

**REGULAMIN UŻYWANIA  
STANOWISK POSTOJOWYCH  
W GARAŻACH  
POLKOWICKIEGO TBS SP. Z O.O.**

**Data obowiązywania od 02.04.2019 r.**

## Przepisy ogólne

### §1

Postanowienia Regulaminu określają zasady najmu miejsc postojowych w garażu podziemnym monitorowanym, niestrzeżonym na zasobie PTBS.

### §2

Budynki, w których znajdują się miejsca postojowe wraz z ich otoczeniem oraz wszelkie urządzenia i instalacje w nich zamontowane są mieniem PTBS, o które winni dbać wszyscy Najemcy oraz utrzymywać je w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Najemcy są obowiązani współdziałać w tym zakresie z przedstawicielami PTBS na nieruchomości.

### §3

1. Najemcy PTBS uprawnieni są do korzystania z przynależnego stanowiska postojowego po zawarciu stosownej umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Dla pozostałych osób nie wymienionych w ust. 1, podstawą używania stanowiska postojowego w garażu podziemnym monitorowanym, niestrzeżonym jest Umowa najmu podpisana przez PTBS i Najemcę, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. W pierwszej kolejności miejsca postojowe są wynajmowane mieszkańcom TBS przy ulicy Chopina, następnie pozostałym mieszkańcom z zasobów TBS. W dalszej kolejności weryfikowane będą podania pozostałych osób.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość dokonywania zmian w treści Umowy, będącej załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu. Zmiany w treści umowy nie mogą naruszać postanowień niniejszego Regulaminu.
5. Oddanie stanowiska postojowego do używania następuje po sporządzeniu i podpisaniu w dwóch egzemplarzach, protokołu przekazania stanowiska postojowego. Warunkiem protokołarnego przekazania stanowiska postojowego Najemcy jest okazanie przedstawicielowi PTBS potwierdzenia wpłaty kaucji, o której mowa w § 12.
6. PTBS nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w pojeździe i innym mieniu znajdującym się w przedmiocie najmu.

### §4

1. Na terenie garażu obowiązuje bezwzględny zakaz postoju pojazdów z instalacją gazową.
2. Na terenie garażu obowiązuje bezwzględny zakaz postoju pojazdów osób nie posiadających ważnej umowy z PTBS. Wszelkie koszty związane z bezumownym korzystaniem z garażu ponosi osoba bezprawnie korzystająca ze stanowiska postojowego w garażu i/lub Najemca, który umożliwia takiej osobie korzystanie ze stanowiska postojowego. Osoba korzystająca bezumownie z miejsca postojowego pokryje koszty min. odholowania auta i postoju na parkingu na który zostanie odwiezione.
3. Najemcy bez uprzedniej, wyrażonej na piśmie zgody PTBS nie wolno podnajmować stanowiska postojowego osobom trzecim na jakikolwiek okres. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.

## **II. Przepisy w zakresie utrzymania miejsc postojowych w należyтым stanie technicznym.**

### **A. Obowiązki PTBS**

#### **§5**

1. PTBS obowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania stanowiska postojowego określonego w umowie,
  - b) utrzymywania stanowiska postojowego w stanie zdatnym do umówionego wykorzystywania,
  - c) naprawy instalacji przechodzących przez garaż, oraz znajdujących się w nim,
  - d) napraw urządzeń zainstalowanych w garażu,
  - e) sprzątnięcia wolnych powierzchni garażu.
2. PTBS może wyłączyć zasilanie wszelkich instalacji zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, jeżeli Najemca nie udostępni stanowiska postojowego w celu naprawy tych instalacji lub w razie stwierdzenia, że sposób korzystania z instalacji jest niewłaściwy i stwarza zagrożenie dla mienia PTBS lub innych osób.
3. W przypadku uszkodzenia urządzeń i instalacji znajdujących się w garażu, PTBS niezwłocznie przystąpi do ich naprawy lub wymiany, a Najemcy z tego tytułu nie przysługuje roszczenie o zmniejszenie wysokości czynszu.

### **B. Obowiązki Najemców**

#### **§6**

1. Najemcy, na terenie garażu są zobowiązani do:
  - a) ścisłego przestrzegania przepisów, w tym przepisów ruchu drogowego,
  - b) stosowania się do postanowień niniejszego Regulaminu oraz bieżących poleceń i zaleceń przedstawicieli PTBS,
  - c) korzystania z garażu w sposób niestwarzający zagrożenia i uciążliwości dla innych użytkowników,
  - d) parkowania pojazdów wyłącznie w wyznaczonych miejscach,
  - e) utrzymywania zajmowanego stanowiska postojowego we właściwym stanie sanitarnym i technicznym, w szczególności:
    - usuwania wszelkich śmieci i odpadków do odpowiednich pojemników na odpady stałe,
    - natychmiastowego usuwania wszelkich tłuszczów z powierzchni stanowiska postojowego,
  - f) udostępniania PTBS stanowiska postojowego na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania naprawy instalacji i urządzeń, brak udostępnienia stanowiska postojowego po 3-krotnym zawiadomieniu przez Spółkę spowoduje odholowanie auta na koszt właściciela na inny parking,
  - g) podawania, do wiadomości przedstawicieli PTBS, swoich aktualnych adresów i telefonicznych numerów kontaktowych,
  - h) posiadania karty parkingowej umieszczonej w widocznym miejscu za przednią szybą

pojazdu.

2. Najemca jest obowiązany do likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zniszczeń powstałych z jego winy (lub osób, za których działania bądź zaniechania ponosi odpowiedzialność) oraz w związku z nieprawidłowym wykonywaniem ciężących na nim obowiązków.
3. Kierujący pojazdami na terenie garażu obowiązani są, zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkowywać się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych ustawionych na drogach wewnętrznych.
4. Najemcom, na terenie garażu bezwzględnie zabrania się:
  - a) stać z włączonym silnikiem przez dłuższy niż 1 minutę,
  - b) używać sygnałów dźwiękowych,
  - c) myć, przelewać paliwo, wymieniać oleje oraz wykonywać napraw pojazdów.

#### §7

1. PTBS nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie i zniszczenie powstałe w mieniu Najemcy, jeżeli szkoda jest wynikiem niezachowania przez Najemcę ostrożności bądź działania osób trzecich.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty sprawstwa szkód w mieniu PTBS na terenie garażu.

#### §8

1. Umieszczanie na przydzielonym miejscu postojowym wszelkich instalacji, szyldów, reklam, etc. wymaga pisemnej zgody PTBS.
2. Jeżeli czynności wymienione powyżej wynikają z prowadzonej przez wnioskodawcę działalności gospodarczej, zgoda PTBS na korzystanie z powierzchni garażu wyrażana jest w formie odrębnej umowy, określającej w szczególności czas jej trwania, miejsce umieszczenia takich informacji oraz wysokość należnego PTBS wynagrodzenia

#### §9

1. Przedstawiciele PTBS oraz inne wyraźnie wskazane przez PTBS osoby / podmioty, upoważnione są do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Najemców z garażu.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w korzystaniu z garażu przedstawiciele PTBS mogą podejmować wszelkie działania konieczne do zabezpieczenia interesów i majątku PTBS.
3. Najemca obowiązany jest stosować się do wiążących poleceń wydawanych przez przedstawicieli PTBS i osoby upoważnione.

#### §10

1. Najemcy nie wolno samodzielnie naprawiać lub dokonywać przeróbek jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń.
2. W wypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić administratora lub Zarządcę budynku.

### III. Przepisy dotyczące zwalniania stanowisk postojowych

#### §11

1. Umowy najmu stanowisk postojowych w garażach PTBS mogą być rozwiązane przez każdą ze stron, za uprzednim 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego - bez podania przyczyn.

2. PTBS może rozwiązać z Najemcą umowę najmu lub umowę najmu mieszkania w zakresie stanowiska postojowego bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w razie stwierdzenia:
  - a) oddania stanowiska postojowego do korzystania osobie trzeciej bez zgody PTBS,
  - b) używania stanowiska postojowego niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem postanowień Regulaminu,
  - c) zwłoki w opłacie czynszu za okres dwóch pełnych okresów rozliczeniowych, przy czym uiszczenie czynszu wraz z ustawowymi odsetkami w okresie dwóch tygodni od daty otrzymania ostatecznego wezwania do zapłaty pod groźbą wypowiedzenia umowy automatycznie anuluje to wypowiedzenie – nie dotyczy najemców budynków, którzy mają przypisane miejsca postojowe do mieszkań,
  - d) dewastacji stanowiska postojowego lub części wspólnych budynku, w którym zlokalizowany jest garaż.
3. Najpóźniej w dniu rozwiązania umowy Najemca ma obowiązek protokolarnego przekazania stanowiska postojowego.
4. PTBS dokonuje z Najemcą zwalniającym stanowisko postojowe rozliczenia z tytułu korzystania na podstawie protokołu przekazania. W przypadku nieobecności Najemcy w uzgodnionym miejscu i czasie PTBS uprawniony jest sporządzić taki protokół jednostronnie.
5. W razie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia jakichkolwiek napraw w obrębie zwalnianego stanowiska postojowego, wszelkie koszty z tym związane obciążają dotychczasowego Najemcę.

#### **IV. Opłaty za używanie stanowisk postojowych**

##### **§12**

1. Wysokość miesięcznego czynszu za używanie stanowiska postojowego jest ustalana przez PTBS w umowie z Najemcą.
2. Obowiązek wnoszenia miesięcznego czynszu za najem stanowiska postojowego powstaje z dniem podpisania stosownej umowy i protokolarnego przekazania stanowiska postojowego, chyba że w treści umowy postanowiono inaczej. Miesięczny czynsz za najem Najemcy obowiązani są wносить z góry do 20-go dnia danego miesiąca na konto PTBS wskazane na fakturze.
3. Dokonując wpłaty Najemca powinien w treści przelewu podać numer faktury, której przelew dotyczy.
4. W przypadku wystąpienia nadpłat na koncie Najemcy PTBS poinformuje o kwocie nadpłaty i zaliczy w następującej kolejności na poczet: odsetek za zwłokę, zaległości z tytułu najmu. Jeśli na koncie nie ma zaległości, nadpłata może zostać na pisemny wniosek Najemcy zwrócona na właściwy rachunek bankowy.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności z tytułu czynszu najmu, o którym mowa w ust. 2, Najemca zapłaci PTBS ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia.
6. Wysokość czynszu może być zmieniona przez PTBS, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu nie powoduje konieczności zmiany umów z Najemcami w drodze aneksu. Zmiana stawki następuje za jednostronnym pisemnym powiadomieniem dokonywanym jeden raz w danym roku kalendarzowym.
7. Najemca, nie później niż w dniu podpisania umowy najmu zobowiązany jest wpłacić na

- konto PTBS, wskazane w umowie najmu, kaucję w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych).
8. Na jedno miejsce parkingowe przysługuje jeden pilot do bramy, najemca może otrzymać drugi pilot do bramy po wpłaceniu dodatkowej kaucji w wysokości 130,00 zł (słownie: sto trzydzieści złotych).
  9. Nie pobiera się kaucji od najemców, którzy mają przypisane miejsca postojowe do mieszkań.
  10. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń PTBS wobec Najemcy z tytułu zawartej umowy najmu.
  11. W przypadku powstania jakichkolwiek roszczeń PTBS wobec Najemcy z tytułu korzystania ze stanowiska postojowego, PTBS w pierwszej kolejności uprawniony jest potrącić je z kaucji.
  12. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni roboczych od daty rozwiązania umowy najmu i podpisania protokołu przekazania.
  13. W przypadku stwierdzenia, iż pomimo rozwiązania umowy, Najemca nadal korzysta ze stanowiska postojowego, PTBS obciąży Najemcę za bezumowne korzystanie w wysokości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy stwierdzony fakt używania stanowiska postojowego bez umowy, na podstawie dokumentacji fotograficznej.

## **V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego**

### **§13**

1. Na terenie garażu oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku bezwzględnie zabrania się:
  - a) palenia tytoniu lub używania ognia otwartego,
  - b) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,
  - c) pozostawiania pojazdów z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym,
  - d) przechowywania zapasów paliwa, pustych kanistrów, zużytego ogumienia, zaoliwionych ubrań lub czyściwa, płynów łatwopalnych oraz gazu w butlach.
2. Powierzchni garażu oraz jego części przeznaczonych do ogólnego użytku nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się i mogącymi stanowić zagrożenie pożarowe.
3. W wypadku nieprzestrzegania postanowień ust. 1 i 2, przedmioty w tych zapisach określone będą usuwane na koszt i ryzyko osób odpowiedzialnych.
4. Niedopuszczalne jest parkowanie samochodów na drogach pożarowych.
5. W budynkach wyposażonych w czujniki pożarowe zabronione jest ich zakrywanie.

## **VI. Przepisy dotyczące wspólnego używania garażu**

### **§14**

1. Zabrania się zabaw na terenie garażu. Za niewłaściwe zachowanie dzieci i osób nad którymi sprawowana jest opieka odpowiadają rodzice i/lub opiekunowie.
2. Najemcom nie wolno wykorzystywać pomieszczeń garażu do innych celów niż określone w stosownej umowie z PTBS.
3. Najemcy posiadający zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych, a także naprawiać szkody przez nie wyrządzone.
4. Właściciele zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody przez nie spowodowane.

### **§15**

Użytkownicy garażu nie mogą powoływać się na niezajomość postanowień niniejszego Regulaminu.

## VII. Przepisy o ochronie danych osobowych

### §16

Z chwilą podpisania umowy najmu stanowiska postojowego Najemca upoważnia PTBS do udostępniania i przetwarzania swoich danych osobowych dla potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

PRZESZARZADU

*Andrzej Pilimon*  
Andrzej Pilimon

SPECJALISTA

ds. Administracji

*Andrzej Pilimon*  
mgr Andrzej Pilimon