


REGULAMIN

FUNKCJONOWANIA I KORZYSTANIA Z PARKINGU PODZIEMNEGO W BUDYNKACH KATOWICKIEGO TBS Sp. z o.o. PRZY UL. SŁAWKA 30,34,40 W KATOWICACH.

I. ZASADY OGÓLNE:

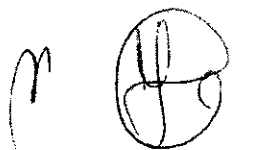
1. Kierujący pojazdem wjeżdżając na parking podziemny lub wyjeżdżający z niego zatrzymuje się przed bramą wjazdowo - wyjazdową i przy pomocy pilota otwiera bramę.
2. Parking nie jest parkingiem strzeżonym, ale jest wyposażony w monitoring.
3. Każdy korzystający z parkingu wyraża zgodę na postanowienia niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
4. Kierujący pojazdem winien zwrócić szczególną uwagę na właściwą pozycję bramy, umożliwiającą swobodny wjazd czy wyjazd (pełne otwarcie bramy).
5. W przypadku uszkodzenia bądź zgubienia pilota należy ten fakt zgłosić portierowi, który dokona awaryjnego ręcznego otwarcia bramy.
6. 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 ten należy zgłosić portierowi bądź gospodarzowi obiektu, który dokona ręcznego odblokowania bramy i jej otwarcia.
7. Zabrania się udostępniania pilota osobom trzecim.
8. Ruch na terenie parkingu odbywa się zgodnie z przepisami o ruchu drogowym według obowiązujących znaków pionowych i poziomych.
9. Szybkość, z jaką pojazdy mogą poruszać się na terenie parkingu nie może przekroczyć 5 km/h.
10. Maksymalna wysokość, a także szerokość pojazdu (łącznie z ładunkiem) przejeżdżającego przez bramę nie może przekroczyć 200cm.
11. 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 radiofonicznych (jeśli Użytkownik opuszcza samochód).
12. Pojazd należy pozostawić na przydzielonym miejscu postojowym oznaczonym odrębnym numerem zgodnie z umową najmu, w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z miejsc postojowych innym użytkownikom parkingu.
13. Zabrania się pozostawiania pojazdów w innym miejscu niż określone w pkt. 12 w szczególności na ciągach komunikacyjnych.
14. Obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu: pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stwarzać zagrożenie dla osób i mienia.
15. Najemcy nie wolno oddawać wyznaczonego miejsca postojowego w podnajem lub do bezpośredniego używania osobom trzecim.
16. Najemca zobowiązany jest wykorzystywać miejsce postojowe wyłącznie na cele parkowania pojazdu. Na miejscu przeznaczonym do parkowania pojazdu zabrania się przetrzymywania motorów, rowerów, wózków i innych środków transportu.



17. 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.
18. Rowery mogą być przechowywane na miejscach postojowych tylko i wyłącznie na specjalnych wieszakach ściennych zamontowanych przez Katowickie TBS Sp. z o. o.. Na jednym wieszaku można maksymalnie przechowywać dwa rowery.
19. Zabrania się składowania i gromadzenia materiałów łatwopalnych oraz jakichkolwiek sprzętów na terenie parkingu podziemnego. Stwierdzenie takiego faktu będzie podstawą do rozwiązania umowy najmu miejsca postojowego bez zachowania terminu wypowiedzenia.
20. Zabrania się korzystania ze źródeł energii elektrycznej oraz wody w garażach na potrzeby w szczególności: ładowania akumulatora, odkurzania etc.
21. Zabrania się dokonywania w obrębie parkingu jakichkolwiek napraw pojazdu, w tym wymiany płynów eksploatacyjnych (oleju silnikowego, płynu chłodniczego, hamulcowego itp.).
22. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca postojowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.)
23. 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) magazynowanie paliw, substancji łatwopalnych i pustych pojemników po paliwie,
 - 10) działanie niezgodne z przepisami BHP i PPOŻ,
 - 11) zachowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub zakłócające korzystanie z parkingu,
 - 12) parkowania pojazdów, których gabaryty nie pozwalają na bezpieczne zaparkowanie na miejscu postojowym.
24. W celu wyeliminowania wchodzenia do garaży osób trzecich, a tym samym zapewnienia bezpieczeństwa dla zaparkowanych pojazdów na parkingu, Najemcy korzystający z miejsc postojowych winni zwrócić szczególną uwagę aby drzwi wejściowe/wyjściowe do garaży z klatek schodowych były zamykane.
25. Najemcy miejsca postojowego na parkingu mają prawo do parkowania tylko jednego samochodu lub motocykla / motoroweru używanego przez Najemcę lub osobę wspólnie z nim zamieszującą.

II. OPŁATA ZA MIEJSCE POSTOJOWE:

1. Opłata za miejsce postojowe jest wnoszona w formie miesięcznego czynszu za możliwość korzystania z miejsca postojowego, a jego 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 Wynajmującego.

Handwritten signature and a circular stamp or seal.

3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu oraz zwrotu kosztu usunięcia ewentualnych zniszczeń - Najemcy wnoszą kaucję przed zawarciem umowy najmu. Kaucją objęty jest także udostępniony Najemcy pilot do sterowania bramą wjazdową / wyjazdową oraz szlabanem.
4. Z kaucji potrącony zostanie koszt zakupu nowego pilota, jeżeli Najemca nie zwróci go przy rozwiązywaniu umowy w stanie zdatnym do użytku tj. min. : uszkodzona obudowa, niesprawne przyciski, zdekompletowany, niesprawna bateria itp.
5. W przypadku uszkodzenia pilota bądź jego zgubienia (Wynajmujący nie zabezpiecza nowego pilota)- Najemca w takim przypadku zobowiązany jest do nabycia nowego pilota na własny koszt. Dla Najemców, którzy wyrażą chęć posiadania drugiego pilota, istnieje możliwość nabycia go po uiszczeniu kaucji i zaewidencjonowaniu tego faktu w dokumentacji danego Najemcy. W przypadku w przypadku rozwiązania umowy najmu miejsca postojowego pilot podlega zwrotowi do administracji KTBS Sp. z o.o. po czym następuje zwrot wpłaconej kaucji pod warunkiem, że pilot jest nieuszkodzony i zdatny do użytku.
W ww. przypadkach zapotrzebowanie na pilota należy złożyć w administracji KTBS Sp. z o.o. przy ul. Sławka 38 c. bądź w siedzibie Spółki.

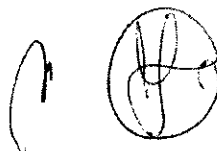
Wymiana baterii w pilotach należy do Najemcy miejsca postojowego.

III. KATOWICKIE TBS Sp. z o.o. ZAPEWNIĄ:

1. Miejsca postojowe przeznaczone są do parkowania pojazdu.
2. Rejestrację zdarzeń na terenie parkingu podziemnego w miejscach podglądu kamer oraz zapis podglądu na urządzeniach rejestrujących przez okres ok tygodnia (udostępniany tylko i wyłącznie na żądanie organów ścigania).
3. Parking wyposażony jest w instalację wentylacji mechanicznej z czujnikiem stężenia tlenu węgla.
 - a) W przypadku przekroczenia dopuszczalnego stężenia tlenu węgla w powietrzu następuje włączenie się sygnalizacji świetlnej i dźwiękowej.
 - b) W przypadku włączenia się ww. sygnalizacji wstęp na teren parkingu **jest zabroniony** o czym informują odpowiednie sygnalizacje świetlne zainstalowane przed każdym wejściem na teren parkingu.
4. Podstawową ochroną p. pożarową:
 - a) Parking wyposażony jest w instalację sygnalizacji p. pożarowej.
 - b) W przypadku pożaru następuje włączenie się sygnalizacji dźwiękowej. W takim przypadku należy jak najszybszej opuścić teren parkingu udając się do najbliższego wyjścia ewakuacyjnego. Wyjścia ewakuacyjne oznaczone są sygnalizacją świetlną z napisem „Wyjście ewakuacyjne”.
 - c) Ponadto parking wyposażony jest w instalację hydrantową oraz podstawowy sprzęt gaśniczy w postaci gaśnic proszkowych.
5. Utrzymanie czystości na terenie parkingu podziemnego za wyjątkiem miejsc postojowych (za których utrzymanie czystości odpowiada Najemca).
6. Sprawność techniczną instalacji: wentylacyjnej, oddymiającej, hydrantowej p. poż., oświetlenia i monitoringu oraz bramy wjazdowej/ wyjazdowej z parkingu.

IV. KATOWICKIE TBS Sp. z o.o. NIE ODPOWIADA:

1. Za kradzież lub kradzież z włamaniem pojazdu lub jego części oraz ruchomości pozostawionych na pojeździe lub w pojeździe.



2. Za jakiegokolwiek zniszczenia lub uszkodzenia w pojeździe powstałe na terenie parkingu, w tym za szkody na osobie lub w mieniu powstałe na skutek ruchu pojazdu bądź przechowywania na miejscach postojowych rowerów.
3. Za szkody będące następstwem zdarzeń losowych lub działania siły wyższej lub nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

V. ZASADY PORUSZANIA SIĘ I DOJAZDU DO PARKINGU PODZIEMNEGO:

1. Wjazd na kompleks mieszkaniowy przy ul. Sławka 30,34,40 w Katowicach przez bramę wjazdowo/wyjazdową zabezpieczoną dodatkowo dwoma szlabanami sterowanymi zdalnie przy użyciu pilota.
2. Wszyscy kierowcy korzystający z wewnętrznej drogi dojazdowej do budynków zobowiązani są do przestrzegania ograniczenia prędkości do 20km/h i zachowania szczególnej ostrożności podczas jazdy samochodem na odcinku drogi wewnętrznej oraz przy wjazdach i wyjazdach do parkingów podziemnych.
3. Zabrania się parkowania samochodów 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 lub poruszanie się pieszych.
4. Wynajęcie miejsca postojowego w parkingu podziemnym nie upoważnia do parkowania samochodu na terenie posesji - *dotyczy osób niezamieszkałych na posesji.*
5. W przypadku zaparkowania samochodu w miejscu nie wyznaczonym do tego celu, 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, dnia 2015-12-03

KTBS Sp. z o. o. :

VICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Agnieszka Koziello-Poklewska

PREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Janusz Olesinski