



**Regulamin korzystania z boksów garażowych, garaży,
miejsc postojowych w garażach podziemnych i naziemnych
miejsc parkingowych znajdujących się w budynkach i na terenach
zewnętrznych, których właścicielem jest Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Wrocław sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady korzystania z niestrzeżonego parkingu stanowiącego własność albo pozostającego w zarządzie spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: **TBS**) przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102/104, 51-148 Wrocław. Regulamin uwzględnia również zasady korzystania z miejsc parkingowych w strefie garaży podziemnych oraz zewnętrznych miejsc parkingowych, garaży i boksów garażowych.
2. Parking jest bezpłatny i powszechnie dostępny dla najemców TBS Wrocław na zasadach opisanych poniżej - z wyjątkiem miejsc zajętych do wyłącznego korzystania przez najemców którzy zawarli umowę najmu miejsca parkingowego. Ruch pojazdów na parkingu odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (dalej: **ustawa**).
3. **Użytkownikiem parkingu** jest osoba fizyczna faktycznie korzystająca z parkingu, to znaczy osoba kierująca pojazdem w chwili wjazdu bądź wyjazdu z parkingu, właściciel lub użytkownik pojazdu.
4. **Najemcą miejsca parkingowego** może być:
 - a) pełnoletnia osoba fizyczna zamieszkująca w lokalu na osiedlu TBS, która wyrazi wolę wynajęcia miejsca parkingowego i nie posiada zaległości płatniczych wobec Spółki, a także inna osoba której spółka wyrazi zgodę na wynajęcie miejsca parkingowego.
 - b) osoba prawna wynajmująca lokale użytkowe z zasobu mieszkaniowego TBS, nieposiadająca zaległości płatniczych wobec Spółki.
5. **Miejscem parkingowym** jest przeznaczona do parkowania pojazdu wydzielona powierzchnia w strefie garażu podziemnego oraz zewnętrznych miejsc parkingowych, garaży i boksów garażowych.
6. **Pojazd** jest definiowany jako pojazd mechaniczny, którego dopuszczalna masa całkowita nie przekracza 3,5 t. (z wyłączeniem służb miejskich, podmiotów świadczących usługi na rzecz TBS, podmiotów, które dokonały indywidualnych ustaleń z TBS dotyczących zasad wjazdu i wyjazdu pojazdu oraz służb, takich jak Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Ratunkowe, Straż Miejska, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie Gazowe oraz służby techniczne MPWiK we Wrocławiu).
7. **TBS** ma prawo określenia zasad organizacji ruchu na terenie parkingu, wprowadzania ograniczeń co do dozwolonej prędkości, zakazu wjazdu, zakazu

ruchu pojazdów, zakazu zatrzymywania i zakazu postoju, nakazu kierunku jazdy, wydzielenia i oznakowania miejsc postojowych wraz z określeniem ich rodzaju.

8. Kierowca korzystający z parkingu zobowiązany jest do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz pionowych i poziomych znaków drogowych.
9. TBS, po uprzednim powiadomieniu użytkowników, jest uprawnione do tymczasowego wyłączenia z ruchu określonych części parkingu w celach porządkowych, albo na potrzeby dokonania stosownych napraw infrastruktury.

§ 2

Moc obowiązująca regulaminu

1. Każdy użytkownik, wjeżdżając na teren parkingu, akceptuje warunki niniejszego regulaminu i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.
2. Użytkownicy uprawnieni są do parkowania pojazdów w miejscach do tego przeznaczonych, z wyjątkiem miejsc oznaczonych jako zarezerwowane.
3. Na miejscach parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych parkować mogą wyłącznie użytkownicy pojazdów posiadających ważną kartę parkingową (mowa o niej w art. 8 Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, DZ.U. z 2021 r. poz. 450) umieszczoną w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu.

§ 3

Czas otwarcia Parkingu

1. Parking jest czynny całodobowo, 7 dni w tygodniu.
2. TBS ma wyłączne prawo do decydowania o zamknięciu i otwarciu parkingu w terminach przez siebie ustalonych, jak również o okresowym wyłączeniu parkingu z użytkowania lub zmianie czasu otwarcia parkingu.
3. Użytkownicy zobowiązani są do udostępniania TBS miejsc w garażach podziemnych, boksach garażowych, garażach oraz naziemnych miejscach postojowych na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania przeglądów okresowych, naprawy instalacji należących do części wspólnej nieruchomości itp.

§ 4

Zasady korzystania z parkingu

1. Zasady korzystania z parkingu:
 - a) z miejsc parkingowych znajdujących się na parkingu mogą korzystać najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych należących do TBS (stanowiących własność lub pozostających w zarządzie TBS) oraz inne osoby, które zawarły umowę najmu miejsca postojowego z TBS na warunkach w niej określonych, dostawcy najemców lokali użytkowych w zakresie określonym w niniejszym regulaminie, a także służby ratunkowe i służby komunalne,
 - b) czasowo i krótkotrwale z naziemnych miejsc parkingowych mogą korzystać dostawcy i kurierzy, nie dłużej jednak, niż przewiduje czas wykonania zleconych czynności,
 - c) z naziemnych miejsc parkingowych mogą korzystać osoby przybywające w odwiedziny do najemcy, na wezwanie oświadczając to pracownikowi Spółki

- lub podmiotowi działającemu w imieniu TBS Wrocław wskazując adres w lokalach TBS Wrocław i nr telefonu kontaktowego odwiedzanego najemcy,
- d) użytkownicy, korzystając z parkingu, są zobowiązani do umieszczenia za przednią szybą pojazdu identyfikatorów wydanych przez TBS,
 - e) parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach wyznaczonych i w obrysie miejsc parkingowych. Ustawianie pojazdów na terenie parkingu niezgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w miejscach uniemożliwiających zamknięcie grodzi przeciwpożarowych, na ciągach pieszo-jezdnych albo w sposób utrudniający poruszanie się innym pojazdom jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu na koszt i ryzyko właściciela lub użytkownika,
 - f) użytkownicy miejsc parkingowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów Ustawy oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego obowiązującej na terenie parkingu zarówno w trakcie postoju, jak i przemieszczania się pojazdów,
 - g) maksymalna dopuszczalna prędkość na drogach wewnętrznych i parkingu wynosi 10km/h,
 - h) obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stworzyć zagrożenia dla osób i mienia. Zakaz nie dotyczy pojazdów, którym TBS udzieliło zgody,
 - i) pojazd po ustawieniu na miejscu parkingowym powinien być unieruchomiony, mieć wyłączony zapłon, światła, zamknięte okna, drzwi oraz bagażnik; użytkownik zobowiązany jest do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych,
 - j) użytkownik pojazdu we własnym zakresie zabezpiecza go przed kradzieżą,
 - k) za przedmioty pozostawione w pojeździe odpowiedzialność ponosi wyłącznie jego użytkownik lub właściciel,
 - l) użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem ze stanowiska postojowego, w szczególności z tytułu zanieczyszczenia powierzchni parkingu na skutek wycieku płynów z pojazdów,
2. Na terenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zabrania się :
- a) mycia pojazdów,
 - b) remontu i konserwacji pojazdów,
 - c) wymiany oleju,
 - d) wymiany innych płynów eksploatacyjnych oraz dokonywania jakichkolwiek czynności obsługi technicznej pojazdów, o ile mogłoby to stanowić zagrożenie dla innych użytkowników lub osób trzecich, utrudniałoby im korzystanie z dróg dojazdowych oraz stanowisk parkingowych bądź też mogło być dla nich uciążliwe lub zanieczyszczało teren, na którym znajduje się pojazd,
 - e) poruszania się na wrotkach, rolnikach, rowerach, hulajnogach, hulajnogach elektrycznych, deskorolkach,
 - f) zabawy i gry dzieci,
 - g) prowadzenia nauki jazdy,
 - h) wjazdu, postoju i parkowania pojazdów innych niż samochody o maksymalnej dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t i motocykle,
 - i) przekraczania dopuszczalnego, określonego prawem poziomu hałasu oraz naruszania ustalonego na terenie TBS Regulaminu Porządku Domowego i zasad współżycia społecznego,
 - j) wjazdu, postoju i parkowania bez stosownej zgody TBS (np. pisemna umowa) pojazdów z naczepami, przyczepami, pojazdów campingowych,

- pojazdów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej typu food truck,
- k) parkowania pojazdów z naruszeniem oznaczonych granic poszczególnych stanowisk parkingowych,
 - l) wjazdu i parkowania pojazdów z nieszczelnymi lub niesprawnymi instalacjami stanowiącymi wyposażenie pojazdu,
 - m) wjazdu i parkowania pojazdów niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych,
 - n) wlewania do cieków wodnych i kanalizacji substancji mogących stanowić uciążliwość lub zagrożenie dla innych użytkowników i osób trzecich lub powodować zanieczyszczenie środowiska naturalnego.
3. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego regulaminu TBS jest uprawnione do nałożenia na użytkownika dokonującego naruszeń następujących kar porządkowych i opłat dodatkowych:
- a) w przypadku naruszenia zasad określonych w ust. 1, a polegającego na ustawianiu pojazdu poza miejscami wyznaczonymi lub przez osoby, które nie zawarły z TBS stosownej umowy najmu, kara porządkowa wynosi 50 zł za każdy dzień postoju. Kara zostanie naliczona po uprzednim wezwaniu właściciela lub użytkownika pojazdu do jego usunięcia. W przypadku nieusunięcia pojazdu w ciągu 7 dni od zawiadomienia zostanie naliczona kara, poczynsży od następnego dnia kalendarzowego. Po usunięciu pojazdu najemca zobowiązany jest poinformować TBS o tym fakcie drogą mailową na adres e-mail: tbs.tylina@tbs-wroclaw.com.pl. Pracownik TBS dokona wizji lokalnej i naliczenie kary zostanie wstrzymane,
 - b) równocześnie z pierwszym dniem naliczania kary, kiedy pojazd w dalszym ciągu nie zostanie usunięty, TBS wystosuje ostateczne wezwanie do właściciela lub użytkownika do usunięcia pojazdu w ciągu 3 dni kalendarzowych od daty wezwania. Po upływie tego terminu pojazd zostanie odholowany na płatny parking. Kosztami odholowania i przechowywania pojazdu do czasu jego odbioru zostanie obciążony właściciel pojazdu lub jego użytkownik. Na podstawie rachunku przedstawionego przez podmiot uprawniony zostanie wystawiona przez TBS faktura obciążająca właściciela pojazdu lub jego użytkownika,
 - c) 500 zł za każde naruszenie określone w ust. 2 pkt a-e, g oraz l,
 - d) 50 zł za każdy dzień postoju w sposób wypełniający przesłanki określone w ust. 2 pkt f, h- k,
 - e) w przypadku zagubienia lub zniszczenia identyfikatora, wydanie jego duplikatu będzie odpłatne,
 - f) zapłata kar umownych określonych w niniejszym regulaminie może nastąpić w drodze potrącenia z należnego najemcy na podstawie umowy zwrotu kaucji, a w przypadku braku takiej możliwości płatności należy dokonać na pierwsze pisemne wezwanie TBS Wrocław sp. z o.o. w terminie w nim określonym, nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia takiego wezwania,
 - g) oprócz kar wskazanych w treści regulaminu TBS jest uprawnione do dochodzenia od użytkownika pojazdu odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych, należnych tytułem usuwania szkód spowodowanych przez użytkownika.
4. W przypadku gdy pojazd pozostawiony na parkingu wykazuje trwałe i widoczne cechy niezdolności do jazdy, porzucenia lub zagraża bezpieczeństwu korzystających z nieruchomości, może zostać usunięty z terenu parkingu i odholowany na koszt i ryzyko właściciela lub użytkownika. Powyższe działania podjęte zostaną po uprzednim wezwaniu, w sytuacji, gdy właściciel lub użytkownik nie zastosuje się do

nakazu usunięcia pojazdu. Wezwanie może być dokonane w formie zwyczajowej - ustnej, pisemnej, telefonicznej, e-mailowej.

5. Użytkownik miejsc parkingowych zabezpieczonych szlabanem lub sterowanym zdalnie wejściem otrzymuje od TBS pilota do bramy garażowej bądź szlabanu lub inne urządzenie umożliwiające wjazd na teren parkingu (dalej: urządzenie sterujące).
6. W przypadku utraty lub uszkodzenia urządzenia sterującego duplikat urządzenia sterującego wydawany jest odpłatnie.
7. Użytkownikowi przysługuje tylko jedno urządzenie sterujące przypisane do jednego miejsca parkingowego.
8. W przypadku zgubienia lub kradzieży urządzenia sterującego należy niezwłocznie o tym fakcie powiadomić TBS.
9. Parkingi zewnętrzne oraz parkingi podziemne mogą być objęte monitoringiem wizyjnym. Szczegółowe zapisy dotyczące monitoringu wizyjnego znajdują się w Regulaminie porządku domowego oraz Regulaminie monitoringu wizyjnego obowiązujących w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o. o.. Załącznikiem do niniejszego regulaminu jest klauzula informacyjna RODO (załącznik nr 2).

§ 5

Odpowiedzialność

1. Za wszelkie szkody wyrządzone TBS oraz osobom trzecim na terenie parkingu odpowiada użytkownik pojazdu.
2. Użytkownik jest obowiązany do likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń mienia TBS, jeśli uszkodzenia te powstały z winy użytkownika lub winy osób, za których działania bądź zaniechania ponosi on odpowiedzialność, oraz z winy innych osób wprowadzonych przez niego do garażu, boksu czy miejsca parkingowego.
3. TBS nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku działania siły wyższej, kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu, jak również rzeczy pozostawionych w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.
4. TBS nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiące ich wyposażenie.
5. Wyłącza się odpowiedzialność TBS z tytułu dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu szkód komunikacyjnych spowodowanych działaniem użytkowników bądź osób trzecich.

§ 6

Naruszenie regulaminu

1. W przypadku naruszenia przez użytkownika postanowień niniejszego regulaminu, TBS może zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z regulaminem, w tym również usunięcia pojazdu z parkingu. W przypadku użytkowników, którzy zawarli z TBS umowę najmu miejsca parkingowego, TBS może ją rozwiązać bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.
2. Użytkownik jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usuwaniem spowodowanej przez siebie szkody, w szczególności kosztów napraw uszkodzonej infrastruktury parkingu, trenów zielonych znajdujących się

w bezpośrednim sąsiedztwie parkingu, terenów zewnętrznych i budynków sąsiadujących z parkingiem oraz kosztów usuwania zabrudzeń na powierzchni parkingu, o których mowa w § 4 ust. 2 lit. d.

3. Jeżeli najemca lub osoba przez niego upoważniona, niewłaściwie parkując pojazd, utrudni lub zablokuje ruch na parkingu w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych najemców, a także w sposób uniemożliwiający im swobodne korzystanie z parkingu, wynajmujący jest uprawniony do zlecenia odholowania takiego pojazdu na koszt i ryzyko właściciela po uprzednim wezwaniu najemcy, użytkownika albo osoby przez nich upoważnionej do przeparkowania pojazdu. Wezwanie może być dokonane w formie zwyczajowej - ustnej, pisemnej, telefonicznej, e-mailowej.
4. TBS upoważnione jest do usunięcia pojazdu z parkingu w razie zaistnienia nagłego i uzasadnionego zagrożenia bezpieczeństwa.

§ 7

Hala garażu podziemnego

1. Do hali garażu podziemnego mają zastosowanie zapisy niniejszego paragrafu, a w zakresie w nim nieuregulowanym, postanowienia ogólne przewidziane w § 1-6 niniejszego regulaminu..
2. Najemca korzysta z miejsca parkingowego w garażu podziemnym na własną odpowiedzialność. Garaż nie ma charakteru parkingu strzeżonego.
3. W hali garażu podziemnego znajdują się numerowane miejsca postojowe. Pojazd należy pozostawić na przydzielonym miejscu oznaczonym odrębnym numerem, zgodnie z zawartą umową najmu z TBS. Każdy pojazd posiada indywidualny identyfikator nadany przez TBS.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w garażu, w szczególności w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu z winy innych najemców lub innych osób trzecich, służb porządkowych, działań siły wyższej, jak również nie odpowiada za pozostawione w garażu lub pojeździe rzeczy.
5. Brama do garażu otwierana jest przy pomocy zdalnego sterowania przez użytkowników pojazdów. Zabronione jest udostępnianie osobom trzecim urządzeń sterujących.
6. Z garażowych miejsc parkingowych oraz boksów garażowych mogą korzystać użytkownicy, którzy zawarli umowę najmu miejsca parkingowego. Umowa ta reguluje szczegółowe warunki korzystania z garażowych miejsc parkingowych.
7. Maksymalna dopuszczalna prędkość poruszania się pojazdów w garażu wynosi 5 km/h.
8. W garażu obowiązuje zakaz palenia tytoniu i używania otwartego ognia oraz przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i innych niebezpiecznych dla zdrowia i życia ludzi substancji.
9. Niedopuszczalne jest pozostawianie na terenie hali garażowej jakichkolwiek przedmiotów, z wyłączeniem samochodów oraz motocykli na właściwych stanowiskach parkingowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
10. Ruch pojazdów w garażu odbywa się wyłącznie po ciągach komunikacyjnych w kierunku zgodnym z oznakowaniem. Użytkownicy zobowiązani są do respektowania wszystkich znaków pionowych i poziomych znajdujących się w garażu - ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalnej prędkości. Zaleca się wzmożoną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z bramy garażowej oraz zachowanie zasady pierwszeństwa przejazdu dla osób wjeżdżających do garażu. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie garażu

podziemnego obciążają użytkownika lub właściciela pojazdu, który szkodę spowodował.

11. Jeżeli najemca lub osoba przez niego upoważniona, niewłaściwie zaparkuje pojazd, utrudni lub zablokuje ruch w garażu w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych najemców, a także w sposób uniemożliwiający im swobodne korzystanie z garażu, wynajmujący może zlecić odholowanie takiego pojazdu na koszt i ryzyko właściciela, po uprzednim wezwaniu najemcy, użytkownika albo osoby przez nich upoważnionej do przeparkowania pojazdu. Wezwanie może być dokonane w formie zwyczajowej - ustnej, pisemnej, telefonicznej, e-mailowej.
12. Ruch pieszy w garażu może odbywać się jedynie po krawężniach ciągów komunikacyjnych (lewostronnie). Zabrania się wchodzenia i wychodzenia z garaży bramami wjazdowymi.
13. Najemcy nie wolno oddawać wyznaczonego miejsca postojowego osobom trzecim w podnajem, użyczenie lub bezpośrednio (nawet krótkotrwale, okazjonalne) używanie.
14. Na terenie hali garażowej bezwzględnie zabrania się również:
 - a) wjazdu i parkowania pojazdów z nieszczelnymi lub niesprawnymi instalacjami wyposażenia pojazdu,
 - b) wjazdu i parkowania pojazdów z instalacją gazową,
 - c) poruszania się na wrotkach, rolnach, rowerach, hulajnogach, hulajnogach elektrycznych, deskorolkach,
 - d) zabawy i gry dzieci,
 - e) pozostawiania dziecka do lat 7 w samochodzie bez opieki,
 - f) pozostawiania włączonego silnika pojazdu podczas jego postoju,
 - g) mycia pojazdów,
 - h) remontu i konserwacji pojazdów,
 - i) wymiany oleju,
 - j) tankowania pojazdów,
 - k) ładowania akumulatorów,
 - l) wymiany innych płynów eksploatacyjnych oraz dokonywania jakichkolwiek czynności obsługi technicznej pojazdów, o ile mogłoby to stanowić zagrożenie dla innych użytkowników lub osób trzecich, utrudniałoby im korzystanie z dróg dojazdowych i stanowisk parkingowych bądź mogło być dla nich uciążliwe,
 - m) składowania (magazynowania) materiałów niebezpiecznych, w tym paliw, materiałów wybuchowych, żrących i toksycznych. W przypadku stwierdzenia przez wynajmującego składowania tych materiałów zostanie zawiadomiona Straż Miejska, Straż Pożarna lub Policja,
 - n) składowania wszelkich przedmiotów, np.: mebli, urządzeń elektronicznych, opon, ubrań, pojemników, odkurzaczy, śmieci, kartonów itp. W przypadku wykorzystywania przestrzeni garażu podziemnego do składowania, najemca zostanie wezwany do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 3 dni. W przypadku niedostosowania się najemcy do wezwania TBS usunie te przedmioty na składowisko odpadów, a kosztami ich usunięcia obciąży najemcę,
 - o) prowadzenia nauki jazdy,
 - p) zastawiania bram wjazdowych, a także ciągów jezdnych,
 - q) wjazdu, postoju i parkowania pojazdów innych niż samochody i motocykle,
 - r) nieuprawnionego postoju oraz parkowania pojazdów na stanowiskach parkingowych,
 - s) parkowania pojazdów z naruszeniem oznaczonych granic poszczególnych stanowisk parkingowych,

- t) wjazdu i parkowania pojazdów niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych,
 - u) dokonywania na terenie garażu jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych naruszających nawierzchnię podłoża, ścian lub filarów (w tym: montażu zabezpieczeń, stojaków na rowery i szaf) bez uzyskania pisemnej zgody TBS,
 - v) wywieszania bez uzyskania pisemnej zgody TBS plakatów, informacji, ogłoszeń (w tym handlowych) poza miejscami przeznaczonymi wyłącznie do tego celu,
 - w) wlewania do cieków wodnych i kanalizacji substancji niebezpiecznych dla środowiska naturalnego ,mogących stanowić uciążliwość lub zagrożenie dla innych użytkowników bądź osób trzecich,
 - x) samodzielnego podejmowania napraw lub usunięcia usterki przy mechanizmach otwarcia bramy oraz samodzielnego ręcznego podnoszenia bramy w przypadku jej awarii lub braku napięcia zasilania elektrycznego sterowania bramą. Fakt uszkodzenia bramy, mechanizmu sterowania lub brak zasilania elektrycznego należy zgłosić do TBS,
 - y) niszczenia urządzeń stanowiących wyposażenie parkingu,
 - z) pozostawiania zwierząt bez opieki wewnątrz pojazdów,
 - aa) parkowania pojazdów, których gabaryty nie pozwalają na bezpieczne zaparkowanie na miejscu postojowym, ograniczają lub utrudniają parkowanie innym użytkownikom miejsc garażowych,
 - bb) zachowania niezgodnego z zasadami współzycia społecznego lub zakłócającego korzystanie z parkingu,
 - cc) przechowywania w garażu rowerów lub innych pojazdów nie objętych stosowną umową najmu,
 - dd) wykorzystywania miejsc do innych, a nieuregulowanych niniejszym regulaminem, celów niż parkowanie pojazdów.
15. Najemcy miejsc parkingowych zobowiązani są do:
- a) dbania o ich należyty stan techniczny i sanitarny,
 - b) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - c) dbania o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym,
 - d) zamknięcia bramy wjazdowej po wjeździe lub wyjeździe z garażu; w przypadku awarii bramy należy bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie TBS,
 - e) nieutrudniania dostępu do miejsc postojowych innym najemcom,
 - f) podawania do wiadomości TBS swoich aktualnych telefonicznych numerów kontaktowych,
 - g) przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.
16. W sytuacjach awaryjnych należy niezwłocznie opuścić garaż, korzystając z oznakowanych dróg ewakuacyjnych.
17. O zauważonych, utrudniających korzystanie, nieprawidłowościach w funkcjonowaniu garażu i miejsc parkingowych należy niezwłocznie poinformować pracowników TBS - telefonicznie bądź mailowo - na adres e-mail: tbs.tylna@tbs-wroclaw.com.pl lub przez internetowy system do zgłaszania awarii i usterek.
18. W przypadku stwierdzenia zagrożenia pożarowego w garażu, najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Straży Pożarnej oraz pracowników technicznych TBS.

§ 8

Boksy garażowe i garaże wolnostojące

1. Do boksów garażowych i garaży wolnostojących mają zastosowanie przepisy niniejszego paragrafu, a w zakresie w nim nieuregulowanym – postanowienia ogólne przewidziane w § 1-7 niniejszego regulaminu.
2. Najemca korzysta z boksów garażowych i garaży wolnostojących na własną odpowiedzialność. Miejsca te nie mają charakteru parkingu strzeżonego.
3. Pojazd należy pozostawić na przydzielonym miejscu postojowym oznaczonym odrębnym numerem zgodnie z zawartą umową najmu. Każdy pojazd posiada indywidualny identyfikator nadany przez TBS.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w garażu czy boksie garażowym, w szczególności będące wynikiem kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu z winy innych najemców bądź osób trzecich, działań siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione w garażu lub pojeździe rzeczy.
5. Z garaży wolnostojących oraz boksów garażowych mogą korzystać użytkownicy, którzy zawarli, zobowiązującą ich do uiszczenia stosownej opłaty na rzecz TBS, umowę najmu miejsca parkingowego. Umowa ta reguluje szczegółowe warunki korzystania z garażowych miejsc parkingowych.
6. W garażu i boksie garażowym obowiązuje zakaz palenia tytoniu i używania ognia otwartego oraz przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i innych niebezpiecznych dla środowiska naturalnego.
7. Najemcy nie wolno oddawać osobom trzecim wyznaczonego boksu lub garażu w podnajem lub do krótkotrwałego, okazjonalnego, bezpośredniego używania.
8. Najemcy boksów i garaży wolnostojących zobowiązani są do:
 - a) dbania o ich należyty stan techniczny i sanitarny,
 - b) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - c) dbania o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym,
 - d) zamknięcia bramy wjazdowej po wjeździe lub wyjeździe z garażu; w przypadku awarii bramy należy bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie pracowników TBS,
 - e) nieutrudniania dostępu do miejsc postojowych innym najemcom lub służbom ratunkowym,
 - f) niezwłocznego informowania pracowników TBS o zauważonych nieprawidłowościach utrudniających funkcjonowanie garażu i boksów garażowych bądź utrudniających korzystanie z nich,
 - g) niezwłocznego zawiadomienia Straży Pożarnej oraz pracowników technicznych TBS w przypadku zagrożenia pożarowego w garażu i boksach garażowych,
 - h) przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

§ 9

Zewnętrzne miejsca parkingowe

1. Do strefy zewnętrznych miejsc parkingowych mają zastosowanie przepisy niniejszego paragrafu, a w zakresie w nim nieuregulowanym postanowienia ogólne przewidziane w § 1-6 niniejszego regulaminu.
2. W sferze zewnętrznych miejsc parkingowych możliwy jest odpłatny najem miejsca wskazanego do wyłącznego korzystania przez najemcę z wyłączeniem innych osób (miejsca płatne). Pozostałe miejsca są miejscami bezpłatnymi.
3. Na płatne, zewnętrzne miejsca parkingowe zawierane są indywidualne umowy najmu. Umowy te określają zasady najmu, obowiązki wynajmującego oraz wysokość ponoszonych z tytułu wynajmu opłat.
4. Płatne miejsca parkingowe oznaczone są w indywidualny sposób i/lub zabezpieczone dodatkowymi blokadami parkingowymi.

5. Najemca korzysta z miejsca postojowego na własną odpowiedzialność. Miejsca postojowe na osiedlach nie mają charakteru parkingów strzeżonych.
6. Szlaban wjazdowy oraz wyjazdowy otwierany jest przy pomocy zdalnego sterowania przez użytkowników pojazdów. Zabronione jest udostępnianie osobom trzecim urządzeń sterujących szlabanem.
7. Obowiązuje zakaz parkowania na chodnikach, drogach dojazdowych oraz trawnikach.
8. Najemca zobowiązuje się przez cały czas trwania najmu wykorzystywać miejsce parkingowe zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i w obrysie miejsc parkingowych. Ustawianie pojazdów niezgodne z przepisami przeciwpożarowymi, na ciągach pieszo-jezdnych albo w sposób utrudniający poruszanie się innym pojazdom jest na terenie nieruchomości zabronione i może, w sytuacjach zagrożenia spowodowanego takim zachowaniem, skutkować odholowaniem pojazdu na koszt użytkownika lub właściciela. Odholowanie nastąpi po uprzednim wezwaniu, w sytuacji, gdy właściciel, użytkownik lub osoba upoważniona nie zastosuje się do nakazu usunięcia pojazdu. Wezwanie może być dokonane w formie zwyczajowej - ustnej, pisemnej, telefonicznej, e-mailowej.
10. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania czystości na miejscu parkingowym i w jego otoczeniu.
11. Na terenie zewnętrznych miejsc postojowych bezwzględnie zabrania się również:
 - a) mycia pojazdów,
 - b) remontu i konserwacji pojazdów,
 - c) spożywania alkoholu i środków odurzających,
 - d) zaśmiecania,
 - e) wymiany oleju,
 - f) wymiany innych płynów eksploatacyjnych oraz dokonywania jakichkolwiek czynności obsługi technicznej pojazdów, o ile mogłoby to stanowić zagrożenie dla innych Użytkowników lub osób trzecich, utrudniałoby im korzystanie z dróg dojazdowych i stanowisk parkingowych bądź też mogłoby być dla nich uciążliwe lub zanieczyszczało teren, na którym znajduje się pojazd,
 - g) prowadzenia nauki jazdy,
 - h) poruszania się na wrotkach, rolnikach, rowerach, hulajnogach, hulajnogach elektrycznych, deskorolkach,
 - i) zabawy i gry dzieci,
 - j) jazdy pojazdami po chodnikach, trawnikach i innych miejscach nieprzeznaczonych do ruchu kołowego pojazdów zmechanizowanych,
 - k) zastawiania dojazdu do osłon śmietnikowych i transformatorów,
 - l) parkowania na drogach przeciwpożarowych,
 - m) wjazdu, postoju i parkowania pojazdów innych niż samochody osobowe i motocykle,
 - n) nieuprawnionego postoju oraz parkowania pojazdów na stanowiskach parkingowych,
 - o) parkowania pojazdów z naruszeniem oznaczonych granic poszczególnych stanowisk parkingowych,
 - p) wjazdu i parkowania pojazdów z nieszczelnymi lub niesprawnymi instalacjami stanowiącymi wyposażenie pojazdu,
 - q) wjazdu i parkowania pojazdów niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych,
 - r) zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego lub zakłócającego korzystanie z parkingu i z miejsc wyznaczonych na parkowanie,

- s) wywieszania bez uzyskania pisemnej zgody TBS plakatów, informacji, ogłoszeń (w tym handlowych) poza miejscami przeznaczonymi wyłącznie do tego celu,
 - t) wlewanie do cieków wodnych i kanalizacji substancji zagrażających środowisku naturalnemu, mogących stanowić zagrożenie i uciążliwość dla użytkowników lub osób trzecich.
12. Zabezpieczenie przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie od jakichkolwiek zdarzeń majątku znajdującego się na miejscu parkingowym spoczywa wyłącznie na najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
 13. Z płatnych miejsc parkingowych mogą korzystać użytkownicy, którzy zawarli, zobowiązującą ich do uiszczenia na rzecz TBS stosownej opłaty, umowę najmu miejsca parkingowego. Umowa ta reguluje szczegółowe warunki korzystania z płatnych miejsc parkingowych.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W przypadku naruszania przez użytkownika postanowień niniejszego regulaminu TBS może zastosować środki niezbędne do przywrócenia stanu zgodnego z regulaminem, w tym również w sytuacjach i na zasadach określonych powyżej, usunąć pojazd z parkingu na koszt i ryzyko użytkownika lub właściciela.
2. Użytkownicy miejsc parkingowych nie mogą powoływać się na niezajomość postanowień regulaminu.
3. Za straty wynikłe z czynów niedozwolonych popełnionych przez osoby niepełnoletnie wynajmujący będzie dochodził odszkodowania od rodziców lub opiekunów prawnych na drodze polubownej lub w drodze postępowania cywilnego.
4. Wynajmujący będzie dochodził na drodze sądowej wszelkich powstałych szkód nieopisanych postanowieniami niniejszego regulaminu.
5. Pracownicy TBS oraz inne osoby upoważnione przez Spółkę są uprawnione do kontrolowania prawidłowości korzystania przez najemców z miejsc naziemnych postojowych, boksów garażowych i garaży podziemnych bez żadnych ograniczeń czasowych ani bez uprzedniego powiadomienia o zamiarze kontroli.
6. Najemcy zobowiązani są do stosowania postanowień regulaminu oraz bieżących poleceń i zaleceń przedstawicieli TBS.
7. Cennik najmu miejsc parkingowych dostępny jest w siedzibie Spółki przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104, 51-148 Wrocław, lub siedzibie administracji i służb technicznych TBS Wrocław sp. z o.o.: ul. Tylna 14, 51-313 Wrocław.
8. Wszelkie skargi i wnioski użytkownicy parkingu powinni składać przez internetowy system do zgłaszania awarii i usterek wykorzystywany przez TBS Wrocław sp. z o.o., do którego aktywne linki umieszczone są na stronie www.tbs-wroclaw.com.pl w sekcji ZGŁOŚ USTERKĘ, telefonicznie lub e-mailowo (e-mail: bok@tbs-wroclaw.com.pl) do Siedziby Zarządu Spółki przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104, 51-148 Wrocław, lub siedziby administracji i służb technicznych TBS Wrocław sp. z o.o.: ul. Tylna 14, 51-313 Wrocław, e-mail: tbs.tylna@tbs-wroclaw.com.pl.
9. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
10. Regulamin przyjęty uchwałą Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. nr BOS.0022.28.VII.2022 z dnia 2 lutego 2022 r. w sprawie zatwierdzenia treści „Regulamin korzystania z boksów garażowych, garaży, miejsc postojowych w garażach podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych

znajdujących się w budynkach i na terenach zewnętrznych, których właścicielem jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu”.

11. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.07.2022 r.

12. Treść regulaminu oraz załącznika nr 1 dostępne są na stronie internetowej <http://www.tbs-wroclaw.com.pl> oraz w formie wyciągu na tablicach umieszczonych na wjeździe do parkingów oraz hal garażowych.