

REGULAMIN UŻYWANIA GARAŻY INDYWIDUALNYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH TORUŃSKIEGO TBS SP. Z O.O.

Niniejszy regulamin określa podstawowe zasady używania garaży indywidualnych zlokalizowanych w budynkach Toruńskiego TBS Sp. z o.o.

§1

1. Podstawą używania garażu jest Umowa podpisana przez Toruńskie TBS i Najemcę, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Toruńskie TBS nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w pojeździe i innym mieniu znajdującym się w przedmiocie najmu w wyniku włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§2

Najemcom nie wolno podnajmować garażu osobom trzecim na jakikolwiek okres bez uprzedniej, wyrażonej na piśmie zgody Toruńskiego TBS. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.

§3

1. W garażu można garażować pojazdy, których stan techniczny nie stwarza zagrożenia pożarowego, wybuchowego.
2. Rozruch pojazdu można dokonywać wyłącznie przed wyjazdem z garażu, zawsze przy otwartych drzwiach garażu.
3. Najemca garażu ma obowiązek garażowania pojazdu tak, aby końcówka części układu wydechowego znajdowała się od strony drzwi garażowych.
4. Najemca garażu ma obowiązek garażowania pojazdu w sposób umożliwiający łatwą jego ewakuację (brak blokad).
5. Każdy Najemca ma obowiązek wyposażyć swój garaż w gaśnicę min 2kg środka gaśniczego, a gaśnica winna posiadać ważną legalizację.
6. Każdy Najemca garażu zobowiązany jest znać telefon alarmowy STRAŻY POŻARNEJ 998 lub 112 oraz obsługę podręcznego sprzętu gaśniczego.
7. Zabrania się Najemcom wprowadzania do garaży indywidualnych samochodów z napędem elektrycznym.

§4

1. Najemcy garażu są zobowiązani do :
 - a) ścisłego przestrzegania przepisów, w tym przepisu ruchu drogowego,
 - b) stosowania się do postanowień niniejszego Regulaminu oraz bieżących poleceń i zaleceń przedstawicieli Toruńskiego TBS,
 - c) korzystania z garażu w sposób niestwarzający zagrożenia i uciążliwości dla innych Najemców,
 - d) utrzymywania zajmowanego garażu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym,
 - e) udostępnienia Toruńskiemu TBS garażu na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania przeglądów okresowych, napraw instalacji należących do części wspólnej nieruchomości itp.,
 - f) konserwacji na własny koszt napędów do bram garażowych oraz ich utrzymania we właściwym stanie technicznym przez cały okres trwania umowy, o ile garaż jest w takie urządzenia wyposażony,
 - g) podawania do wiadomości przedstawicieli Toruńskiego TBS swoich aktualnych adresów i

telefonicznych numerów kontaktowych.

2. Najemca 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 wykonaniem ciążących na nim obowiązków.

3. Kierujący pojazdami na terenie osiedla obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkować się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych ustawionych na drogach wewnętrznych.

4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz wyeliminowania czynników uciążliwych i szkodliwych dla mieszkańców, w garażach bezwzględnie zabrania się:

a) palenia tytoniu, używania ognia otwartego,

b) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym (dotyczy również terenu całego osiedla),

c) pozostawiania pojazdów z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym, silnikiem, itp. (dotyczy również terenu całego osiedla),

d) przechowywania:

- zapasu paliwa,
- pustych kanistrów, baniak lub beczek,
- zużytego ogumienia,
- zaoliwionych ubrań lub czyściwa,
- płynów łatwopalnych w otwartych lub łatwo tłukących się naczyniach,

e) garażowania pojazdów posiadających dodatkową instalację zasilaną ciekłym gazem,

f) mycia pojazdów,

g) czyszczenia silników lub innych części benzyną lub naftą (dotyczy również terenu całego osiedla),

h) samowolnego montażu dodatkowych instalacji i urządzeń elektrycznych lub grzewczych, eksploataowania i pozostawiania tych urządzeń w sposób niezgodny z instrukcjami bezpieczeństwa,

i) gromadzenia, składowania i magazynowania materiałów palnych, szkodliwych i niebezpiecznych dla życia lub zdrowia mieszkańców oraz wylewania ich do kanału ściekowego – odwadniającego,

j) wykonywania napraw wymagających uruchomienia silnika (dotyczy również terenu całego osiedla)

§5

1. Toruńskie TBS nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie i zniszczenie powstałe w mieniu Najemcy.

2. Najemca ponosi wszelkie koszty sprawstwa szkód w mieniu Toruńskiego TBS i osób trzecich na terenie garażu.

§6

1. Przedstawiciele Toruńskiego TBS oraz inne wskazane przez Toruńskie TBS podmioty, upoważnione są do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Najemców z garażu.

2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w korzystaniu z garażu przedstawiciele Toruńskiego TBS mogą podejmować wszelkie działania konieczne do zabezpieczenia interesów i majątku Toruńskiego TBS.

3. Najemca obowiązany jest stosować się do wiążących poleceń wydawanych przez przedstawicieli Toruńskiego TBS i osoby upoważnione.

§7

1. W wypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić administratora lub Zarządcę osiedla.
2. Najemcy nie wolno samodzielnie naprawić lub dokonać przeróbek jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń.

§ 8

1. Umowy najmu garaży Toruńskiego TBS mogą być rozwiązane przez każdą ze stron, za uprzednim 1 – miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego – bez podania przyczyn.
2. Umowy, o których mowa w ustępie poprzedzającym mogą ulec rozwiązaniu w każdym czasie na mocy porozumienia stron, z podaniem ważnej i uzasadnionej przyczyny.
3. Toruńskie TBS może rozwiązać z Najemcą umowę najmu garażu bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w razie stwierdzenia:
 - a) oddania garażu do korzystania osobie trzeciej bez zgody Toruńskiego TBS,
 - b) używania garażu niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem postanowień Regulaminu,
 - c) zwłoki w opłatach za czynsz najmu za okres dwóch miesięcy, przy czym uiszczenie opłat wraz z ustawowymi odsetkami w okresie dwóch tygodni od daty otrzymania ostatecznego wezwania do zapłaty nie spowoduje rozwiązania tej umowy,
 - d) dewastacji garażu lub części wspólnych budynku, w którym zlokalizowany jest garaż.
4. Najpóźniej w dniu rozwiązania umowy, Najemca ma obowiązek protokolarnego przekazania garażu.
5. Toruńskie TBS dokonuje z Najemcami zwalnającymi garaż rozliczenia z tytułu korzystania na podstawie protokołu przekazania. W przypadku nieobecności Najemcy w uzgodnionym miejscu i czasie, Toruńskie TBS uprawnione jest sporządzić taki protokół jednostronnie.
6. W razie stwierdzenia konieczności przeprowadzania jakichkolwiek napraw, wynikających z nieprawidłowego eksploataowania garażu przez Najemcę, wszelkie koszty z tym związane obciążają dotychczasowego Najemcę.

§9

1. W przypadku powstania jakichkolwiek roszczeń wobec Najemcy z tytułu korzystania z garażu, Toruńskie TBS po uprzednim rozwiązaniu umowy dokona potrącenia tych roszczeń z kaucji.
2. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 1 miesiąca od daty podpisania protokołu przekazania garażu (z zastrzeżeniem ust. 1).
3. W przypadku stwierdzenia, iż pomimo rozwiązania umowy, Najemca nadal korzysta z garażu, Toruńskie TBS obciąży Najemcę za bezumowne korzystanie w wysokości 200% dotychczasowej opłaty, za każdy stwierdzony fakt używania garażu bez umowy.

§10

Najemcom nie wolno wykorzystywać pomieszczeń garażu do innych celów niż określone w stosownej umowie z Toruńskim TBS.

§11

Najemcy garaży mają bezwzględny obowiązek przestrzegania niniejszego Regulaminu.

