

**REGULAMIN**  
**FUNKCJONOWANIA I KORZYSTANIA Z PARKINGU PODZIEMNEGO**  
**W BUDYNKU KATOWICKIEGO TBS – SP. Z O. O.**  
**PRZY UL. BOHATERÓW MONTE CASSINO 2 - 2I**

**I. ZASADY OGÓLNE:**

1. Kierujący pojazdem wjeżdżający na parking podziemny lub wyjeżdżający z niego, zatrzymują się przed bramą wjazdowo - wyjazdową i przy pomocy pilota otwiera bramę. **W przypadku gdy garaż posiada tylko jedną bramę - wjazd / wyjazd pierwszeństwo posiada pojazd wyjeżdżający z parkingu.**
2. Kierujący pojazdem winien zwrócić szczególną uwagę na właściwą pozycję bramy, umożliwiającą swobodny wjazd czy wyjazd (pełne otwarcie bramy).
3. W przypadku uszkodzenia bądź zagubienia pilota lub breloka zbliżeniowego należy ten fakt zgłosić portierowi, który powiadomi gospodarza, a ten dokona, w przypadkach szczególnych awaryjnego ręcznego otwarcia bramy.
4. Zabrania się samodzielnego manipulowania przy mechanizmach otwarcia bramy oraz samodzielnego ręcznego podnoszenia bramy w przypadku jej awarii lub braku napięcia zasilania elektrycznego sterowania bramą. Fakt taki należy zgłosić portierowi lub gospodarzowi obiektu, którzy dokonają ręcznego odblokowania bramy i jej otwarcia.
5. Zabrania się udostępniania pilota osobom trzecim.
6. Ruch na terenie parkingu odbywa się zgodnie z przepisami o ruchu drogowym według obowiązujących znaków pionowych oraz poziomych.
7. Szybkość, z jaką pojazdy mogą poruszać się na terenie parkingu nie może przekroczyć 5 km/h.
8. Maksymalna wysokość, a także szerokość pojazdu (łącznie z ładunkiem) przejeżdżającego przez bramę nie może przekraczać 200 cm. za wyjątkiem miejsc postojowych o obniżonej wysokości zgodnie z załącznikiem do niniejszego regulaminu.
9. Pojazd pozostawiony na miejscu postojowym powinien mieć wyłączony zapłon, wyłączone światła, zamknięte okna, drzwi, maskę, bagażnik oraz nie posiadać wycieków paliwa, oleju i innych płynów eksploatacyjnych. Użytkownik zobowiązany jest do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych (jeśli Użytkownik opuszcza samochód).
10. Każdy Najemca pozostawia swój pojazd na przydzielonym miejscu postojowym, oznaczonym odrębnym numerem zgodnie z umową najmu, w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z miejsc postojowych innym użytkownikom parkingu.
11. Zabrania się pozostawiania pojazdów w innym miejscu parkingu niż określonym w pkt 10, szczególnie na ciągach komunikacyjnych.
12. Obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu: pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenie dla osób i mienia.
13. Najemcy nie wolno oddawać wyznaczonego miejsca postojowego w podnajem lub do bezpośredniego używania osobom trzecim.
14. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać miejsce postojowe wyłącznie na cele parkowania odpowiedniego typu pojazdu. Na miejscu przeznaczonym do parkowania pojazdu samochodowego zabrania się przetrzymywania motocykli, motorowerów, rowerów, wózków i innych środków transportu.
15. Motocykle / motorowery mogą być parkowane tylko i wyłącznie na wyznaczonych do tego celu miejscach postojowych oraz po podpisaniu stosownej umowy najmu. Na jednym miejscu postojowym może być parkowany tylko jeden motocykl lub motorower.
16. Bezwzględnie zabrania się składowania i gromadzenia materiałów łatwopalnych oraz jakichkolwiek innych sprzętów na terenie parkingu podziemnego. Stwierdzenie takiego faktu będzie podstawą do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
17. Bezwzględnie zabrania się korzystania ze źródeł energii elektrycznej oraz wody w garażu na potrzeby w szczególności: ładowanie akumulatora, odkurzania etc.
18. Nie dopuszczalne jest dokonywanie w obrębie parkingu jakichkolwiek napraw pojazdu i wymiany oleju.

↑



A. Gajlich



19. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca parkingowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp. )
20. Ponadto na terenie parkingu zabronione jest :
  - 1) palenie tytoniu oraz używanie otwartego ognia,
  - 2) spożywanie alkoholu,
  - 3) przebywanie osób postronnych,
  - 4) niszczenie urządzeń stanowiących wyposażenie parkingu,
  - 5) zaśmiecanie parkingu,
  - 6) mycie i odkurzanie pojazdów,
  - 7) tankowanie pojazdów,
  - 8) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
  - 9) wymiana lub uzupełnianie płynów w pojazdach - cieczy chłodzącej, oleju itp.,
  - 10) magazynowanie paliw, substancji łatwopalnych i pustych pojemników po paliwie,
  - 11) działanie niezgodne z przepisami BHP i PPOŻ,
  - 12) zachowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z parkingu.
21. W celu wyeliminowania wchodzenia do garaży osób trzecich, a tym samym zapewnienia bezpieczeństwa dla zaparkowanych pojazdów na parkingu, najemcy korzystający z miejsc parkingowych winni zwrócić szczególną uwagę aby drzwi wejściowe / wyjściowe do garaży z klatek schodowych były zamykane. Dotyczy to również niezależnego wejścia od północnej strony budynku.
22. Nieprzestrzeganie w/w zasad ogólnych będzie podstawą do rozwiązania umowy najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

## II. OPLATA ZA MIEJSCE POSTOJOWE:

1. Oplata za miejsce postojowe jest wnoszona w formie miesięcznego czynszu za możliwość korzystania z miejsca parkingowego, a jej wysokość nie jest uzależniona od czasu parkowania w danym miesiącu.
2. Opłaty czynszowe płatne są z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego na rachunek bankowy KTBS Sp. z o.o.
3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu oraz zwrotu kosztu usunięcia ewentualnych zniszczeń - Najemcy wnoszą kaucję przed podpisaniem umowy najmu. Kaucją objęty jest także udostępniony Najemcy pilot do sterowania bramą wjazdową i wyjazdową do garażu i na teren posesji a także brelok zbliżeniowy umożliwiający niezależne wejście do garażu podziemnego zlokalizowanego na „poziomie -2” od północnej strony budynku.
4. Z kaucji potrącony zostanie koszt zakupu nowego pilota bądź breloka zbliżeniowego, jeżeli Najemca nie zwróci ich przy rozwiązywaniu umowy w stanie zdatnym do użytku tj. min. : uszkodzona obudowa, niesprawne przyciski, zdekompletowany, niesprawna bateria itp.
5. W przypadku uszkodzenia pilota, breloka zbliżeniowego lub ich zagubienia (Spółka nie zabezpiecza nowego breloka i pilota) - Najemca w takim przypadku zobowiązany do nabycia nowego pilota lub breloka zbliżeniowego na własny koszt.  
Dla Najemców, którzy wyrażą chęć posiadania drugiego pilota bądź breloka zbliżeniowego, istnieje możliwość ich nabycia po uiszczeniu kaucji ( po zaewidencjonowaniu tego faktu w dokumentacji danego Najemcy, natomiast w przypadku rozwiązywania umowy najmu miejsca postojowego podlegają one zwrotowi do administracji KTBS Sp. z o. o. po czym następuje zwrot wpłaconej kaucji pod warunkiem, że pilot bądź brelok zbliżeniowy jest nieuszkodzony i zdatny do użytku.  
W ww. przypadkach zapotrzebowanie na pilota należy złożyć w KTBS Sp. z o.o.

### Wymiana baterii w pilotach należy do Najemcy miejsca postojowego.

## III. KATOWICKIE TBS – SP. Z O. O. ZAPEWNIĄ:

1. Miejsce parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdu.



2. Rejestrację zdarzeń na terenie parkingu w miejscach podglądu kamer oraz zapis podglądu na urządzeniach rejestrujących przez okres ok 2 tygodni (udostępniany tylko i wyłącznie na żądanie organów ścigania).
3. Parking wyposażony jest w instalację wentylacji mechanicznej z czujnikami stężenia tlenu węgla.
  - W przypadku przekroczenia dopuszczalnego stężenia tlenu węgla w powietrzu następuje włączenie się sygnalizacji świetlnej i dźwiękowej.
  - W przypadku włączenia się ww. sygnalizacji wstęp na teren parkingu **jest zabroniony** o czym informują odpowiednie sygnalizacje świetlne zainstalowane przed każdym wejściem na teren parkingów.
3. Podstawową ochronę p. pożarową:
  - Parking wyposażony jest w instalację sygnalizacji p. pożarowej tj. czujników dymowych i termicznych oraz odpowiednich kurtyn pożarowych odcinających poszczególne sektory parkingu w przypadku zaistnienia pożaru.
  - W przypadku pożaru następuje włączenie się sygnalizacji dźwiękowej, kurtyny pożarowe zostają zamknięte. W takim przypadku należy jak najszybciej opuścić teren parkingu udając się do najbliższego wyjścia ewakuacyjnego. Wyjścia ewakuacyjne oznaczone są sygnalizacją świetlną z napisem „**Wyjście ewakuacyjne**”.
  - Ponadto parkingi wyposażone są w instalacje hydrantową oraz podstawowy sprzęt gaśniczy w postaci gaśnic proszkowych.
4. Utrzymanie czystości na terenie parkingu podziemnego oraz zimowe utrzymanie ramp wjazdowych i wyjazdowych - za wyjątkiem miejsc postojowych ( za których czystość odpowiada Najemca).
5. Sprawność techniczną instalacji: wentylacyjnej, oddymiającej, hydrantowej p.poż., oświetlenia i monitoringu oraz bramy wjazdowej i wyjazdowej z parkingu.

#### **IV. KATOWICKIE TBS – SP. Z O.O. NIE ODPOWIADA:**

1. Za kradzieże pojazdów.
2. Za kradzieże elementów wyposażenia pojazdów.
3. Za włamania, rozboje itp.
4. Za zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów powstałe i stwierdzone na parkingu.
5. Za przedmioty i towary pozostawione wewnątrz pojazdów lub na pojeździe.

#### **V. ZASADY PORUSZANIA SIĘ I DOJAZDU DO PARKINGU PODZIEMNEGO**

1. Wjazd na kompleks mieszkaniowy przy ul. Bohaterów Monte Cassino 2a, 2c, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 1-go Maja 95, 97 oraz 1-go Maja 93 a, b, c w Katowicach odbywa się przez zdalnie otwierane bramy wjazdowe.
2. Wszyscy kierowcy korzystający z wewnętrznej drogi dojazdowej do budynków zobowiązani są do przestrzegania ograniczenia prędkości do 5 km/h i zachowania szczególnej ostrożności podczas jazdy samochodem na odcinku drogi wewnętrznej oraz przy wjazdach i wyjazdach z parkingów podziemnych.
3. Zabrania się parkowania pojazdów w miejscach nie wyznaczonych do tego celu w tym: na chodniku przy budynkach, na wjazdach ( w okolicach bram wjazdowych ) do parkingów oraz innych miejscach utrudniających przejazd i poruszanie się pieszych.
4. Najemcy miejsca postojowego w parkingu podziemnym mają prawo do parkowania tylko jednego samochodu lub motocykla / motoroweru używanego przez Najemcę lub osobę wspólnie z nim zamieszkującą. Wynajęcie miejsca postojowego w parkingu podziemnym nie upoważnia do parkowania samochodu lub motocykla / motoroweru na terenie posesji - dotyczy osób niezamieszkałych na posesji.  
W przypadku parkowania pojazdu w miejscu nie wyznaczonym do tego celu, pojazd zostanie odholowany na płatny parking zewnętrzny na koszt pozostawiającego pojazd.

Katowice 2015 r.

PREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Janusz Olesiński

WICEPREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Agnieszka Koziello-Poklewska

ADWOKAT  
A. Gajda  
Aneta Gajda