



**Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„KWATERA” Sp. z o.o. w Warszawie**

Załącznik do Uchwały Nr ⁴.../...
Zarządu WTBS KWATERA Sp. z o.o.
z dnia ~~7~~ ⁴...~~2010~~ ²⁰¹⁰ roku

**REGULAMIN UŻYTKOWANIA
STANOWISK POSTOJOWYCH
W GARAŻACH WTBS KWATERA SP. Z O. O.**

WARSZAWA luty 2010 R.

Spis treści:

str.

I. Przepisy ogólne	3
II. Przepisy w zakresie utrzymania garaży w należytym stanie technicznym	3
A. Obowiązki WTBS.....	3
B. Obowiązki użytkowników	4
III. Przepisy dotyczące zwalniania stanowisk postojowych.....	5
IV. Opłaty za używanie garaży	6
V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego	7
VI. Przepisy dotyczące wspólnego użytkowania garażu	7
VII. Przepisy o ochronie danych osobowych	8



I. Przepisy ogólne

§ 1

Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Wojskowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o. o. (dalej jako WTBS), a także utrzymanie sprawności urządzeń i instalacji, bezpieczeństwa, higieny oraz estetyki budynków, w których zlokalizowane są garaże i ich otoczenie oraz zapewnianie warunków zgodnego współżycia osób korzystających z zasobów WTBS.

§ 2

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

2. Przedstawicielami WTBS na nieruchomości są osoby wymienione w ogłoszeniu umieszczonym na tablicach informacyjnych WTBS.

§ 3

1. Podstawą użytkowania stanowiska postojowego jest Umowa podpisana przez WTBS i Użytkownika, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

2. Objęcie garażu w użytkowanie następuje po sporządzeniu i podpisaniu w dwóch egzemplarzach, protokołu przejęcia / odbioru stanowiska postojowego oraz wydaniu Użytkownikowi karty parkingowej. Warunkiem protokolarnego przekazania stanowiska postojowego Użytkownikowi jest okazanie przedstawicielowi WTBS potwierdzenia wpłaty kaucji.

3. WTBS nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone pojazdowi i mieniu znajdującemu się w przedmiocie najmu w wyniku włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§ 4

1. Na terenie garażu obowiązuje bezwzględny zakaz postoju pojazdów osób nie posiadających ważnej umowy z WTBS. Wszelkie koszty związane z bezumownym korzystaniem z garażu ponosi osoba bezprawnie korzystająca ze stanowiska postojowego w garażu i/lub Użytkownik, który umożliwia takiej osobie korzystanie ze stanowiska postojowego.

2. Użytkownikom bez uprzedniej, wyrażonej na piśmie zgody przedstawiciela WTBS nie wolno podnajmować garażu osobom trzecim na jakikolwiek okres. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie obciążeniem odpowiedzialnego Użytkownika kosztami tak, jak za bezumowne korzystanie z garażu.

II. Przepisy w zakresie utrzymania garaży w należyтым stanie technicznym.

A. Obowiązki WTBS

§ 5

1. WTBS obowiązany jest do:

a) protokolarnego przekazania i odbioru miejsca postojowego określonego w umowie

- b) utrzymywania garażu w stanie zdatnym do umówionego wykorzystywania,
- c) naprawy instalacji przechodzących przez garaż, oraz znajdujących się w nim,
- d) napraw urządzeń zainstalowanych w garażu,
- e) sprzątania wolnych powierzchni garażu.

2. WTBS może wyłączyć zasilanie wszelkich instalacji zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, jeżeli użytkownik nie udostępni garażu w celu naprawy tych instalacji lub w razie stwierdzenia, że sposób korzystania z instalacji jest niewłaściwy i stwarza zagrożenie dla mienia WTBS lub użytkowników.

B. Obowiązki użytkowników

§ 6

1. Użytkownicy, 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 WTBS,
- 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 WTBS stanowiska postojowego na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania naprawy instalacji i urządzeń,
- g) podawania, do wiadomości przedstawicieli WTBS, swoich aktualnych adresów i telefonicznych numerów kontaktowych,
- h) posiadania karty parkingowej umieszczonej w widocznym miejscu za przednią szybą samochodu.

2. Użytkownik 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. Użytkownikom, na terenie garażu bezwzględnie zabrania się:

- a) stać z włączonym silnikiem przez okres dłuższy niż 1 minutę,
- b) używać sygnałów dźwiękowych,
- c) myć, sprzątać, przelewać paliwo, wymieniać oleje oraz wykonywać napraw pojazdów,

§ 7

1. WTBS nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie i zniszczenie powstałe w mieniu Użytkownika, jeżeli szkoda jest wynikiem niezachowania przez Użytkownika ostrożności bądź działania osób trzecich.

2. Użytkownik ponosi wszelkie koszty sprawstwa szkód w mieniu WTBS i osób trzecich na terenie garażu.

§ 8

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

§ 9

1. Przedstawiciele WTBS oraz inne wyraźnie wskazane przez WTBS osoby / podmioty, upoważnione są do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Użytkowników z garażu.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w korzystaniu z garażu przedstawiciele WTBS mogą podejmować wszelkie działania konieczne do zabezpieczenia interesów i majątku WTBS.
3. Użytkownik obowiązany jest stosować się do wiążących poleceń wydawanych przez upoważnionych przedstawicieli WTBS.
4. W uzasadnionych przypadkach upoważnieni przedstawiciele WTBS mogą podejmować konieczne działania w obecności żołnierzy Żandarmerii Wojskowej, funkcjonariuszy Policji (straży miejskiej), a gdy wymaga tego sytuacja – Straży Pożarnej. Z takich czynności sporządza się protokół.

§ 10

1. Użytkownikowi nie wolno samodzielnie naprawiać lub dokonywać przeróbek jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń.
2. W wypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić przedstawiciela WTBS, w razie braku takiej możliwości kolejno wskazane przez WTBS osoby / firmy lub w ostateczności odpowiednie pogotowie techniczne.

III. Przepisy dotyczące zwalniania stanowisk postojowych

§ 11

1. Umowy o korzystanie ze stanowisk postojowych w garażach WTBS mogą być rozwiązane przez każdą ze stron, za uprzednim 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego – bez podania przyczyn.
2. Umowy, o których mowa w ustępie poprzedzającym mogą ulec rozwiązaniu na mocy porozumienia stron.
3. WTBS może rozwiązać z Użytkownikiem umowę o korzystanie ze stanowiska postojowego bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w razie stwierdzenia:
 - a/ oddania stanowiska postojowego do korzystania osobie trzeciej bez zgody WTBS,
 - b/ użytkowania stanowiska postojowego niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem postanowień Regulaminu,
 - c/ zwłoki w opłatach za okres dwóch miesięcy, przy czym uiszczenie opłat czynszu wraz z ustawowymi odsetkami w okresie dwóch tygodni od daty otrzymania ostatecznego wezwania do zapłaty pod groźbą wypowiedzenia umowy automatycznie anuluje to wypowiedzenie,
 - d/ dewastacji stanowiska postojowego lub części wspólnych budynku w którym zlokalizowany jest garaż,
 - e/ niewpłacenia kaucji.

4. WTBS dokonuje z Użytkownikami zwalnającymi stanowisko postojowe rozliczenia z tytułu korzystania na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku nieobecności Użytkownika w uzgodnionym miejscu i czasie, WTBS 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 użytkownika.

IV. Opłaty za używanie garaży

§ 12

1. Wysokość opłat miesięcznych za używanie garażu jest ustalana przez WTBS w umowie z Użytkownikiem. Określona w umowie kwota czynszu obejmuje również podatek od nieruchomości oraz opłatę za zużycie energii elektrycznej oraz utrzymanie porządku i czystości powierzchni wspólnych na terenie garażu.

2. Obowiązek wnoszenia opłat powstaje z dniem podpisania stosownej umowy, chyba że w umowie postanowiono inaczej. Opłaty Użytkownicy obowiązani są wносить z góry do 15-go dnia danego miesiąca na konto WTBS wskazane na fakturze. W przypadku wpłat przewyższających wysokość należnej kwoty a nie przekraczających 2 zł za dany miesiąc, będą traktowane jako nadwyżki pomniejszające kwotę należności za następny okres rozliczeniowy.

3. W przypadku zwłoki w zapłacie jakiegokolwiek opłaty Użytkownik zapłaci WTBS ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia.

4. Zmiana stawek opłat za korzystanie z garażu do poziomu stawek kształtowanych przez wolny rynek, lecz nie mniej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, nie powoduje konieczności zmiany umów z Użytkownikami. Zmiana stawki następuje za jednostronnym pisemnym powiadomieniem dokonany nie częściej niż raz w danym roku kalendarzowym.

5. Użytkownik, nie później niż w dniu podpisania umowy najmu zobowiązany jest wpłacić na konto WTBS kaucję w wysokości określonej w tej umowie.

6. Kaucja zostanie zwrócona Użytkownikowi w ciągu 15 dni roboczych od daty rozwiązania umowy najmu i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku powstania jakichkolwiek roszczeń WTBS wobec Użytkownika z tytułu korzystania z garażu, WTBS w pierwszej kolejności uprawniony jest potrącić je z kaucji.

7. Wysokość opłaty za bezumowne korzystanie z garażu wynosi 100 zł (sto złotych) za każdy stwierdzony fakt bezumownego wykorzystywania stanowiska postojowego, na podstawie dokumentacji fotograficznej.

8. W przypadku zgubienia lub utraty karty parkingowej, Użytkownik zostanie obciążony opłatą za wydanie duplikatu w wysokości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych).

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 13

1. Na terenie garażu bezwzględnie zabrania się:

- palenia tytoniu lub używania ognia otwartego oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku,
- napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,
- pozostawiania pojazdu samochodowego z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym,
- 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. Na terenie garażu zabrania się garażowania pojazdów samochodowych posiadających instalację zasilaną gazem.

5. Niedopuszczalne jest parkowanie samochodów na drogach pożarowych.

6. W budynkach wyposażonych w czujniki pożarowe zabronione jest ich zakrywanie.

7. Użytkownicy garażu, dla których ustanowione są szczególne regulacje ppoż., obowiązani są do ich bezwzględnego przestrzegania.

VI. Przepisy dotyczące wspólnego użytkowania garażu

§ 14

1. Zabrania się zabaw na terenie garażu. Za niewłaściwe zachowanie dzieci: hałasowanie, brudzenie i niszczenie ścian itp., odpowiadają rodzice i/lub opiekunowie.

2. Użytkownikom nie wolno wykorzystywać pomieszczeń garażu do innych celów niż określone w stosownej umowie z WTBS.

3. Użytkownicy 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

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

VII. Przepisy o ochronie danych osobowych

§ 16

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

PREZES ZARZĄDU

Jacek Sołyga

DYREKTOR
Departamentu Zarządzania Majątkiem

P R A W N I K

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH
GŁÓWNY KASJER

Z-CA DYREKTORA
Departamentu Zarządzania Majątkiem

Małgorzata Weześniak

Grzegorz Janas

Mariola Betley

Dariusz Tkacz