

ZASADY KORZYSTANIA Z SYSTEMU SZLABANÓW ZABEZPIECZAJĄCYCH WJAZD NA TEREN MSM „ENERGETYKA” – ADMINISTRACJA OSIEDLA „SADYBA”

§ 1 DEFINICJE

Ilekróć w niniejszych Zasadach jest mowa o:

1. AO „Sadyba” – należy rozumieć przez to Administrację Osiedla „Sadyba” Spółdzielni MSM „Energetyka”;
2. Osoba uprawniona – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, posiadającą jeden z poniższych tytułów prawnych do lokalu na terenie Osiedla „Sadyba”:
 - a) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
 - b) własność odrębną lokalu mieszkalnego;
 - c) umowę najmu lokalu użytkowego będącego własnością Spółdzielni;
 - d) tytuł prawny do garażu.
3. Pilot – należy przez to rozumieć urządzenie elektroniczne z indywidualnym kodem służące do otwierania wszystkich szlabanów na terenie osiedla.
4. Moduł GSM – należy przez to rozumieć urządzenie do zdalnego otwierania szlabanu za pomocą telefonu.
5. Pojazd – należy przez to rozumieć samochód osobowy lub motocykl, o których mowa w art. 2 pkt. 40 i 45 ustawy Prawo o ruchu drogowym.
6. Ustawa Prawo o ruchu drogowym – należy przez to rozumieć ustawę z dn. 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2021.450, tj. z dnia 12.03.2021 r.).
7. Miejsce postojowe – należy przez to rozumieć wydzieloną i oznakowaną przez AO „Sadyba” część nieruchomości przeznaczoną do postoju pojazdów osobowych.
8. Parking – należy przez to rozumieć wydzieloną i oznakowaną część nieruchomości, będącą w zarządzie AO „Sadyba”, składającą się z wielu miejsc postojowych służących do parkowania pojazdów.

§ 2 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Dojazd do nieruchomości Spółdzielni zostaje ograniczony szlabanami, które zabezpieczają dostęp na teren Osiedla „Sadyba” pojazdom posiadającym stosowne uprawnienia oraz uniemożliwiają dostęp pozostałym pojazdom.
2. Do wjazdu na nieruchomości Spółdzielni na terenie Osiedla „Sadyba” oraz parkowania, jeżeli istnieje taka możliwość, zgodnego z prawem o ruchu drogowym §1 ust. 5, uprawnione są osoby, o których mowa w §1 pkt. 2 oraz:
 - a) Służby pracujące na rzecz nieruchomości objętych strefą ograniczoną szlabanami, tj. firmy wykonujące prace konserwacyjne, odbiór śmieci itp. (uprawnieni do stałego wjazdu);

- b) Wykonawca robót remontowych i budowlanych, wykonujący prace na nieruchomości objętej strefą ograniczoną szlabanami (uprawniony jest do czasowego wjazdu i zaparkowania zgodnego z §1 ust. 5 na czas prowadzenia robót);
 - c) Służby specjalne i ratownicze, tj. Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Policja, Pogotowie Gazowe, Pogotowie Energetyczne itp. (uprawnione do czasowego wjazdu na czas akcji ratowniczej, interwencji itp.);
 - d) Inne osoby mające stosowną zgodę Spółdzielni, np. użytkownicy nieruchomości sąsiadujących (w zależności od wydanej zgody – stałe lub czasowe uprawnienie do wjazdu i zaparkowania zgodnego z §1 ust. 5);
 - e) Goście mieszkańców nieruchomości objętych strefą ograniczoną szlabanami (uprawnieni czasowo na czas odwiedzin, za zgodą mieszkańca i możliwością zaparkowania zgodnego z §1 ust. 5);
 - f) Dostawcy zakupionych mebli, sprzętu itp., działający na zlecenie mieszkańców (uprawnieni czasowo na czas wykonania w/w czynności, za zgodą mieszkańca i zaparkowania zgodnego z §1 ust. 5).
3. Pojazdem uprawnionym do wjazdu na teren osiedla oraz parkowania w wyznaczonych miejscach jest samochód osobowy lub motocykl, o których mowa w art. 2 pkt. 40 i 45 ustawy Prawo o ruchu drogowym. Wyjątek stanowią pojazdy służb ratowniczych oraz inne pojazdy (wyłącznie na czas wykonywania usługi na rzecz Osiedla „Sadyba” lub jej mieszkańca): obsługujące nieruchomość, dostarczające towar do lokali użytkowych lub mieszkalnych oraz obsługujące przeprowadzki mieszkańców.
 4. AO „Sadyba” prowadzi rejestr osób posiadających stałe uprawnienia wjazdu na teren nieruchomości objętych strefą ograniczoną szlabanami oraz ewidencję wydanych pilotów i zarejestrowanych numerów telefonów do obsługi szlabanu. Rejestr prowadzony jest przez Dział Eksploatacji AO „Sadyba” przy wsparciu Działu Technicznego AO „Sadyba”.
 5. Rejestr osób posiadających stałe uprawnienia, wydanych pilotów oraz numerów telefonów jest objęty systemem ochrony danych osobowych. Rejestr zawiera wyłącznie następujące informacje: „Nazwisko i imię użytkownika lokalu”, „Dane adresowe”, „Nr ewidencyjny pilota”, „Numery telefonów użytkownika lokalu”, „Data wydania”, „Czytelny podpis osoby uprawnionej”, „Uwagi”.
 6. Posiadanie uprawnienia do wjazdu i możliwość otwierania szlabanu nie jest równoznaczna z zapewnieniem miejsca postojowego na terenie nieruchomości objętych strefą ograniczoną szlabanami.
 7. Parkowanie na terenie Osiedla „Sadyba” możliwe jest tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnego z prawem o ruchu drogowym §1 ust. 5.
 8. W przypadku, gdy osoba uprawniona utraciła tytuł prawny do lokalu lub garażu, lub zawiesiła albo zaprzestała prowadzić działalność gospodarczą w lokalach użytkowych będących w najmie od Spółdzielni MSM „Energetyka”, AO „Sadyba” jest uprawniona do niezwłocznego dezaktywowania pilota i/lub numeru telefonu od chwili uzyskania informacji o tym fakcie.
 9. Miejsca postojowe i parkingi nie są strzeżone. AO „Sadyba” nie ponosi odpowiedzialności za jakąkolwiek szkodę powstałą w związku z pozostawieniem pojazdu na miejscu postojowym lub parkingu.
 10. Na terenie zamkniętym szlabanami obowiązuje Prawo o ruchu drogowym.
 11. Skargi i wnioski związane z funkcjonowaniem systemu kontroli wjazdu na teren nieruchomości należy zgłaszać w AO „Sadyba”

§ 3 ZASADY KORZYSTANIA

1. Osobom uprawnionym do stałego wjazdu i parkowania na terenie nieruchomości objętych strefą ograniczoną szlabanami wydawane są piloty do otwierania szlabanów i/lub rejestrowane są numery telefonów.
2. AO „Sadyba” nadzoruje cały proces wydawania i ewidencjonowania pilotów oraz rejestrowania uprawnionych numerów telefonów.
3. Na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy przypada jeden (1) wydany pilot, oraz możliwość zarejestrowania dwóch (2) numerów telefonu należących do osoby uprawnionej, niezależnie od liczby użytkowników lokalu, liczby osób w nim zamieszkałych lub zameldowanych, liczby posiadanych pojazdów lub innych czynników. Osoba uprawniona, która posiada większą liczbę miejsc postojowych w garażach podziemnych niż jedno, może otrzymać do każdego miejsca postojowego dodatkowego pilota.
4. Piloty wydawane są nieodpłatnie. W razie przypadkowego uszkodzenia się pilota w trakcie gwarancji jego wymiana na nowy odbywa się bezpłatnie po zwrocie dotychczas posiadanego pilota. Po okresie gwarancji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia pilota, warunkiem otrzymania nowego jest jego zwrot oraz wniesienie odpowiedniej opłaty za wydanie nowego pilota w wysokości kosztów zakupu i zaprogramowania pilota, zgodnie z taryfą operatora.
5. Otwarcie szlabanu następuje poprzez naciśnięcie przycisku na pilocie lub wybraniu właściwego numeru w telefonie i nawiązaniu połączenia ze wskazanym numerem szlabanu. Zamykanie szlabanu odbywa się automatycznie po przejeździe pojazdu (lampa kontrolna świeci światłem zmiennym).
6. W przypadku zgubienia lub kradzieży pilota należy niezwłocznie powiadomić AO „Sadyba” w celu jego dezaktywowania w systemie. Wydanie kolejnego pilota w miejsce utraconego nastąpi na wniosek osoby uprawnionej, po wniesieniu stosownej opłaty za wydanie nowego pilota, w wysokości kosztów zakupu i zaprogramowania pilota.
7. Przejazd przez szlaban należy wykonać wyłącznie po pełnym uniesieniu ramienia szlabanu (lampa kontrolna świeci wówczas światłem ciągłym).
8. Szlabany są wyposażone w system SOS, umożliwiający wjazd służb ratowniczych bez użycia urządzenia sterującego (pilota), po uruchomieniu sygnału dźwiękowego przez służby.
9. Pilot nie może być odstąpiony osobom trzecim. Zabrania się wydawania, użyczenia lub przekazywania pilota osobom nieuprawnionym do wjazdu i postoju na terenie osiedla. W takich sytuacjach AO „Sadyba” dokonuje dezaktywacji danego pilota oraz numerów telefonów związanych z tym lokalem (wynikających z §1 ust. 2). Powtórna aktywacja takiego pilota (oraz związanych z nim numerów telefonów) jest możliwa dopiero po upływie 14 dni. W przypadku powtarzającego się udostępniania pilota osobom nieuprawnionym, tj. po trzecim takim przypadku, AO "Sadyba" dezaktywuje pilota oraz numery telefoniczne związane z daną nieruchomością (wymienioną w § 1 ust. 2) na okres 6 miesięcy. Każda z wymienionych aktywacji jest płatna od każdego z urządzeń nadawczych (pilot lub telefon) niezależnie.
10. Dopuszcza się możliwość użyczenia pilota jedynie przez Wynajmującego mieszkanie (będącego osobą uprawnioną, o której mowa w § 1 ust. 2 lit. a) oraz b) na rzecz Najemcy mieszkania – o czym należy niezwłocznie powiadomić AO „Sadyba”. W powyższym przypadku pełna odpowiedzialność za pilota spoczywa na osobie uprawnionej (właściciela lokalu mieszkalnego).
11. Osoby, które utraciły uprawnienia do wjazdu i parkowania na nieruchomościach objętych strefą ograniczoną szlabanami, zobowiązane są do zwrotu urządzenia sterującego (pilota) do AO „Sadyba” pod rygorem obciążenia ich kosztami zakupu i zaprogramowania pilota, zgodnie z taryfą operatora.

12. Zabrania się:

- 1) Korzystania ze szlabanu niezgodnie z instrukcją obsługi, a przede wszystkim jego popychania, taranowania, blokowania, ciągnięcia ramienia szlabanu, zasłaniania fotokomórki itp.;
- 2) Przejazdu przez szlaban przed całkowitym uniesieniem się ramienia szlabanu;
- 3) Przejazdu przez szlaban po rozpoczęciu zamykania się szlabanu;
- 4) Przebywania w zasięgu skrzydła szlabanu podczas pracy automatyki;
- 5) Dokonywania demontażu lub montażu części szlabanu, a przede wszystkim prób samodzielnych napraw;
- 6) Kopiowania urządzeń sterujących (pilotów).

13. W wypadku stwierdzenia dewastacji szlabanu lub jego uszkodzenia sprawcy obciążani są kosztami naprawy i przywrócenia urządzenia do stanu pierwotnego.

14. W przypadku braku znalezienia miejsca parkingowego na terenie Osiedla „Sadyba” należy opuścić teren osiedla i poszukać miejsca parkingowego poza jego terenem.

15. W przypadku wystąpienia awarii szlabanu należy niezwłocznie powiadomić AO „Sadyba”:

- a) W godzinach pracy Administracji – Punkt Zgłoszeń,
- b) Poza godzinami pracy Administracji – Serwis.

Numery telefonów awaryjnych umieszczone są z dwóch stron obudowy każdego szlabanu.

§ 4 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Ochrona i przetwarzanie danych osobowych odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz z obowiązującymi, wewnętrznymi przepisami obowiązującymi w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”.

Niniejsze zasady przyjęto na plenarnym posiedzeniu Rady Osiedla „Sadyba” w dniu 24 stycznia 2022r.

Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”

Janina Nieradka

Przewodniczący
Rady Osiedla „Sadyba”

Stanisław Wojciech Jakubowski