

Uchwała nr 7. / 2026

Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie

z dnia 30 marca 2026 roku

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu określającego zasady montażu i utrzymania szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie.

Na podstawie § 83 ust.1 pkt. 31 Statutu Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§1

Zatwierdza Regulamin określający zasady montażu i utrzymania szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie.

§ 2

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą nr 2/2026 Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie z dnia 26 stycznia 2026 roku

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie
Hanna Wachowiak
.....
Sekretarz Rady Nadzorczej LSM

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie
Ireneusz Twardowski
.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej LSM

Uzasadnienie
do Uchwały nr 7 / 2026
Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie
z dnia 30 marca 2026 roku

Zmiany w Regulaminie określającym zasady montażu i utrzymania szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie są spowodowane zgłaszanym przez mieszkańców zapotrzebowaniem na możliwość zamówienia dodatkowego odpłatnego dostępu do systemu otwierania szlabanów. Wprowadzona zmiana pozwala każdej osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu na posiadanie do dwóch odpłatnychostępów.

Ł-ca Prezesa Zarządu
ds. techniczno-eksploatacyjnych

Kazimierz Pazoła

PREZES ZARZĄDU

Magdalena Zagrocka

**Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Lesznie**



REGULAMIN
określający zasady montażu
i utrzymania szlabanów
oraz sposobu ich finansowania
w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie

Leszno, marzec 2026 roku

**REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY MONTAŻU I UTRZYMANIA
SZLABANÓW ORAZ SPOSOBU ICH FINANSOWANIA
W LESZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LESZNIE**

Ileć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. Spółdzielni - należy przez to rozumieć Leszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Lesznie.
2. Osoba uprawniona – osoba posiadająca spółdzielcze lokatorskie, własnościowe lub prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego/garażu niezależnie od tego czy jest ona członkiem Spółdzielni.
3. Najemca lokalu/garażu – należy przez to rozumieć osobę, która ma zawartą ze Spółdzielnią umowę najmu lokalu użytkowego/garażu.
4. Szlaban – zespół urządzeń z towarzyszącą infrastrukturą, ustawioną na wjeździe/wyjeździe drogi wewnętrznej, uniemożliwiający wjazd na teren nieruchomości osobom nieuprawnionym.
5. Urządzenie sterujące kodowane – to pilot, karta lub telefon, służące do otwierania szlabanów.

I. ZASADY MONTAŻU I FINANSOWANIA SZLABANÓW

1. Szlabany będą montowane na wniosek mieszkańców, po przeprowadzeniu ankiety przez Spółdzielnię. Zarząd podejmuje decyzję o montażu szlabanów, jeżeli ponad 50% osób biorących udział w ankiecie wyrazi zgodę na ich montaż.
2. Zakup i montaż szlabanów obciążają koszty danej nieruchomości. Spółdzielnia nie pobiera z tego tytułu żadnych dodatkowych opłat.
3. Koszty utrzymania, konserwacji oraz amortyzacji szlabanów ponoszone będą w ramach opłat eksploatacyjnych przez wszystkie osoby posiadające prawo do lokalu mieszkalnego lub garażu w nieruchomości, na której zamontowano szlabany.
4. Decyzja o montażu szlabanów, wyborze sposobu zdalnego sterowania otwieraniem (pilot, karta, telefon) oraz wskazanie lokalizacji montażu na nieruchomości należy do Zarządu. Zarząd może podjąć decyzję o odmowie montażu szlabanu, gdy montaż nie jest możliwy ze względów technicznych lub zagraża bezpieczeństwu użytkowania budynków lub nieruchomości.
5. Demontaż zainstalowanych urządzeń wraz z wszelkimi instalacjami niezbędnymi do ich prawidłowego działania wymaga spełnienia takich samych procedur, jak ich montaż, określony w pkt. I ust.1 niniejszego regulaminu.
6. Koszty demontażu szlabanów ponoszone będą przez wszystkie osoby posiadające prawo do lokalu mieszkalnego lub garażu w danej nieruchomości.

II. OGÓLNE ZASADY

1. Miejsca postojowe na terenie zamykanym szlabanem są niestrzeżone.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody komunikacyjne i parkingowe dotyczące pojazdów powstałe na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem oraz za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamania, rozboju, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów, powstałe z winy innych użytkowników, osób trzecich bądź działania siły wyższej, jak również za rzeczy pozostawione w pojeździe lub będące jego wyposażeniem.
3. Na terenie, do którego wjazd zabezpieczony jest szlabanem, parkowanie dozwolone jest tylko w miejscach wyznaczonych.
4. Posiadanie urządzenia do otwierania szlabanu nie gwarantuje wolnego miejsca parkingowego.
5. Zabrania się pod groźbą odpowiedzialności finansowej i porządkowej:
 - popychania, ciągnięcia, blokowania szlabanu,
 - przebywania w zasięgu szlabanu podczas pracy urządzenia,
 - dokonywania samodzielnych napraw, demontażu i montażu części szlabanu,
 - naprawy instalacji elektrycznej i automatyki szlabanu przez osoby nieuprawnione.
6. W przypadku awarii szlabanu należy bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię pod całodobowym numerem telefonu 65 526-88-08.
7. Wszelkich napraw mogą dokonywać jedynie pracownicy Spółdzielni lub pracownicy firmy serwisującej urządzenia.
8. W przypadku, gdy na danej nieruchomości zamontowano więcej niż jeden szlaban, mieszkańcy tej nieruchomości mają prawo wjazdu przez wszystkie szlabany zainstalowane na jej terenie.

III. ZASADY KORZYSTANIA

1. Osobom uprawnionym wydawane są piloty/karty do otwierania szlabanów oraz udostępniana jest możliwość otwarcia szlabanu za pomocą połączenia telefonicznego.
2. Dla każdego lokalu przysługuje możliwość bezpłatnej rejestracji jednego numeru telefonu lub otrzymanie jednego pilota/karty. W celu wydania pilota/karty lub rejestracji numeru telefonu należy dostarczyć do spółdzielni wypełniony wniosek – załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Dla każdego lokalu przysługuje możliwość zamówienia odpłatnie dwóch dodatkowych dostępów do systemu otwierania szlabanów. W tym celu należy wypełnić wniosek - załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Koszty zakupu i zaprogramowania dodatkowych pilotów/kart lub rejestracji dodatkowych numerów telefonów ponosi

wnioskujący. Piloty/karty wydaje się lub przeprowadza rejestrację kolejnych nr telefonów, po uiszczeniu opłaty przez wnioskującego. Wysokość opłaty za dodatkowy pilot/kartę lub rejestrację dodatkowego numeru telefonu wynika z cennika firmy wykonującej usługę.

4. Najemcom lokali użytkowych, którzy posiadają umowę najmu lokalu, przysługuje prawo zakupu jednego dostępu do systemu otwierania szlabanu. Rejestracja numeru telefonu lub wydanie pilota następuje na pisemny wniosek – załącznik nr 1. W przypadku wygaśnięcia prawa najmu lokalu, pilot ulegnie dezaktywacji, a zarejestrowany numer telefonu zostanie usunięty z systemu obsługi szlabanu.
5. Otwieranie szlabanu podczas wjazdu na teren nieruchomości lub wyjazdu z nieruchomości, następuje odpowiednio poprzez użycie pilota/karty lub wybranie numeru podanego przez Spółdzielnię z zarejestrowanego numeru telefonu osoby uprawnionej. Zamykanie szlabanu odbywa się automatycznie po przejeździe pojazdu.
6. Urządzenia sterujące do otwierania szlabanu należy wykorzystywać jedynie do celów własnych lub w odniesieniu do mieszkańców uprawnionych do wjazdu i parkowania na terenie nieruchomości, taxi w przypadku wezwania, dostawców przesyłek, gości itp.
7. Zabrania się udostępniania pilotów/kart oraz zarejestrowanych numerów telefonicznych osobom nieuprawnionym.
8. Właściciel urządzenia sterującego (pilota/karty) odpowiada za jego stan fizyczny oraz sprawność. Koszty ewentualnej wymiany obciążają właściciela urządzenia.
9. Osoba korzystająca z zarejestrowanego numeru telefonu służącego do otwierania szlabanu ma możliwość jego zmiany na inny numer telefonu. Usługa jest odpłatna.
10. Zgubienie pilota/karty winno być niezwłocznie zgłaszane do Administracji Osiedla. Zgubiony pilot/karta będzie podlegał dezaktywacji, a nowy pilot/karta będzie odpłatny i wydany na wniosek.
11. Ze względu na bezpieczeństwo oraz minimalizację aktów wandalizmu, niektóre szlabany oraz ich najbliższe otoczenie objęte są monitoringiem. Miejsca monitorowane oznaczone są tablicą informacyjną „TEREN MONITOROWANY”.
12. Klauzula RODO, dotycząca monitoringu wizyjnego szlabanów:
 - administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach monitoringu wizyjnego jest Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, tel. 65 529-58-49,
 - administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod numerem telefonu: 65 529-58-49 lub pod adresem e-mail: inspektorodo@lsmleszno.com.pl,
 - monitoring wizyjny prowadzony jest w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia oraz ochrony infrastruktury, w tym urządzeń wjazdowych (szlabanów),
 - podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO), tj. prawnie uzasadniony interes administratora,
 - monitoring obejmuje wyłącznie teren wjazdu przy szlabanach i nie narusza prywatności osób trzecich,

- dane osobowe mogą być udostępnione jedynie podmiotom, które wykażą podstawę prawną lub prawnie uzasadnione interesy,
 - nagrania z monitoringu przechowywane są przez okres nie dłuższy niż 7 dni, chyba że stanowią dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów prawa – wówczas do czasu jego prawomocnego zakończenia,
 - osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo dostępu do danych, prawo ich ograniczenia oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na zasadach określonych w RODO,
 - osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
13. W przypadku stwierdzenia dewastacji szlabanu lub jego uszkodzenia, sprawcy obciążani będą kosztami przywrócenia urządzeń do stanu pierwotnego.
14. W przypadku sprzedaży mieszkania/garażu osoba posiadająca prawo do lokalu i zbywająca ten lokal, do którego przysługiwał pilot lub karta, zobowiązana jest do przekazania pilota lub karty nabywającemu. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności, w przypadku nieprzekazania pilota lub karty nowemu użytkownikowi lokalu mieszkalnego lub garażu, do którego karta lub pilot przysługuje. W momencie zgłoszenia w Spółdzielni transakcji lokalu, Spółdzielnia dokonuje usunięcia z systemu numeru/numerów telefonu/ów zgłoszonego/zgłoszonych przez zbywającego. W przypadku gdy dla zbywającego lokal, jedynym systemem otwierania szlabanów był nr telefonu, nabywającemu przysługuje możliwość otrzymania bezpłatnego jednego systemu otwierania szlabanów w postaci: pilota, karty lub rejestracji jednego nr telefonu. Powyższe zasady dotyczą również transakcji darowizny, umowy o dożywocie oraz postępowań spadkowych.
15. Szlabany są wyposażone w system SOS, który umożliwia wjazd pojazdom służb ratunkowych, w szczególności: pogotowia ratunkowego, Policji oraz Straży Pożarnej.

IV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lesznie (Administrator danych) prowadzi rejestr wydanych pilotów/kart i zarejestrowanych numerów telefonów.
W związku z powyższym Spółdzielnia przetwarza następujące dane osobowe osób składających wnioski o wydanie pilota/karty lub rejestrację numeru telefonu:
 - imię i nazwisko,
 - adres lokalu,
 - numer telefonu.
2. Administrator danych powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod numerem telefonu: 65 529-58-49 lub pod adresem e-mail: inspektorodo@lsmleszno.com.pl.
3. Przetwarzanie danych osobowych odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, wyłącznie na potrzeby rozpatrzenia wniosku o wydanie pilota/karty lub

rejestrację numeru telefonu i innych ewentualnych zdarzeń związanych z korzystaniem z prawa wjazdu na teren ograniczony szlabanem.

4. Dane osobowe będą przetwarzane do momentu dezaktywacji numeru telefonu lub pilota/ karty, a po tym czasie przez okres przedawnienia roszczeń Stron związanych z korzystaniem z prawa do wjazdu na teren ograniczony szlabanem.
5. Dane osobowe nie będą udostępniane podmiotom trzecim za wyjątkiem podmiotu, który dokonuje rejestracji numerów telefonów w systemie, z którym Spółdzielnia zawarła umowę powierzenia danych i będzie on przetwarzać następujące dane:
 - adres nieruchomości,
 - numer telefonu.
6. Właściciel danych osobowych ma prawo żądania od administratora dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeśli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Właściciel danych osobowych ma prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
8. Przekazanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne w celu rozpatrzenia wniosku o nadanie uprawnień do wjazdu i możliwości otwierania szlabanu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Traci moc Regulamin określający zasady montażu i utrzymania szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie, zatwierdzony Uchwałą nr 2/2026 z dnia 26 stycznia 2026 r.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 7/2026 Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie z dnia 30 marca 2026 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie

Hanna Wachowiak

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie

Ireneusz Twardowski



LESZCZYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

ul. Sułkowskiego 46, 64-100 Leszno

tel. 65 529-58-49; 65 529-57-05; 65 529-56-49; email: sekretariat@lsmleszno.com.pl

witryna internetowa: www.lsmleszno.com.pl

=====

WNIOSEK O PRYZNANIE DOSTĘPU DO SYSTEMU OTWIERANIA SZLABANU NA TEREN NIERUCHOMOŚCI PRZY UL.

1. IMIĘ I NAZWISKO OSOBY POSIADAJĄCEJ TYTUŁ PRAWNY DO LOKALU:
.....
2. ADRES LOKALU:
3. DANE KONTAKTOWE (numer telefonu):
4. Wnioskuję o wydanie bezpłatnego dostępu do systemu otwierania szlabanu za pomocą (należy wybrać jedną opcję):
☐ pilota
☐ połączenia telefonicznego
Numer telefonu do autoryzacji:
5. Oświadczam, że posiadam już dostęp do systemu otwierania szlabanu i wnioskuję o wydanie kolejnego, odpłatnego dostępu za pomocą:
☐ pilota - szt.
☐ połączenia telefonicznego - szt.
Numer/y telefonu/ów do autoryzacji:
6. W przypadku wyboru kolejnego urządzenia, przyjmuję do wiadomości obowiązek uiszczenia opłaty za dodatkowe urządzenie sterujące i dokonam wpłaty na konto bankowe Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr: **53 1020 3088 0000 8902 0003 8109** w wysokości:
 - 100,00 zł brutto/ szt. – pilot
 - 40,00 zł brutto/ szt. – autoryzacja dodatkowego numeru telefonu

W tytule przelewu należy wpisać imię i nazwisko właściciela lokalu oraz adres lokalu lub boks garażowego, z dopiskiem: *dostęp do szlabanu*.

Pilot do szlabanu będzie do odbioru w Administracji Osiedla LSM przy ul. Luksemburskiej 12, za okazaniem dowodu tożsamości oraz potwierdzenia przelewu.

Rejestracja numeru telefonu nastąpi w ciągu 14 dni od wpływu opłaty na konto Spółdzielni.

Oświadczam, że:

- 1) Zapoznałem/am się z „Regulaminem określającym zasady montażu i utrzymania szlabanów oraz sposobu ich finansowania w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie”.
- 2) Niniejszym wyrażam zgodę na wpisanie do systemu sterowania szlabanem numerów telefonów oraz przetwarzania przedstawionych danych dla celów realizacji umowy z wykonawcą montażu szlabanu oraz na czas jego funkcjonowania.
- 3) Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
- 4) Zapoznałem/am się z treścią klauzuli informacyjnej znajdującej się w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej www.lsmleszno.com.pl w zakładce „Klauzule RODO” (w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych) oraz prawie dostępu do treści swoich danych (w tym w szczególności prawie ich poprawienia).
- 5) Podanie ww. danych jest dobrowolne, jednak niezbędne dla celów uzyskania dostępu do korzystania z szlabanu.

.....
własnoręczny podpis użytkownika lokalu