Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Wrocław spółka z o.o.

Załącznik nr 1 do Uchwały
z dnia 28.10. 2026 roku
Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Wrocław sp. z o.o.

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 lub osoba fizyczna w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej 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 uprawniony do tymczasowego wyłączenia z ruchu określonych części parkingu, hal garażowych lub boksów w celach porządkowych, na potrzeby dokonania stosownych napraw infrastruktury, konserwacji w celu organizacji wydarzeń (jak np. spotkań społecznych), oraz na potrzeby komercyjnej dzierżawy terenu z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 4 niniejszego regulaminu.

§ 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) 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, konserwacji i naprawy instalacji należących do części wspólnej nieruchomości, czynności porządkowych itp.
4. W przypadku konieczności czasowego wyłączenia z użytkowania całego parkingu, hali garażowych lub poszczególnych miejsc postojowych z powodu prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, konserwacyjnych bądź usuwania awarii technicznych, Najemcy nie przysługuje prawo do żądania obniżenia czynszu najmu, zwrotu opłat

ani jakichkolwiek innych roszczeń odszkodowawczych lub finansowych wobec TBS o ile okres trwania wyłączenia i braku możliwości korzystania z przedmiotu najmu nie przekracza 14 dni kalendarzowych. W przypadku gdy wyłączenie przedmiotu najmu z użytkowania z przyczyn określonych powyżej trwa nieprzerwanie powyżej 14 dni, Najemca jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu za każdy kolejny pełny dzień, w którym korzystanie z miejsca było niemożliwe.

§ 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 oraz inne osoby, które zawarły umowę najmu miejsca postojowego z TBS na warunkach w niej określonych;
   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 najemcy lokalu TBS Wrocław i nr telefonu kontaktowego odwiedzanego najemcy;
   d. 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;
   e. użytkownicy miejsc parkingowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów Ustawy o ruchu drogowym oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego obowiązującej na terenie parkingu zarówno w trakcie postoju, jak i przemieszczania się pojazdów;
   f. maksymalna dopuszczalna prędkość na drogach wewnętrznych i parkingu wynosi 10km/h,
   g. 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;
   h. 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;
   i. użytkownik pojazdu we własnym zakresie zabezpiecza go przed kradzieżą;
   j. za przedmioty pozostawione w pojeździe odpowiedzialność ponosi wyłącznie jego użytkownik lub właściciel;
   k. 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, rolkach, rowerach, hulajnogach, hulajnogach elektrycznych, deskorolkach itp;
   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. 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 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.
   o. pozostawiania włączonych rejestratorów (j.np. kamery samochodowe, tryb parkingowy), po zaparkowaniu pojazdu. Zakaz wynika z konieczności ochrony wizerunku i prywatności osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami RODO
3. 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.
4. Użytkownik miejsc parkingowych zabezpieczonych szlabanem lub sterowanym zdalnie wejściem otrzymuje od TBS pilota do bramy garażowej bądź szlabanu lub dostęp do urządzenia umożliwiającego wjazd na teren parkingu (dalej: urządzenie sterujące).

5. W przypadku utraty lub uszkodzenia urządzenia sterującego, duplikat urządzenia sterującego wydawany jest odpłatnie.
6. Użytkownikowi przysługuje tylko jedno urządzenie sterujące przypisane do jednego miejsca parkingowego.
7. W przypadku zgubienia lub kradzieży urządzenia sterującego należy niezwłocznie o tym fakcie powiadomić TBS.
8. 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.

§ 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 jakiekolwiek 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 szkód komunikacyjnych spowodowanych działaniem użytkowników bądź osób trzecich dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu.

§ 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.
2. Użytkownik jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usuwaniem spowodowanej przez siebie szkody, w szczególności kosztów napraw uszkodzonej infrastruktury parkingu, terenów 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. Zgodnie z § 1 ust. 3 umowy, miejsce postojowe przeznaczone jest do parkowania pojazdów mechanicznych (samochodów, motocykli, skuterów) oraz rowerów w dowolnej liczbie i konfiguracji wymienionych środków transportu jednocześnie, pod warunkiem, że mieszczą się one w całości w obrysie (wyznaczonych granicach) stanowiska postojowego i w żaden sposób nie utrudniają korzystania z sąsiednich miejsc postojowych oraz dróg manewrowych.
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 10 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, motocykli, skuterów oraz rowerów na właściwych stanowiskach parkingowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ust. 3.
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 krawędziach 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 bezpośrednie (nawet krótkotrwałe, 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 (LPG) oraz z zastrzeżeniem ust. 19 pojazdów mechanicznych napędzanych instalacją elektryczną (EV),
    c. poruszania się na wrotkach, rolkach, rowerach, hulajnogach, hulajnogach elektrycznych, deskorolkach itp.;
    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 dopuszczone w § 7 ust. 3 samochody, motocykle, skutery oraz rowery;

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 współżycia społecznego lub zakłócającego korzystanie z parkingu;
cc. przechowywania w garażu rowerów lub innych pojazdów nieobjętych stosowną umową najmu lub niespełniających kryteriów opisanych w ust. 3;
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.
19. Parkowania pojazdów z napędem elektrycznym (EV) oraz z napędem hybrydowym typu Plug-In (PHEV) w hali garażu podziemnego jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zarządu TBS Wrocław Sp. z o.o. Warunkiem wydania zgody jest spełnienie przez Najemcę łącznie następujących kryteriów:
    a. przedłożenie ważnego certyfikatu stanu technicznego baterii trakcyjnej pojazdu (SOH-State of Health), wystawionego przez autoryzowaną stację obsługi (ASO) nie rzadziej niż raz w roku, potwierdzającego brak wad fabrycznych i uszkodzeń mechanicznych.
    b. bezwzględny zakaz ładowania pojazdu z jakichkolwiek gniazd sieciowych i instalacji administracyjnych znajdujących się w hali garażowej, pod rygorem natychmiastowego cofnięcia zgody na wjazd pojazdu, za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych.

§ 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. W boksach garażowych dopuszcza się jednoczesne parkowanie pojazdów mechanicznych oraz rowerów w obrysie stanowiska.
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 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 najem miejsca wskazanego do wyłącznego korzystania przez najemcę z wyłączeniem innych osób (miejsce 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 lub brama wjazdowa oraz wyjazdowa 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 usunięciem pojazdu na koszt użytkownika lub właściciela. Usunięcie 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 mogło być dla nich uciążliwe lub zanieczyszczało teren, na którym znajduje się pojazd;
g. prowadzenia nauki jazdy;
h. poruszania się na wrotkach, rolkach, rowerach, hulajnogach, hulajnogach elektrycznych, deskorolkach itp.;
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, transformatorów i innej infrastruktury technicznej;
l. parkowania na drogach przeciwpożarowych;
m. wjazdu, postoju i parkowania pojazdów innych niż samochody osobowe i motocykle skutery oraz rowery;
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. wlewania 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 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 nieznajomość 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 na adres: tbs.tylna@tbs-wroclaw.com.pl.
9. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdą powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.
10. Regulamin przyjęty uchwałą Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. w sprawie zatwierdzenia treści „Regulaminu 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 **01 listopada 2026 roku**.
12. Treść regulaminu dostępne są na stronie internetowej spółki: http://www.tbs-wroclaw.com.pl

PREZES ZARZĄDU
Iwona Gosa

WICEPREZES ZARZĄDU
Krzysztof Tesiorowski