

Uchwała Nr 1 /2022

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z dnia 20 stycznia 2022r.

w sprawie zatwierdzenia przyjętego przez Zarząd Spółki Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Regulaminu wynajmu miejsc postojowych przy ul. Barlickiego - Borek.

Na podstawie art. 227 ustawy z dnia 15 września 2000r. – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1526 z późn.zm) oraz § 11 ust. 4 pkt 17 Aktu założycielskiego Spółki (tekst jednolity obowiązujący od dnia 6 grudnia 2017r.), § 7 Regulaminu Zgromadzenia Wspólników Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. oraz § 17 regulaminu projektu „Mieszkanie TM Plus”.

uchwała się, co następuje:

§1

Zatwierdza się przyjęty przez Zarząd Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. Regulamin wynajmu miejsc postojowych przy ul. Barlickiego – Borek w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie powierza się Zarządowi Spółki.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW

Marcin Witko

Brak uwag form. pr.

Adm. Bartosz Prusiński

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady organizacji i funkcjonowania miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz miejsc postojowych zewnętrznych, zlokalizowanych na nieruchomościach wybudowanych lub zabudowanych w ramach Projektu „Mieszkanie TM Plus”.
2. Z miejsc postojowych mogą korzystać, na podstawie podpisanej umowy najmu miejsca postojowego, zawartej z Tomaszowskim TBS Spółka z o.o. zwanym „Wynajmującym”:
 - a) Najemcy lokali mieszkalnych wybudowanych na podstawie Projektu „Mieszkanie TM Plus”;
 - b) inne osoby, w przypadku braku osób wskazanych w pkt. 2a, zwani ogólnie „Najemcami”.
3. Prawo wjazdu do garażu wielostanowiskowego i na miejsca postojowe zewnętrzne – oprócz osób, o których mowa w ust. 2 – przysługuje: karetkom pogotowia, pojazdom Policji, pojazdom Straży Pożarnej, pojazdom holowniczym (autopomocy) oraz pojazdom konserwatorów i pojazdom administracyjnym w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami.

§ 2

Najem miejsc postojowych.

1. Umowy najmu miejsca postojowego zawierane są w pierwszej kolejności z osobami, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. a niniejszego regulaminu. O kolejności wyboru miejsca postojowego decyduje data złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach Projektu „Mieszkanie TM Plus”.
2. Miejsce postojowe proponowane będzie według zasady: jedno mieszkanie – jedno miejsce postojowe. W przypadku braku chętnych Najemcy przysługuje prawo podpisania umowy najmu na dodatkowe miejsce postojowe wg zasady wymienionej w ust. 1.
3. Umowy najmu z pozostałymi osobami zawierane będą w przypadku braku chętnych osób wymienionych w ust. 1 i 2.
4. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak zadłużenia wobec Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o..
5. Najemca nie ma prawa przenoszenia swych praw i obowiązków z umowy najmu miejsca postojowego na rzecz innej osoby bez zgody Wynajmującego.

§ 3

Opłata za miejsce postojowe.

1. Najemca miejsca postojowego, o którym mowa w § 1 ust. 2 Regulaminu, wnosi miesięcznie czynsz najmu w wysokości określonej uchwałą Zarządu Spółki.
2. W ramach czynszu najmu, Spółka ponosi koszty, w szczególności:
 - a) podatku od nieruchomości,
 - b) administrowania.

§ 4

Prawa i obowiązki najemcy miejsca postojowego.

1. Najemca korzysta z miejsca postojowego na własną odpowiedzialność. Miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym oraz miejsca postojowe zewnętrzne nie mają charakteru parkingu strzeżonego.
2. Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się w garażu wielostanowiskowym oraz miejscu postojowym zewnętrznym, powstałe w skutek zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
3. Za szkody związane z ruchem pojazdu odpowiada jego posiadacz.
4. Najemca ma prawo używania tylko miejsca postojowego, na które została zawarta umowa najmu. Zajęcie miejsca postojowego, na które najemca nie ma podpisanej umowy powoduje naliczenie kary umownej w wysokości 100 zł za każdorazowe stwierdzenie naruszenia regulaminu.
5. Każdy najemca miejsca postojowego zobowiązany jest do:
 - a) przestrzegania zasad określonych w niniejszym Regulaminie, przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz zasad współżycia społecznego,
 - b) regularnego wnoszenia czynszu najmu,
 - c) niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zarządu Spółki o zmianie numeru rejestracyjnego samochodu objętego umową,
 - d) używania miejsca postojowego z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem, parkując pojazd wyłącznie w granicach wynajmowanego miejsca postojowego, z uwzględnieniem odległości niezbędnych do bezkolizyjnego korzystania z miejsc sąsiednich,
 - e) utrzymania porządku i czystości,
 - f) ponoszenia odpowiedzialności z tytułu szkód wyrządzonych w związku z najmem miejsca postojowego.

§ 5

Zasady użytkowania miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym i miejsc postojowych zewnętrznych.

1. Zabrania się wykorzystywania miejsc postojowych w inny sposób niż wskazany w umowie, w szczególności przechowywania w garażu wielostanowiskowym mebli, pudeł, narzędzi itp. a także prowadzenia w nim działalności gospodarczej.
2. Zabrania się w garażu wielostanowiskowym i na miejscach postojowych zewnętrznych:
 - a) składowania materiałów niebezpiecznych (w tym: łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych) a w przypadku stwierdzenia składowania materiałów niebezpiecznych Wynajmujący zawiadomi odpowiednie służby Straży Miejskiej lub Policję o popełnieniu wykroczenia;
 - b) składowania gabarytów oraz wszelkich innych przedmiotów (np. mebli, urządzeń elektronicznych, opon, ubrań, pojemników) - w przypadku stwierdzenia korzystania z przestrzeni garażowych do składowania, Najemca - posiadacz przedmiotów składowanych zostanie wezwany do ich usunięcia w terminie 3 dni; w przypadku niezastosowania się do wezwania, Wynajmujący będzie miał prawo usunąć takie przedmioty a kosztami ich usunięcia obciążyć Najemcę;
 - c) palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia (dotyczy garażu wielostanowiskowego),
 - d) uruchamiania silników w celach kontrolnych lub naprawczych(dotyczy garażu wielostanowiskowego),
 - e) mycia samochodów,
 - f) lakierowania i dokonywania napraw pojazdów mechanicznych,
 - g) ładowania w akumulatorów,

- h) zastawiania bram a także ciągów jezdnych do garażu wielostanowiskowego,
 - i) trzymania rowerów, motorowerów, skuterów, motocykli lub innych pojazdów oprócz pojazdu objętego stosowną umową najmu:
 - j) **wjazdu na teren garażu wielostanowiskowego wszelkich pojazdów wyposażonych w instalację LPG**
3. Najemcy miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym i miejsc postojowych na zewnątrz zobowiązani są:
- a. do dbania o ich należyty stan techniczny i sanitarny,
 - b. do dbania o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym,
 - c. do przestrzegania przepisów bhp i ppoż,
 - d. do nie zanieczyszczania środowiska, nie dopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.
 - e. do zamknięcia drzwi garażowych po wjeździe lub wyjeździe z garażu wielostanowiskowego; w przypadku awarii drzwi garażowych należy bezzwłocznie poinformować o tym fakcie administrację bądź konserwatora,
 - f. do nieutrudniania dostępu do miejsc postojowych innym Najemcom,
 - g. do parkowania wyłącznie na powierzchni swojego oznaczonego miejsca postojowego,
 - h. w przypadku uszkodzenia lub trwałego zabrudzenia podłoża miejsca postojowego pokrycia kosztów jego naprawy lub mycia.
4. Do obowiązków Wynajmującego należy:
- a. dbałość o właściwy stan techniczny garażu wielostanowiskowego, w tym bram wyjazdowych oraz stan techniczny miejsc postojowych zewnętrznych,
 - b. okresowy przegląd stanu technicznego garażu wielostanowiskowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6

1. Pojazdy parkujące poza wyznaczonymi miejscami a w szczególności na powierzchni ruchu oraz parkujące na miejscach nieprzypisanych do umowy, będą usuwane na koszt użytkownika.
2. Dopuszczalna, maksymalna prędkość poruszania się pojazdów w garażu wielostanowiskowym wynosi 10 km/h.

§ 7

1. Najemca otrzymuje od wynajmującego pilot do bramy garażowej.
2. W przypadku utraty lub uszkodzenia pilota do bramy garażowej nowy pilot wydawany jest odpłatnie.
3. Najemcy przysługuje tylko jeden pilot przypisany do jednego miejsca postojowego.
4. W przypadku zgubienia lub kradzieży pilota, należy niezwłocznie o tym fakcie powiadomić Wynajmującego.

§ 8

Kary, opłaty.

1. Najemca postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy Regulamin na żądanie Wynajmującego będzie zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z koniecznością podjęcia przez Wynajmującego odpowiednich działań celem przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Odpowiedniej wysokości opłaty nałożone zostaną w szczególności w przypadku konieczności pokrycia powstałej szkody bądź też zapłaty

za bezumowne korzystanie z powierzchni garażowej, niezależnie od możliwości wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu w trybie natychmiastowym.

2. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie każdorazowo w zależności od okoliczności konkretnej sprawy w odniesieniu do faktycznie poniesionych kosztów przez Wynajmującego oraz zasad ogólnie przyjętych w tego typu sprawach.

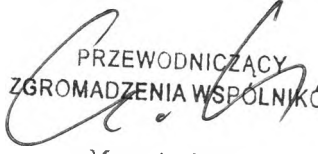
§ 9

Postanowienia końcowe.

1. Najemcy miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym i miejsc postojowych na zewnątrz są zobowiązani do przestrzegania odpowiednich przepisów prawa, postanowień niniejszego Regulaminu oraz stosowania się do zaleceń Wynajmującego, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należytym stanie.
2. Każdy użytkownik pojazdu, poprzez wjazd na teren garażu wielostanowiskowego oraz wjazd na miejsca postojowe zewnętrzne wyraża zgodę na warunki opisane w niniejszym Regulaminie i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.
3. Najemcy nie przestrzegający postanowień niniejszego Regulaminu podlegają sankcjom wynikających z przepisów ogólnie obowiązujących (w tym kodeks wykroczeń, kodeks karny) oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

§10

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały zatwierdzającej niniejszy Regulamin.


PRZEWODNICZĄCY
ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
Marcin Witko