



Rok założenia 1959



# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu

Certyfikat Jakości TÜV NORD Nr 78 100 4648-108 wg normy DIN EN ISO 9001, w zakresie :  
ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI.



## **R E G U L A M I N**

### **korzystania ze szlabanu zabezpieczającego wjazd na teren Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” przy ul. .... we Wrocławiu.**

Uchwalony przez Radę Nadzorczą 25.06.2015 roku, uchwałą nr 3/06/19,  
z uzupełnieniem z 25.04.2019 r., uchwałą nr 2/04/19.

Wrocław, kwiecień 2019 roku

**REGULAMIN KORZYSTANIA ZE SZLABANU  
ZABEZPIECZAJĄCEGO WJAZD NA TEREN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„METALOWIEC” PRZY UL. .... WE WROCŁAWIU.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Dojazd do nieruchomości spółdzielni zostaje ograniczony szlabanem, który zabezpiecza dostęp na teren spółdzielni pojazdom posiadającym stosowne uprawnienia.
2. Do wjazdu na nieruchomość spółdzielni oraz do parkowania - jeśli jest taka możliwość - na terenie nieruchomości uprawnieni są:
  - członkowie SM „METALOWIEC” zamieszkujący w danej nieruchomości (uprawnieni do stałego wjazdu),
  - właściciele i najemcy lokali mieszkalnych oraz użytkowych w/w nieruchomości (uprawnieni do stałego wjazdu),
  - użytkownicy garaży w/w nieruchomości (uprawnieni do stałego wjazdu),
  - służby pracujące na rzecz w/w nieruchomości (uprawnieni do stałego wjazdu),
  - służby specjalne i ratownicze tj. Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Gazowe itp. (uprawnieni okresowo na czas prowadzonych czynności akcji ratowniczej, interwencji itp.),
  - inne osoby mające stosowną zgodę spółdzielni np. użytkownicy nieruchomości sąsiadujących (w zależności od wydanej zgody stałe lub czasowe uprawnienie do wjazdu),
  - goście mieszkańców nieruchomości (uprawnieni okresowo na czas odwiedzin, za zgodą mieszkańca),
  - dostawcy zakupionych mebli, sprzętu itp. na zlecenie mieszkańców (uprawnieni okresowo na czas wykonania ww. czynności, za zgodą mieszkańca).
3. Pojazd samochodowy uprawniony do wjazdu na teren spółdzielni oraz parkowania w wyznaczonych miejscach to samochód osobowy lub ciężarowy o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 ton (wyjątek stanowią pojazdy służb ratowniczych, obsługujących nieruchomość, dostarczające towar do lokali użytkowych i mieszkalnych oraz obsługujące przeprowadzki mieszkańców na czas wykonywania usługi).
4. Administracja osiedla prowadzi rejestr osób posiadających stałe uprawnienia wjazdu na teren nieruchomości oraz ewidencję wydanych pilotów /kluczy elektromagnetycznych/ autoryzowanych numerów telefonów - w zależności od sposobu otwierania szlabanu i zamontowanego systemu zabezpieczającego wjazd na posesję na terenie spółdzielni.
5. Posiadanie uprawnień do wjazdu i możliwości otwierania szlabanu (pilotem, kluczem elektromagnetycznym, telefonem) nie jest zapewnieniem miejsca postojowego na terenie nieruchomości spółdzielni.
6. Skargi i wnioski związane z funkcjonowaniem systemu kontroli wjazdu na teren nieruchomości należy zgłaszać w administracji osiedla.

**II. ZASADY KORZYSTANIA**

1. Osobom uprawnionym do stałego wjazdu i parkowania - jeśli jest taka możliwość - na terenie nieruchomości wydawane są środki do otwierania szlabanów: piloty/klucze elektromagnetyczne/ możliwość autoryzacji numerów telefonów (w zależności od zamontowanego systemu otwierania szlabanu zabezpieczającego wjazd na daną posesję spółdzielni). W wypadku systemu otwierania na piloty lub klucze elektromagnetyczne 1 szt. pilota lub klucza elektromagnetycznego jest wydawana bezpłatnie po zamontowaniu szlabanu, dodatkowo odpłatnie. W wypadku szlabanów otwieranych za pomocą autoryzowanych numerów telefonów - dla każdego lokalu przysługuje możliwość bezpłatnej autoryzacji do dwóch numerów telefonów po zamontowaniu szlabanu, dodatkowo numery lub zmiana numeru – odpłatnie.
2. Urządzenia sterujące kodowane (pilot, klucz elektromagnetyczny lub telefon) służą do otwierania szlabanu. Otwieranie szlabanu następuje odpowiednio (w zależności od zamontowanego systemu) poprzez naciśnięcie przycisku na pilocie, zbliżenie klucza elektromagnetycznego do czytnika lub wybranie numeru podanego przez administrację

- z autoryzowanego numeru telefonu osoby uprawnionej (wybranie numeru na telefonie nie powoduje naliczenia opłat u operatora sieci). Zamykanie szlabanu odbywa się automatycznie po przejeździe pojazdu.
3. Urządzenia służące do otwierania szlabanu należy wykorzystywać jedynie do celów własnych lub w odniesieniu do mieszkańców uprawnionych do wjazdu i parkowania na terenie nieruchomości, dla policji, służb ratunkowych, taxi w wypadku ich wezwania, dostawców przesyłek, gości itp.
  4. Zabrania się udostępniania w/w urządzeń sterujących osobom nieuprawnionym.
  5. W sprawach nagłych istnieje możliwość otwierania szlabanu przy pomocy przycisku awaryjnego lub kluczem awaryjnego odblokowania. Nieuzasadnione użycie przycisku spowoduje obciążenie kosztami interwencji firmy prowadzącej obsługę serwisową szlabanu.
  6. Osobom, które utraciły uprawnienia do wjazdu i parkowania na terenie ograniczonym szlabanem zostaną dezaktywowane piloty, klucze elektromagnetyczne, autoryzowane numery telefonów.
  7. Właściciel urządzenia sterującego (pilota, klucza elektromagnetycznego) odpowiada za jego stan fizyczny oraz sprawność. Koszty ewentualnej naprawy (przeprogramowania) obciążają właściciela.
  8. Osoba korzystająca z autoryzowanego numeru telefonu służącego do otwierania szlabanu ma możliwość jego zmiany na inny ( np. w wypadku zmiany operatora, zaginięcia telefonu). Każdorazowa w/w modyfikacja jest odpłatna.
  9. Stanowisko szlabanu, ze względu na bezpieczeństwo i minimalizację aktów wandalizmu, jest monitorowane (całodobowy rejestrator cyfrowy i archiwizacja nagrań). Szczegółowe zasady monitoringu określa „Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w S.M. Metalowiec z siedzibą przy ul. Inżynierskiej 17 we Wrocławiu”, który jest zamieszczony na stronie internetowej spółdzielni.
  10. Zabrania się:
    - korzystania ze szlabanu niezgodnie z instrukcją obsługi, popychania, blokowania, ciągnięcia ramienia szlabanu, zasłaniania fotokomórki itp.
    - przebywania w zasięgu skrzydła szlabanu podczas pracy automatyki,
    - dokonywania samodzielnych napraw, demontażu i montażu części szlabanu,
    - kopiowania urządzeń sterujących – „pilotów”.
  11. W wypadku stwierdzenia dewastacji szlabanu lub jego uszkodzenia sprawcy obciążani będą kosztami przywrócenia urządzeń do stanu pierwotnego.
  12. W wypadku awarii szlabanu należy niezwłocznie powiadomić administrację osiedla tel. ...., a poza godzinami pracy administracji osiedla serwis tel. ....