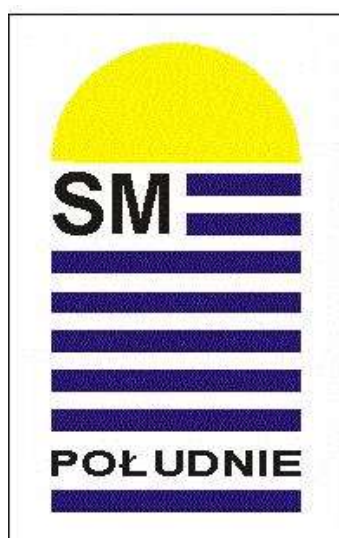


**REGULAMIN  
OKREŚLAJĄCY ZASADY MONTAŻU  
SZLABANÓW I BRAM PRZESUWNYCH  
ORAZ SPOSÓB ICH FINANSOWANIA  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„POŁUDNIE” WE WŁOCŁAWKU**



**Włocławek, 27.11.2025 r.**

**REGULAMIN**  
**określający zasady montażu szlabanów i bram przesuwnych**  
**oraz sposób ich finansowania**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku**

---

**Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Prawo do korzystania z nieruchomości, znajdujących się w zarządzaniu i stanowiących współwłasność Spółdzielni, jest podstawowym prawem członkowskim. Każdorazowe ograniczanie wymienionych uprawnień winno stanowić wyjątek i posiadać stosowne uzasadnienie.
2. Nieruchomości posiadające obciążenia wieczystoksięgowe – np. ustanowione służebności przechodu i przejazdu – winny być respektowane.
3. Ograniczenie dostępu do nieruchomości zostaje wprowadzone w celu uniemożliwienia korzystania z terenów zarządzanych przez Spółdzielnię pojazdom osób obcych.

**Zasady finansowania budowy i rozliczanie kosztów**

§ 2

1. Szlabany lub bramy przesuwne montowane będą na pisemny wniosek, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu.
2. Kosztami: zakupu, montażu i utrzymania szlabanów i bram przesuwnych oraz ubezpieczenia w danej nieruchomości lub budynku będą obciążone wszystkie osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokali mieszkalnych lub użytkowych w danej nieruchomości i złożyły pisemną deklarację na wniosku o zamontowanie szlabanu.
3. Podstawą podjęcia przez Zarząd Spółdzielni decyzji o zakupie i montażu szlabanu lub bramy przesuwnej w danej nieruchomości, jest złożenie wniosku przez co najmniej 80% lokali, a na nieruchomości graniczącej bezpośrednio z nieruchomością, na której realizowana jest deweloperska inwestycja budowlana – 60% lokali, które posiadają tytuł prawny do lokalu (tj. spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lub umowę najmu lokalu zawartą ze Spółdzielnią) w danej nieruchomości, wyrażających zgodę na pokrycie kosztów zakupu, montażu, utrzymania i konserwacji zamontowanych urządzeń. Większość liczona będzie lokalami.
4. Zarząd może podjąć decyzję :
  - 1) **odmowną** – w szczególności, gdy montaż nie jest możliwy ze względów technicznych lub gdy zagraża bezpieczeństwu użytkownika budynków lub nieruchomości, a także gdy uniemożliwi innym członkom/współużytkownikom korzystanie ze swej własności lub doprowadzi do sporów międzysąsiedzkich;
  - 2) **wyrażającą zgodę na montaż** – w szczególności gdy szlaban lub brama przesuwna umożliwi w pełni korzystanie współużytkownikom ze swej własności, jest jednocześnie wjazdem i wyjazdem z terenu wnioskującej nieruchomości, a graniczący teren nie jest

własnością Spółdzielni i użytkownicy z sąsiadującego terenu nagminnie korzystają z własności spółdzielczej.

5. Wysokość opłat eksploatacyjnych za utrzymanie i konserwację szlabanów i bram przesuwnych ustala się w oparciu o kalkulację kosztów.
6. Jednostką rozliczeniową jest lokal.

### **Obowiązujące zasady funkcjonowania szlabanów i bram przesuwnych**

#### **§ 3**

1. Miejsca postojowe na terenie zamykanym szlabanem lub bramą przesuwną są niestrzeżone.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamania, rozboju, 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.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności również za inne szkody komunikacyjne i parkingowe, dotyczące pojazdów oraz osób korzystających z miejsc postojowych.
4. W przypadku awarii szlabanu lub bramy przesuwnej, należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię lub firmę serwisującą system.
5. W przypadku dewastacji i uszkodzenia szlabanu lub bramy przesuwnej – ich sprawcy obciążeni będą kosztami przywrócenia urządzeń do stanu pierwotnego. Jeżeli sprawcy nie zostaną zidentyfikowani, koszty naprawy obciążają użytkowników.
6. Zabrania się :
  - 1) popychania, ciągnięcia, blokowania szlabanu lub bramy przesuwnej;
  - 2) przebywania w zasięgu pracy tych urządzeń;
  - 3) dokonywania samodzielnych napraw, w tym również naprawy instalacji elektrycznej przez osoby nieupoważnione
7. Na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem lub bramą przesuwą, parkowanie jak i sposób parkowania, dozwolone jest tylko w miejscach wyznaczonych.
8. Na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem lub bramą przesuwą dozwolone jest parkowanie tylko pojazdów o ciężarze całkowitym do 3,5 tony.
9. Posiadanie pilota nie gwarantuje wolnego miejsca postojowego. Zabrania się udostępniania pilota osobom trzecim.
10. Zakup pilota umożliwiającego otworzenie szlabanu lub bramy przesuwnej przysługuje osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu.
11. Zastosowane szlabany i bramy przesuwne nie mogą w żaden sposób stanowić utrudnienia wjazdu wszelkim służbom, takim jak: pogotowie ratunkowe, pogotowie gazowe, straż pożarna, policja, straż miejska, służby komunalne itp.
12. Wskazane jest, aby szlaban lub brama przesuwna, wyposażone były w detektor dla pojazdów uprzywilejowanych.

## § 4

### **Postanowienia końcowe**

1. Za prowadzenie ewidencji wydanych pilotów oraz egzekwowanie przestrzegania niniejszego regulaminu odpowiedzialna jest Administracja, na której terenie został zamontowany szlaban lub brama przesuwna.
2. Szlabany lub bramy przesuwne mogą zostać zdemontowane na pisemny wniosek co najmniej bezwzględnej większości mieszkańców, którzy posiadają prawo do lokalu w danej nieruchomości, liczonej lokalami.
3. Demontaż zainstalowanych urządzeń wraz z całą infrastrukturą techniczną, ich utylizacja oraz przewrócenie terenu do stanu pierwotnego odbywać się będą na koszt wszystkich osób, posiadających tytuł prawny do lokali mieszkalnych lub prawa do lokali użytkowych w danej nieruchomości.

**Tekst jednolity „Regulaminu określającego zasady montażu szlabanów i bram przesuwnych oraz sposobu ich finansowania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku”, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 32/2022 z dnia 23 czerwca 2022r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Nadzorczej: nr 56/2022 z dnia 15 grudnia 2022r. oraz nr 53/2025 z dnia 27 listopada 2025r.**