowanie dozwolone jest tylko w miejscach dozwolonych.
9. Na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem lub bramą przesuwą dozwolone jest parkowanie tylko pojazdów o ciężarze całkowitym do 3,5 tony.
10. Zakup pilota umożliwiającego otwarczenie szlabanu lub bramy przesuwnej przysługuje osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu lub najemcy lokalu użytkowego, który posiada podpisaną umowę najmu ze Spółdzielnią i stanowi własność osoby, która go zakupiła. Naprawa pilota, jego wymiana lub wymiana baterii obciążają właściciela pilota.
11. Zabrania się udostępniania pilota osobom trzecim. BSM nie gwarantuje posiadaczom pilotów miejsca postojowego.

Zastosowane szlabany i bramy przesuwne nie mogą w żaden sposób stanowić utrudnienia wjazdu wszelkim służbom (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, służby komunalne).

§ 3

Inne postanowienia

Za prowadzenie ewidencji wydanych pilotów oraz egzekwowania przestrzegania niniejszego regulaminu odpowiedzialne są Administracje Osiedli „Białostoczek”, „Centrum”, „Przyjaźń”, „Sienkiewicza” i „Tysiąclecia” w zależności od lokalizacji montażu szlabanów lub bram przesuwnych.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białymstoku dnia 13.02.2022..... uchwałą Nr 7/4/2022 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

WNIOSEK

**O założenie szlabanu/bramy przesuwnej zabezpieczającej przed wjazdem na teren
nieruchomości osobom postronnym w zasobach Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w
Białymstoku**

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

.....
najemca/właściciel lokalu

.....
tel. kontaktowy

W związku z inicjatywą mieszkańców budynku nr przy ul.
..... w Białymstoku nieruchomości
znajdującego/cej się w zasobach Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej – w zakresie montażu
szlabanu lub bramy przesuwnej

oświadczam, że:

1. posiadam tytuł prawny do lokalu mieszkalnego/usługowego przy ul.
.....
2. zobowiązuję się do pokrycia kosztów zakupu pilota (do szlabanu, bramy przesuwnej).
3. zobowiązuję się do przestrzegania „Regulaminu określającego zasady montażu
szlabanów lub bram przesuwnych oraz sposób ich finansowania w Białostockiej
Spółdzielni Mieszkaniowej”.

.....
(czytelny podpis)

Białystok, dnia

Uchwała nr 1616 /2023
Rady Nadzorczej Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 czerwca 2023 r.
w sprawie zmiany „Regulaminu określającego zasady montażu szlabanów
lub bram przesuwnych oraz sposobu ich finansowania
w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

§ 1. Na podstawie § 87 ust. 1 pkt. 25 Statutu Rada Nadzorcza Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala zmianę do „Regulaminu określającego zasady montażu szlabanów lub bram przesuwnych oraz sposobu ich finansowania w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej” w brzmieniu określonym w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz RN

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janusz Kiczka

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przewodniczący RN

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Paweł Kamiński

Aneks nr 1

do „Regulaminu określającego zasady montażu szlabanów lub bram przesuwnych oraz sposobu ich finansowania w Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

§ 1. W regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą BSM w dniu 23.02.2022 r. (Uchwała Nr 7/4/2022) wprowadza się następujące zmiany:

w § 1 pkt 3 dodaje się ppkt 3.1. o następującym brzmieniu:

„3.1. W sytuacjach szczególnych Zarząd może podjąć decyzję wyrażającą zgodę na montaż szlabanu np. gdy użytkownicy z sąsiedniego terenu, nie będącego własnością Spółdzielni, korzystają z własności spółdzielczej uniemożliwiając tym samym parkowanie mieszkańcom Spółdzielni.”

§ 2. Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3. Aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz RN

Sekretarz Rady Nadzorczej
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Janusz Kiczkałto

RADA NADZORCZA
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przewodniczący RN

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Białostockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Paweł Kamiński