

**Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana
„OSIEDLE KABATY”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa**

**WŁAŚCICIELE LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
w NIERUCHOMOŚCIACH WĄWOZOWA 6 i 8**

Szanowni Państwo,

Zaparkowanie samochodu na terenie Kabat jest coraz większym problemem. Donoszą o tym gazety, a jeden z radnych Ursynowa działa na rzecz utworzenia w tym rejonie płatnej strefy parkowania. W dużej mierze powoduje to Metro Kabaty, skąd można wygodnie i szybko dojechać do pracy pozostawiając w pobliżu samochód. Obserwujemy to na uliczce wewnętrznej, równoległej do ul. Wąwozowej, przebiegającej wzdłuż budynków Wąwozowa 6 i 8. Znalezienie tam wolnego miejsca graniczy z cudem.

Zarząd Spółdzielni rozważał od dawna możliwości zmiany tej sytuacji, tak aby uwolnić miejsca parkingowe dla mieszkańców i klientów lokali użytkowych. M. in. analizowano wygrodzenie tego terenu szlabanami, co jednak budziło obawy odnośnie dostępu klientów do lokali użytkowych.

Obecnie Zarząd SMB „Osiedle Kabaty” planuje utworzenie na tym terenie (od ul. Bronikowskiego do ronda na ul. Wańkowicza) PPN – Płatnego Parkingu Niestrzeżonego. W naszej opinii zwiększyłoby to rotację parkujących samochodów i wyeliminowało wielogodzinne parkowanie osób nie będących mieszkańcami, co zwiększyłoby liczbę wolnych miejsc dla mieszkańców i klientów lokali użytkowych.

Uwolnienie, stale zajętych, miejsc parkingowych to podstawowy cel tego projektu, jednakże płatny parking przynosił będzie także korzyści finansowe dla Spółdzielni i dla właścicieli lokali w budynkach Wąwozowa 6 i Wąwozowa 8, ponieważ teren ten należy do tych nieruchomości. Płatne parkingi w Warszawie występują obecnie powszechnie, a podobne rozwiązania zostały wdrożone już w kilku warszawskich spółdzielniach mieszkaniowych. Zlokalizowana nieopodal SM „Przy Metrze” zorganizowała w ten sposób parkowanie na ul. Migdałowej i niektórych odcinkach ul. Belgradzkiej, a skutki w postaci wolnych miejsc parkingowych są wyraźnie widoczne.

Zasady korzystania z PPN ustalałby stosowny Regulamin, a opłaty za parkowanie Cennik. Właściciele lokali w budynkach Wąwozowa 6 i 8 mieliby możliwość wykupienia miesięcznych abonamentów, które uprawniałyby do parkowania w strefie PPN, jednakże bez zagwarantowania konkretnego miejsca, podobnie jak w strefach płatnego parkowania tworzonych przez M. St. Warszawy. Problem parkowania samochodów przywożących dostawy do lokali użytkowych można będzie rozwiązać poprzez sprzedaż abonamentów parkingowych na pojazdy dostawców na preferencyjnych warunkach lub poprzez wyposażenie lokalu użytkowego w kartę parkingową „na okaziciela”, uprawniającą do darmowego postoju na parkingu przez określony czas, 1 szt. / 1 najemcę.

Cennik PPN przedstawiałby się następująco:

1. Opłaty za parkowanie:

Parkowanie po pobraniu biletu z parkomatu i umieszczeniu go za przednią szybą pojazdu.

- Pierwsze 60 minut - 3,00 zł
- Drugie 60 minut - 4,00 zł
- Trzecie i każde następne 60 minut - 5,00 zł
- Opłata dobową (powyżej 8 godzin postoju) - 40,00 zł

2. Kary umowne:

- *Opłata dodatkowa* (wezwanie) za złamanie Regulaminu Parkingu w tym brak ważnego biletu parkingowego wynosi: 300,00 zł, płatna w terminie 21 dni od daty wystawienia wezwania do wniesienia opłaty dodatkowej.

- Wysokość opłaty dodatkowej zostaje obniżona do kwoty 95,00 zł, jeżeli należność zostanie uiszczona w ciągu 7 dni od daty wystawienia wezwania do wniesienia opłaty dodatkowej.
- Opłata za odholowanie pojazdu wynosi: 1000,00 zł.

3. Abonamenty:

- Miesięczny abonament parkingowy dla Mieszkańców SMB „Osiedle Kabaty”:
20,00 zł – za pierwszy pojazd w danym lokalu
40,00 zł – za drugi pojazd w danym lokalu

4. Godziny działania parkingu

- Parking czynny: 24h/7 dni w tygodniu.
- Parking płatny: w godzinach od 7.00 do 21.00 od poniedziałku do piątku.

5. Dodatkowe uprawnienia do parkowania:

- Osoby niepełnosprawne, posiadające ważną kartę parkingową wydaną przez odpowiedni organ są zwolnione z opłaty parkingowej po zajęciu specjalnie wyznaczonego miejsca postojowego (koperta), jednak w przypadku pozostawienia pojazdu na innym miejscu postojowym niż specjalnie wyznaczone, ww. osoby muszą dokonać opłaty zgodnie z Cennikiem.

Operatorem parkingu byłaby firma wyspecjalizowana w tego rodzaju działalności, prowadząca wiele takich parkingów w całej Polsce. W ramach usługi zarządzania parkingiem firma ta zapewni:

- 1) montaż 2 parkomatów solarnych – stosowanych w miejskich strefach płatnego parkowania,
- 2) możliwość płatności gotówką i kartą płatniczą,
- 3) zdalnie zarządzane i bieżący serwis urządzeń,
- 4) materiały eksploatacyjne oraz części zamienne do urządzeń,
- 5) dystrybucję abonamentów parkingowych,
- 6) kontrolę parkingu przy użyciu własnego mobilnego systemu kontrolerskiego,
- 7) aplikację mobilną ePark – do rejestracji pojazdu na parking z poziomu smartfona,

Kluczowe zalety takiego rozwiązania:

- 1) brak kosztów inwestycyjnych po stronie Spółdzielni,
- 2) brak kosztów zatrudnienia pracowników,
- 3) brak kosztów eksploatacyjnych po stronie Spółdzielni (papier, części zamienne),
- 4) zwiększenie rotacji korzystających z parkingu,
- 5) zwiększenie dostępności miejsc parkingowych,
- 6) usunięcie porzuconych pojazdów z terenu parkingu,
- 7) system nadzoru nad parkomatami i terminalami kontrolerskimi zapewniający pełną weryfikację funkcjonowania parkingu i działań pracowników,
- 8) sprawdzone rozwiązanie, funkcjonujące na wielu parkingach w Polsce.

Tak prezentują się najważniejsze zasady projektu organizacji PPN na terenie SMB „Osiedle Kabaty”, który mógłby powstać w już pod koniec I kwartału 2025 roku. Jeżeli macie Państwo uwagi lub opinie dotyczące przedstawionego projektu prosimy o przesłanie ich na adres e-mail: info@osiedlekabaty.com.pl lub złożenie na piśmie w biurze Spółdzielni albo w skrzynce pocztowej przed wejściem do biura Spółdzielni. Aby zapewnić dobrą komunikację na stronie internetowej Spółdzielni stworzony zostanie specjalny folder, w którym zamieszczać będziemy zanonimizowane opinie i pytania oraz odpowiedzi Spółdzielni, które będą kierowane również bezpośrednio do zainteresowanej osoby.

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

Wiceprezes Zarządu
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Renata Lepionka-Michalak

PREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Andrzej Kornacki