

**Regulamin garaży podziemnych
przy ulicy Jastrzębiej i ulicy Sokolej w Żorach.**

- 1) Garaże podziemne wielostanowiskowe („Garaż”), dla budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ulicy Orlej, Sokolej i Jastrzębiej w Żorach, do których wjazd znajduje się przy ul. Jastrzębiej i Sokolej jest własnością i pozostaje pod zarządem spółki Zakłady Techniki Komunalnej Sp. z o.o. („Zarządca”) z siedzibą w Żorach przy ul. Orlej 5/31, tel. 32 435 69 20, e-mail: sekretariat@ztkzory.pl.
- 2) W hali Garażu znajdują się numerowane miejsca postojowe, przystosowane do przechowywania pojazdów, tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, skuterów.
- 3) Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością oznaczone tzw „niebieską kopertą” przysługują:
 - a) osobom z niepełnosprawnością, które posiadają ważną kartę parkingową wydaną przez odpowiedni organ na podstawie art.8 ust. 3a pkt 1 i 2 Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1251 ze zm.)
 - b) rodzicom i opiekunom dzieci do lat 16 z aktualnym orzeczeniem o niepełnosprawności.
- 4) W przypadku braku wolnych, zwykłych stanowisk postojowych w uzasadnionych przypadkach uprawnioną do zawarcia umowy o korzystanie z miejsca postojowego oznaczonego „niebieską kopertą” jest osoba z niepełnosprawnością bez względu na stopień niepełnosprawności.
- 5) Garaż jest niestrzeżony, czynny przez całą dobę we wszystkie dni w roku, chyba że Zarządca postanowi inaczej.
- 6) Garaż nie jest ogólnodostępny. Tytułem prawnym uprawniającym do korzystania z miejsca postojowego w Garażu jest umowa najmu miejsca postojowego, zawarta pomiędzy Użytkownikiem, a Zarządcą, na warunkach określonych przez Zarządcę. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak jakichkolwiek zaległości wobec Zarządcy z tytułu zawartej umowy najmu lokalu.
- 7) Użytkownik pojazdu poprzez wjazd do Garażu wyraża zgodę na warunki niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
- 8) Użytkownik korzysta z Garażu na własną odpowiedzialność. Zarządca nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody powstałe w mieniu użytkownika, znajdującym się w Garażu, powstałe na skutek zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
- 9) Użytkownik jest uprawniony do używania miejsca postojowego wyłącznie do przechowywania pojazdów zgłoszonych w umowie najmu.
- 10) Zgłoszenie pojazdu do umowy najmu polega na podaniu marki, modelu pojazdu i jego numeru rejestracyjnego.
- 11) Użytkownik może zgłosić do umowy najmu kilka pojazdów, które mogą zamiennie korzystać z wynajętego miejsca postojowego (np. jeżeli Użytkownik wynajął jedno miejsce postojowe a zgłosił dwa pojazdy — to w takim przypadku w Garażu może się znajdować tylko jeden ze zgłoszonych pojazdów) za wyjątkiem sytuacji opisanej w zdaniu drugim niniejszego punktu. Jeżeli wynajęte miejsce postojowe pozwala na umieszczenie w jego granicach samochodu osobowego oraz jednoślada (motocykla, motoroweru lub skutera), Użytkownik zobowiązany jest do zgłoszenia obydwu pojazdów do umowy najmu i uiszczania czynszu najmu, zgodnie z Uchwałą Zarządu ZTK Sp. z o.o.
- 12) W Garażu zabrania się w szczególności:
 - a) **korzystania z Garażu przez osoby nieuprawnione, tj. które nie zawarły umowy najmu miejsca postojowego z Zarządcą,**
 - b) **umieszczenie w garażu pojazdu, który nie został zgłoszony w umowie najmu,**
 - c) **umieszczania w garażu więcej pojazdów niż wynika to z liczby wynajętych miejsc postojowych (za wyjątkiem sytuacji opisanej w punkcie 11 zdanie drugie),**
 - d) przechowywania innych rzeczy niż pojazdy a w szczególności.: meble, sprzęty RTV lub AGD, części, płyny, oleje, smary i inne,
 - e) prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia,
 - g) mycia pojazdów,
 - h) lakierowania i dokonywania napraw pojazdów, w tym ładowania akumulatorów,
 - i) ręcznego (również za pomocą przycisków sterujących bramą) otwierania bramy garażu w innym przypadku niż stan bezpośredniego zagrożenia mienia lub osób.
- 13) W przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, a w szczególności opisanych w pkt. 12) Zarządca ma prawo obciążyć Użytkownika lub osobę dopuszczającą się naruszenia opłatą porządkową **w kwocie 500,00 zł za każdy dzień i każdy przypadek naruszenia.** W razie braku dobrowolnej zapłaty wskazanej kwoty Zarządca skieruje pozew do Sądu Rejonowego w Żorach.
- 14) W przypadku naruszenia zakazu palenia tytoniu lub używania otwartego ognia, które skutkować będzie uruchomieniem w Garażu automatycznego czujnika dymu, niezależnie od możliwości naliczenia kary, o której mowa w pkt 13 Regulaminu, Zarządca zawiadomi organy ścigania o możliwości popełnienia wykroczenia z art. 82 kodeksu wykroczeń i będzie miał prawo dochodzić zwrotu kosztów jakimi zostanie obciążony z tyt. bezpodstawnego rozporządzenia akcji przez odpowiednie służby.
- 15) Użytkownik Garażu zobowiązany jest w szczególności do utrzymania miejsca postojowego w należytym porządku, przestrzegania przepisów p.poż i bhp, parkowania w miejscu wyznaczonym, nieutrudniania korzystania z Garażu innym użytkownikom.
- 16) Zarządca może wezwać Użytkownika do usunięcia zanieczyszczeń miejsca postojowego (np. plam oleju silnikowego, płynów eksploatacyjnych itp.) a Użytkownik jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie **3 dni** od momentu wezwania. W przypadku gdy Użytkownik nie usunie zanieczyszczeń w ww. terminie Zarządca ma prawo do ich usunięcia na koszt Użytkownika miejsca postojowego.
- 17) W Garażu obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu pojazdów przewożących materiały niebezpieczne, w szczególności łatwopalne, żrące, wybuchowe etc., a także przechowywania takich materiałów.
- 18) Pojazdy pozostawione poza wyznaczonym miejscem lub nie zgłoszone w umowie mogą być usuwane przez Zarządcę na koszt właściciela.
- 19) Użytkownik odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zarządcy (w szczególności za zanieczyszczenie terenu Garażu związane z wyciekami płynów z pojazdu bądź uszkodzenie infrastruktury parkingowej) lub osobom trzecim na terenie Garażu, powstałe w związku z korzystaniem z Garażu. Użytkownik jest obowiązany niezwłocznie, bez wezwania, zgłosić takie szkody Zarządcy przed opuszczeniem Garażu.
- 20) Wszelkie awarie, problemy techniczne, uwagi i zastrzeżenia dotyczące funkcjonowania Garażu należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy.
- 21) Regulamin wchodzi w życie z **dniem 01.04.2025 r.**

PRZES ZARZĄDU

Joanna Nasuta