

ZARZĄDZENIE NR 1/R/2019
PREZESA ZARZĄDU
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
„CZYNSZÓWKA” Sp. z o.o. w GDYNI
z dnia 16.12.2019 r.

w sprawie: Regulaminu korzystania z garaży i miejsc postojowych w garażach podziemnych znajdujących się w budynkach należących do zasobu TBS „Czynszówka” Sp. z o.o. w Gdyni

§1

Wprowadza się „Regulamin korzystania z garaży i miejsc postojowych w garażach podziemnych znajdujących się w budynkach należących do zasobu TBS „Czynszówka” Sp. z o.o. w Gdyni” o treści stanowiącej załącznik do niniejszego Zarządzenia (zwany dalej Regulaminem).

§2

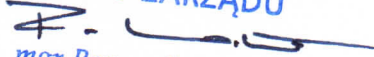
Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników garaży oraz wszystkie inne osoby, które przebywają na terenie garaży.

§3

1. Treść Regulaminu podlega ogłoszeniu na stronie internetowej TBS „Czynszówka” Sp. z o.o. (www.czynszowka.com.pl) oraz zostanie wywieszona w garażach.
2. W miarę możliwości o treści Regulaminu Spółka powiadomi najemców na piśmie.

§4

Regulamin wchodzi w życie z dniem 15 stycznia 2020 r.

PREZES ZARZĄDU

mgr Roman Witowski

REGULAMIN

korzystania z garaży i miejsc postojowych w garażach podziemnych znajdujących się w budynkach należących do zasobu TBS „Czynszówka” Sp. z o.o. w Gdyni

Przepisy ogólne

§1

1. W hali garażu podziemnego, wielostanowiskowego (zwanego dalej „garaż”) znajdują się miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów tj.: samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, skuterów.
2. **Zabrania się wjazdu na teren garażu pojazdów wyposażonych w instalację LPG.**
3. Zabrania się wykorzystywania miejsc postojowych niezgodnie z ich przeznaczeniem.
4. W garażu obowiązują zasady ruchu określone w przepisach ustawy z dn. 20.06.1997 r. *Prawo o ruchu drogowym*.

§2

1. Z garażu i miejsca postojowego może korzystać wyłącznie osoba posiadająca tytuł prawny do tego miejsca tj. zawarła umowę najmu miejsca postojowego (zwana dalej „Najemcą”) z właścicielem budynku tj.: Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Czynszówka” Sp. z o.o. (zwanym dalej „Wynajmującym”)
2. Najemca miejsca postojowego zobowiązany jest do:
 - a) przestrzegania w garażu przepisów ruchu drogowego zawartych w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. *Prawo o ruchu drogowym* (Dz.U. z 2018 r. poz. 1990 z późn. zm.);
 - b) przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ;
 - c) niezakłócania porządku publicznego i domowego.

§3

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z użytkowania pojazdu w garażu, również wobec osób trzecich.
2. Najemca korzysta z miejsca postojowego na własną odpowiedzialność. Garaż nie ma charakteru parkingu strzeżonego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w garażu w szczególności: w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe z winy innych Najemców lub innych osób trzecich, działania siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione w garażu lub pojeździe rzeczy.

4. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami naprawy lub remontu garażu jeżeli konieczność jego przeprowadzenia została spowodowana przez Najemcę.

Zasady użytkowania

§4

Na terenie garażu zabronione jest w szczególności:

- a) składowanie (magazynowanie) materiałów niebezpiecznych (w tym paliw), wybuchowych i toksycznych. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego składowania tych materiałów w garażu, zawiadomiona zostanie o tym Straż Miejska lub Policja;
- b) składowanie wszelkich przedmiotów np. mebli, urządzeń elektronicznych, opon, ubrań, pojemników, odkurzaczy, śmieci. W przypadku stwierdzenia wykorzystywania przestrzeni garażu do składowania, Najemca zostanie wezwany do ich usunięcia w terminie 3 dni. W przypadku niedostosowania się Najemcy do wezwania Wynajmujący usunie te przedmioty a kosztami ich usunięcia obciąży Najemcę;
- c) palenie tytoniu i używanie otwartego ognia;
- d) uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych, pozostawianie pojazdów z włączonym silnikiem;
- e) mycia pojazdów;
- f) wymiany płynów, paliwa, oleju, dokonywania napraw pojazdów;
- g) ładowanie akumulatorów;
- h) zastawiania bram, a także ciągów jezdnych;
- i) trzymanie w garażu rowerów oraz innych pojazdów nie objętych stosowną umową najmu;
- j) wykorzystywanie miejsca do innych celów niż parkowanie pojazdów.

§5

1. Najemcy miejsc postojowych zobowiązani są:

- a) dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny;
- b) dbać o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym;
- c) do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.;
- d) do nie zanieczyszczania środowiska, nie dopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.,
- e) do zamknięcia bramy wjazdowej po wjeździe lub wyjeździe z garażu, w przypadku awarii bramy należy bezzwłocznie poinformować o tym fakcie administrację bądź serwis bram;

- f) w przypadku uszkodzenia lub trwałego zabrudzenia podłoża miejsca postojowego pokrycia kosztów jego naprawy lub mycia;
 - g) utrzymać czystość na miejscu postojowym i w jego otoczeniu.
2. Zgłaszane awarie będą usuwane w czasie do 24 godzin (w godzinach pracy: poniedziałek – piątek od godz. 8-17) od zgłoszenia, z wykluczeniem napraw, które wymagają wymiany części które nie są dostępne na miejscu, w takiej sytuacji brama zostanie otwarta żeby umożliwić przejazd. Naprawa zostanie wykonana po otrzymaniu/zakupie wymaganych części.
 3. Za czas pozostawiania otwartej bramy do momentu usunięcia awarii (po otrzymaniu części od producenta) czynsz najmu nie podlega obniżeniu.

§6

1. Z chwilą zawarcia stosownej umowy Najemca otrzyma od Wynajmującego pilot do bramy wjazdowej do garażu, a w przypadku budynku przy ul. Zbożowej 61 klucz do bramy wjazdowej.
2. W przypadku utraty lub uszkodzenia pilota do bramy wjazdowej lub klucza, każdy kolejny nowy pilot/klucz wydawany jest odpłatnie przez Wynajmującego.
3. Najemcy przysługuje tylko jeden pilot lub jeden klucz przypisany do jednego miejsca postojowego.
4. W przypadku zgubienia lub kradzieży pilota/klucza, należy bezzwłocznie o tym fakcie powiadomić Wynajmującego.

§7

1. Pojazdy wolno pozostawić tylko na wyznaczonych miejscach postojowych.
2. Jeżeli Najemca lub osoba przez niego upoważniona, poprzez niewłaściwe zaparkowanie pojazdu, utrudni lub zablokuje ruch w garażu w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu bądź też bezpieczeństwu innych Najemców, a także w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z garaży przez innych Najemców, Wynajmujący jest uprawniony do zlecenia odholowania takiego pojazdu na koszt i ryzyko właściciela pojazdu.

§ 8

Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.01.2020 r.

PREZES ZARZĄDU


mgr Roman Witowski