

REGULAMIN

FUNKCJONOWANIA I KORZYSTANIA Z PARKINGU PODZIEMNEGO W BUDYNKACH KATOWICKIEGO TBS SP. Z O.O. PRZY UL. KRASIŃSKIEGO 14, SKOWROŃSKIEGO 3-3A, SKOWROŃSKIEGO 2,2A,4/RÓWNOLEĞŁA 7,8 W KATOWICACH.

I. ZASADY OGÓLNE

1. Kierujący pojazdem wjeżdżający na parking podziemny lub wyjeżdżający z niego, zatrzymują się przed bramą wjazdową – wyjazdową i przy pomocy pilota otwiera bramę. **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 zgubienia 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 Najemcy samodzielnego manipulowania przy mechanizmach otwarcia bramy oraz samodzielnego ręcznego podnoszenia bramy w przypadku jej awarii lub braku napięcia zasilania elektrycznego sterownia bramą. Fakt taki należy zgłosić portierowi lub gospodarzowi obiektu, którzy dokonają ręcznego odblokowania bramy i jej otwarcia.
5. Zabrania się Najemcy 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 5km/h.
8. Maksymalna wysokość, a także szerokość pojazdu (łącznie z ładunkiem) przejeżdżającego przez bramę nie może przekroczyć 200 cm.
9. Pojazd pozostawiony na miejscu postojowym powinien mieć wyłączony zapłon, zgaszone 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 radiowych (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 w 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 bezpośredniego używania osobom trzecim.
14. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać miejsce postojowe wyłącznie na cele parkowania pojazdu. Na miejscu przeznaczonym do parkowania pojazdu samochodowego zabrania się przetrzymywania motorów, motorowerów, rowerów, wózków i innych środków transportu.

15. 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.
16. Stwierdzenie faktu magazynowania w parkingu podziemnym, przez Najemcę niepotrzebnych sprzętów, bądź urządzeń skutkowało będzie ich usunięciem przez Spółkę, na koszt Najemcy po jednokrotnym pisemnym powiadomieniu.
17. Bezwzględnie zabrania się Najemcom korzystania ze źródeł energii elektrycznej oraz wody w garażu na potrzeby w szczególności: ładowanie akumulatora, odkurzenia etc.
18. Nie dopuszczalne jest dokonywanie w obrębie parkingu jakichkolwiek napraw pojazdu i wymiany oleju.
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 :
 - a) palenie tytoniu,
 - b) spożywanie alkoholu,
 - c) przebywanie osób postronnych,
 - d) niszczenie urządzeń stanowiących wyposażenie parkingu,
 - e) zaśmiecanie parkingu,
 - f) używanie otwartego ognia,
 - g) mycie i odkurzenie pojazdów,
 - h) tankowanie pojazdów,
 - i) parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami powodującymi wycieki,
 - j) wymiana lub uzupełnianie płynów w pojazdach - cieczy chłodzącej, oleju itp.,
 - k) magazynowanie paliw, substancji łatwopalnych i pustych pojemników po paliwie,
 - l) działanie niezgodne z przepisami BHP i PPOŻ,
 - m) 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 parkingach, najemcy korzystający z miejsc parkingowych winni zwrócić szczególną uwagę aby drzwi wejściowe / wyjściowe do garaży z klatek schodowych były zamykane.
22. Najemca zobowiązany jest przy każdorazowym wjeździe lub wyjeździe z garażu do wizualnego skontrolowania zamknięcia bram.
23. Nieprzestrzeganie w/w zasad ogólnych będzie podstawą do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu.

II. OPŁATA ZA MIEJSCE POSTOJOWE:

1. Opłata za miejsce postojowe jest wnoszona w formie miesięcznego czynszu najmu 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 Spółki w ING Bank Śląski Oddział Katowice.

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 oraz brelok zbliżeniowy umożliwiający niezależne wejście do garażu podziemnego zlokalizowanego na „poziomie -1” 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.
5. W przypadku uszkodzenia pilota, breloka zbliżeniowego lub ich zagubienia (Spółka nie dokonuje wymiany breloka i pilota) - Najemca jest zobowiązany do nabycia nowego pilota lub breloka zbliżeniowego na własny koszt.
6. 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 jest w stanie zdatnym do użytku.
W ww. przypadkach zapotrzebowanie na pilota należy złożyć w Spółce.

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 3 tygodni.
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. Parkingi wyposażone są w instalacje sygnalizacji p. pożarową w postaci rozmieszczonych czujników dymowych. W przypadku pożaru następuje włączenie się sygnalizacji dźwiękowej. 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.

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 kradzież pojazdu.
2. Za kradzież elementów wyposażenia pojazdu.
3. Za włamania, rozbój itp.
4. Za zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu powstałe i stwierdzone na parkingu.
5. Za przedmioty i towary pozostawione wewnątrz pojazdu.

V. ZASADY PORUSZANIA SIĘ I DOJAZDU DO PARKINGU PODZIEMNEGO

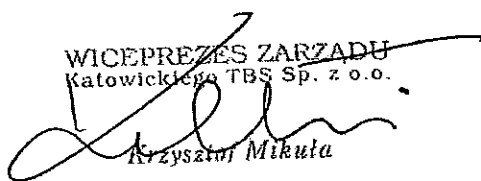
1. Należy zachować szczególną ostrożność podczas jazdy samochodem na odcinku drogi przy wjazdach i wyjazdach do parkingów podziemnych.
2. Zabrania się parkowania samochodów w miejscach nie wyznaczonych do tego celu w tym: na chodniku przy budynkach w okolicach bram wjazdowych do parkingów i innych miejscach utrudniających przejazd i poruszanie się pieszych.
3. Najemcy miejsca postojowego w parkingu podziemnym mają prawo do parkowania tylko jednego samochodu używanego przez Najemcę lub osobę wspólnie zamieszkującą - zarejestrowanego na swoje nazwisko i zgłoszonego do parkowania u administratora budynku.
4. Wynajęcie miejsca postojowego w parkingu podziemnym nie upoważnia do parkowania samochodu na terenie posesji.
5. W przypadku parkowania samochodu w miejscu nie wyznaczonym samochód zostanie odholowany na płatny parking zewnętrzny na koszt pozostawiającego samochód. Zagrożenie usunięcia samochodu dotyczy także tych samochodów, których numery rejestracyjne nie zostały zgłoszone do parkowania u administratora budynku.

Katowice 2014r.

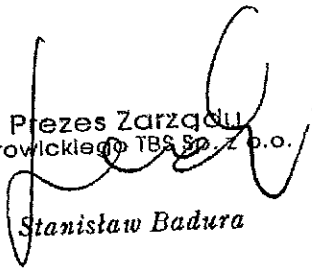
STARSZY INSPEKTOR
ds. administrowania nieruchomości


Marta Martewicz

WICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.


Krzysztof Mikula

Prezes Zarządu
Katowickiego TBS Sp. z o.o.


Stanisław Badura