

REGULAMIN
TWORZENIA „ENKLAW” I KORZYSTANIA Z URZĄDZEŃ OTWIERAJĄCYCH
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWY PROKOCIM” W KRAKOWIE

§ 1. Określenie nazewnictwa

1. **Urządzenie otwierające** – przez urządzenie otwierające w niniejszym regulaminie rozumie się wszelkiego rodzaju zapory i przeszkody drogowe otwierane ręcznie lub automatycznie, a w szczególności szlabany oraz bramy wjazdowe.
2. **Aktywacja telefoniczna** – przez aktywację telefoniczną rozumie się dodanie wskazanego przez osobę uprawnioną numeru telefonu do bazy danych, co umożliwi otwarcie lub zamknięcie urządzenia otwierającego.
3. **Osoba uprawniona** – osoba fizyczna lub prawna (w tym najemca) posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub lokalu usługowego/użyteczności publicznej zlokalizowanego w nieruchomości, której dotyczy wskazane urządzenie otwierające, a zarządzanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Prokocim”.
4. **Enklawa** – teren zarządzany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Prokocim”, na którym w wyniku ustawienia urządzeń otwierających ograniczono dostęp osobom trzecim.

§ 2. Zasady tworzenia „enklaw”

1. Budowa nowych urządzeń otwierających (od 2025 r.) będzie poprzedzona przeprowadzeniem ankiety wśród osób uprawnionych w rejonie nieruchomości, na terenie której ma powstać enklawa.
2. Ankiety, o których mowa w ustępie 1, będą przeprowadzane na podstawie zgłoszeń osób uprawnionych lub wynikających z planów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”. Ankiety będą dostarczane do osób uprawnionych zgodnie ze zgłoszonym w rejestrze Spółdzielni sposobem kolportażu.
3. Okres trwania ankiety od kolportażu do zbioru nie może być krótszy niż 14 dni kalendarzowych.
4. Ogłoszenie wyników ankiety zostanie obwieszczane na tablicach informacyjnych oraz w systemie MOL tych budynków, które zostaną objęte enklawą. Ogłoszenie wyników nastąpi maksymalnie do 7 dni od najbliższego posiedzenia Zarządu po zbiorze ankiet (zwyczajowo zwoływane w czwartki każdego tygodnia).
5. Ankieta zostanie uznana za ważną pod warunkiem przystąpienia do niej 50% + 1 osób uprawnionych objętych ankietą.
6. Budowa zostanie zlecona na podstawie wyników ankiet w ilości 50% + 1 głosów „za” realizacją na zasadach określonych w ustępie 7 tego paragrafu lub z inicjatywy własnej osób uprawnionych z danej nieruchomości pod warunkiem przedłożenia do siedziby Spółdzielni „zgód” mieszkańców w ilości określonej w ust. 5.
7. Budowa nowych urządzeń otwierających (od 2025 r.) będzie stanowić środek trwały podlegający amortyzacji w danej nieruchomości (dotyczącej enklawy).
8. Lokale zlokalizowane w nieruchomości objętej enklawą zostaną solidarnie obciążone miesięczną opłatą za utrzymanie, konserwację urządzeń otwierających (wybudowanych po 2025 r.) niezależnie od statusu posiadania pojazdu przez mieszkańca.
9. Opłaty, o których mowa w § 2 ust. 7 – 8 będą stanowić osobną pozycję w miesięcznym aneksie czynszowym.

§ 3. Ogólne zasady korzystania z urządzeń otwierających

1. Urządzenia otwierające zlokalizowane są na działkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Prokocim” w Krakowie.
2. Aktywacja telefoniczna urządzenia otwierającego nie zapewnia miejsca postojowego w zamkniętej enklawie.
3. Na drogach, chodnikach i parkingach w enklawach obowiązują przepisy ustawy Prawo o ruchu drogowym z dnia 20 czerwca 1997 r. z późniejszymi zmianami.
4. Zabrania się pozostawiania pojazdu w odległości mniejszej niż 3 m od urządzenia otwierającego, aby zapewnić właściwe manewrowanie kierującym, a w szczególności służbom porządkowym.
5. Automatyczne urządzenia otwierające, zamykające enklawę wyposażone są w moduł umożliwiający wjazd na teren enklawy uprawnionym służbom, tj. Policji, Pogotowiu, Straży Pożarnej itp., po zastosowaniu przez ich pojazdy właściwej modulacji sygnału dźwiękowego.

§ 4. Szczegółowe zasady korzystania z urządzeń otwierających

1. W celu uruchomienia (otwarcia) urządzenia otwierającego należy użyć:
 - 1) telefonu komórkowego (poprzez wybranie numeru, przekazanego przez Dział Administracji Spółdzielni),
 - 2) pilota, w przypadku urządzeń otwierających wyposażonych w piloty, tj. w szczególności bram wjazdowych na parkingi zamknięte,
 - 3) ręcznie przy pomocy klucza, w przypadku urządzeń otwierających nie wyposażonych w automatykę.
2. Uruchomienie urządzeń otwierających przy wyjeździe następuje automatycznie (po podjechaniu na odległość 1-2 m). Nie dotyczy to urządzeń otwierających nie wyposażonych w automatykę, bram wjazdowych na parkingi oraz urządzeń zamontowanych przed 2025 r.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr osób uprawnionych, które otrzymały aktywację telefoniczną.
4. Stanowiska urządzeń otwierających są zaopatrzone w monitoring wizyjny, a w przypadku dewastacji lub uszkodzenia, Spółdzielnia obciąży kosztami osoby, które dopuściły się tych czynów. Nie dotyczy to urządzeń otwierających nie wyposażonych w automatykę, bram wjazdowych na parkingi oraz urządzeń zamontowanych przed 2025 r.
5. W przypadku awarii lub nieprawidłowego działania urządzeń otwierających prosimy o niezwłoczne powiadomienie Spółdzielni pod numerem telefonu **12 652 67 32** lub na adres email: **techniczny@sm.nowyprokocim.pl**
6. Zabrania się:
 - 1) korzystania z urządzeń otwierających niezgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) dokonywania napraw czy regulacji przez osoby nieuprawnione,
 - 3) ręcznego otwierania lub zamykania urządzeń otwierających wyposażonych w automatykę,
 - 4) udzielania dostępu osobom nieuprawnionym.
7. Uprawnienia do wjazdu do enklawy można utracić w wyniku:
 - a) utracenia prawa do lokalu mieszkalnego/usługowego
 - b) rozwiązania umowy najmu miejsca (w przypadku enklaw parkingów zamkniętych dodatkowo płatnych).
8. Osobom, które utraciły uprawnienia do wjazdu i parkowania na terenie ograniczonym urządzeniami otwierającymi, aktywacje telefoniczne i piloty zostaną dezaktywowane. W przypadku urządzeń manualnych do osób, które utraciły prawo korzystania, zostanie wystosowane wezwanie do zwrotu kluczy. Zwrot kluczy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym spisany między zdającym a Spółdzielnią.

§ 5. Zasady aktywacji telefonicznej oraz przydzielania pilotów

1. Aktywacja telefoniczna odbywa się na wniosek osób uprawnionych do lokali w nieruchomości objętej enklawą.
2. W ramach aktywacji telefonicznej, do jednego lokalu (uprawnionego) może zostać przypisanych maksymalnie 5 numerów telefonów (zarówno stacjonarnych, jak i komórkowych).
3. Aktywacja pierwszych trzech numerów telefonów dla lokalu uprawnionego będzie nieodpłatna, kolejne dwa numery w ramach pięciu dostępnych dla lokalu osoba uprawniona, będzie mogła zgłosić za jednorazową odpłatnością w wysokości **50,00 zł brutto** za jeden numer telefonu. Płatności będzie można dokonać w kasie lub na konto Spółdzielni.
4. Każda zmiana aktywnego numeru będzie płatna w kasie lub na konto Spółdzielni w kwocie **6,15 zł brutto**.
5. Osoba uprawniona zobowiązana jest do poinformowania Działu Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” w przypadku utraty dostępu do zgłoszonego numeru telefonu, jego zmiany lub utraty statusu osoby uprawnionej.
6. Piloty do obsługi urządzeń otwierających nie stanowią podstawowego wyposażenia użytkownika.
7. Osoba uprawniona może nabyć w formie kupna maksymalnie do dwóch pilotów.
8. Zamówienia na piloty przyjmowane są przez Dział Administracji Spółdzielni, która jedynie pośredniczy między osobą uprawnioną, a dostawcą i prowadzi rejestr wydanych pilotów.
9. Odpłatność za piloty ponosi osoba uprawniona, według ceny ustalonej przez dostawcę.
10. W przypadku awarii pilota osoba uprawniona ma prawo dochodzić do wymiany sprzętu. Wymiana sprzętu następuje tylko i wyłącznie po zwrocie uszkodzonego pilota do Spółdzielni celem wyrejestrowania go z systemu. Jeżeli wymiana zawiera się w okresie gwarancji urządzenia i spełnia jej warunki, wymiana odbywa się bezkosztowo. Rozładowana bateria nie stanowi podstawy do wymiany pilota.
11. W przypadku zgubienia/kradzieży pilota osoba uprawniona zobowiązana jest zgłosić takie zdarzenie do Działu Administracji Spółdzielni podając numer porządkowy pilota, celem wyrejestrowania go z systemu. Po skutecznym zgłoszeniu zgubienia/kradzieży pilota osobie uprawnionej przysługuje prawo zakupu pilota pod warunkiem spełnienia § 5 ust. 7 – 9.
12. Dostęp do urządzenia otwierającego (pilot lub aktywację telefoniczną) może nabyć tylko i wyłącznie Osoba uprawniona w ilości określonej w § 5 ust. 2 i 7 powyższego regulaminu, pod warunkiem braku zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz opłat na fundusz remontowy za posiadany lokal.
13. Otrzymanie dostępu do enklawy nie zwalnia Osoby uprawnionej z obowiązku stosowania identyfikatorów postojowych i przestrzegania regulaminu parkowania pojazdów na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Prokocim”.
14. Wydanie dostępu następuje tylko na podstawie wniosku, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

Niniejszy regulamin został uchwalony
przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nowy Prokocim” Uchwałą nr 7/2025 z dnia 10.04.2025 r.

Zmiany uchwalone uchwałą nr 16/2025 z dnia 25.08.2025 r.

Kraków, dniar.

Dane osoby uprawnionej:

.....
(imię i nazwisko/nazwa osoby uprawnionej)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(telefon kontaktowy/adres e-mail)

WNIOSEK O WYDANIE DOSTĘPU DO URZĄDZENIA OTWIERAJĄCEGO

Ja niżej podpisany wnioskuję o wydanie dostępu do urządzenia otwierającego (szlabanu) do nieruchomości pod adresem:

Wnioskuję o zakup pilotów obsługujących urządzenie otwierające w ilości szt. Oświadczam, że zostałem poinformowany/a o wysokości kosztów zakupu w/w pilota i czasie oczekiwania. Nr wydanego pilota:

1.
2.

(wypełnia pracownik SM)

Wnioskuję o wydanie aktywacji telefonicznej do otwierania szlabanu w maksymalnej bezpłatnej ilości 3 numerów telefonu. Oświadczam, że zostałem poinformowany/a o ewentualnych opłatach i czasie realizacji.

Lp.	Numer telefonu
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Wnioskuję o zmianę numeru/ów przypisanych do aktywacji telefonicznej. Oświadczam, że zostałem poinformowany/a o ewentualnych opłatach i czasie realizacji.

Lp.	Usuwany numer telefonu	Dodawany numer telefonu
1.		
2.		

Oświadczenie

Oświadczam, że zapoznałem/-am się z treścią Regulaminu tworzenia „enkaw” i korzystania z urzędów otwierających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” w Krakowie oraz Regulaminu parkowania pojazdów na terenach Zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową NOWY PROKOCIM w Krakowie, **akceptuję jego treść i przyjmuję do stosowania.**

.....
(Podpis uprawnionego)

Kraków, dnia

Decyzja o rozpatrzeniu wniosku:

- Przyznanie dostępu** - Wnioskodawca spełnia warunki opisane w Regulaminie tworzenia „enkaw” i korzystania z urzędów otwierających w zasobach spółdzielni mieszkaniowej „Nowy Prokocim” w Krakowie
- Nieprzyznanie dostępu** - Wnioskodawca **nie** spełnia warunki opisane w Regulaminie tworzenia „enkaw” i korzystania z urzędów otwierających w zasobach spółdzielni mieszkaniowej „Nowy Prokocim” w Krakowie

.....
(Podpis osoby weryfikującej)

- Potwierdzam odbiór pilota otwierającego nr i
- Potwierdzam nadanie aktywacji telefonicznej
- Potwierdzam zmianę danych dot. Aktywacji telefonicznej

.....
(Data i Podpis uprawnionego)

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH:

1. Administratorem Państwa danych osobowych, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim”, ul. Kurczaba 25, 30-868 Kraków, tel. 12 658 64 81, adres poczty elektronicznej: sekretariat@sm.nowyprokocim.pl zwana dalej Administratorem.
2. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować pod adresem: iod@sm.nowyprokocim.pl.
3. **Dane osobowe są przetwarzane w celu weryfikacji wniosku oraz realizacji dostępu do urządzeń otwierających (np. szlabanów).** Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu rozpatrzenia złożonego wniosku i realizacji uprawnienia do wjazdu na teren enklawy. **W zależności od wybranego sposobu korzystania z dostępu do enklawy, dane osobowe mogą być przetwarzane w jednym lub kilku z poniższych celów:**
 - a) osoba wnioskująca może dobrowolnie podać numer telefonu, który – za jej zgodą – zostanie przypisany do systemu automatycznego otwierania urządzeń. Przetwarzanie tego numeru odbywa się na podstawie zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO), a brak jej wyrażenia uniemożliwia przypisanie numeru i realizację funkcji automatycznego dostępu. Zgoda może zostać wycofana w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej cofnięciem – zgodę można wycofać poprzez złożenie pisemnego oświadczenia. Dane będą przetwarzane do momentu wycofania zgody lub do czasu rezygnacji z dostępu;
 - b) W przypadku zakupu pilota, przetwarzanie danych osobowych następuje na podstawie umowy sprzedaży (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Dane te będą przetwarzane przez czas korzystania z pilota w ramach udzielonych uprawnień do wjazdu do enklawy oraz przez okres do 3 lat od daty ustania uprawnień – w celach dowodowych, obsługi reklamacji i zabezpieczenia ewentualnych roszczeń;
 - c) **Podane dane są również przetwarzane w celu prowadzenia ewidencji nadanych dostępu, zarządzania ich ważnością, obsługi zgłoszeń (np. awarii lub utraty urządzenia), a także zapewnienia kontroli i bezpieczeństwa na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię.** Podstawą takiego przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegający na skutecznym zarządzaniu dostępem do terenów wspólnych, przeciwdziałaniu nadużyciom i zapewnieniu rozliczalności. Dane będą przechowywane przez okres trwania dostępu, a następnie przez okres do 3 lat od jego dezaktywacji, z uwagi na konieczność zachowania ciągłości ewidencji i możliwości weryfikacji historii zmian.
 - d) **Państwa dane mogą być również przetwarzane w ramach dochodzenia lub obrony przed roszczeniami – do momentu ich przedawnienia – w oparciu o prawnie uzasadniony interes Administratora wynikający z art. 6 ust. 1 lit. f RODO.**
4. Dane kontaktowe osób trzecich, wskazanych przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu jako użytkowników dostępu do enklawy, są przetwarzane w zakresie: numer telefonu – na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegającego na ewidencji użytkowników oraz zapewnieniu, że dostęp do systemu otwierającego uzyskują wyłącznie osoby wskazane przez osobę uprawnioną do danego lokalu. Dane te będą przechowywane przez okres korzystania z nadanego dostępu, a po jego ustaniu – przez maksymalnie 3 lata w celu zapewnienia rozliczalności oraz ewentualnej weryfikacji historii dostępu.
5. Mają Państwo prawo do:
 - a. informacji podczas gromadzenia danych osobowych od osoby, której dane dotyczą;
 - b. informacji w przypadku, gdy dane osobowe nie zostały uzyskane od osoby, której dane dotyczą;
 - c. dostępu do danych przez osobę, której dane dotyczą;
 - d. sprostowania danych;
 - e. usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”)
 - f. ograniczenia przetwarzania;
 - g. powiadomienia o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania;
 - h. przenoszenia danych;
 - i. sprzeciwu;
 - j. by nie podlegać decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
6. Każda osoba posiada ponadto prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych na niewłaściwe przetwarzanie jej danych.
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do rozpatrzenia wniosku o dostęp do enklawy oraz przypisania wybranego rodzaju uprawnienia (np. aktywacji telefonicznej lub wydania pilota). Brak podania danych może uniemożliwić przyznanie dostępu do systemu otwierającego urządzenie oraz realizację wniosku. W przypadku danych przekazywanych za zgodą (np. numer telefonu do aktywacji), ich niepodanie lub cofnięcie zgody uniemożliwi skorzystanie z tej formy dostępu.
8. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub e-mailowo pod adresem poczty elektronicznej sekretariat@sm.nowyprokocim.pl.

.....
Data i czytelny podpis