

# **Regulamin wynajmu garaży z zasobów MTBS Sp. z o.o.**

Regulamin wynajmowania i użytkowania garaży stanowiących własność Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

## **§ 1**

1. Pomieszczenia garażowe wynajmowane są w pierwszej kolejności najemcom lokali mieszkalnych w budynkach Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w których zlokalizowane są pomieszczenia garażowe a następnie najemcom lokali mieszkalnych w innych budynkach z zasobów MTBS, na ich wniosek. W dalszej kolejności MTBS może wynajmować pomieszczenia garażowe osobom, o których mowa w ustępie 3.
2. Najemca lokalu mieszkalnego w zasobach MTBS, zgłaszający chęć wynajęcia pomieszczenia garażowego nie może zalegać z opłatami czynszowymi z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.
3. MTBS może zawierać umowy najmu pomieszczeń garażowych z osobami fizycznymi i osobami prawnymi niebędącymi najemcami lokali mieszkalnych z zasobów MTBS.
4. Cenę najmu pomieszczenia garażowego ustala Zarząd MTBS. Zarząd MTBS może różnicować ceną najmu pomieszczenia garaży.

## **§ 2**

1. Z garaży mogą korzystać osoby posiadające tytuł prawny do garażu (umowę najmu) lub oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
2. Oddanie garażu osobie trzeciej do używania lub w podnajem wymaga zgody MTBS.

## **§ 3**

1. Pomieszczenia garażowe mogą być używane wyłącznie do przechowywania pojazdów (samochodów, motocykli, motorowerów itp.).
2. Zabronione jest prowadzenie w pomieszczeniach garażowych działalności gospodarczej.

## § 4

1. Najemcy garaży są zobowiązani dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny, ponosić koszty ich eksploatacji i konserwować oraz dokonywać napraw i konserwacji:
  - a) wnętrza garażu,
  - b) wewnętrznej instalacji elektrycznej,
  - c) systemu drzwi garażowych.

## § 5

1. Najemcy garaży zobowiązani są do:
  - a) przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.,
  - b) niezakłócania porządku publicznego i domowego,
2. W pomieszczeniach garażowych nie wolno:
  - a) przetrzymywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem itp. oraz innych materiałów niezwiązanych z przedmiotem najmu,
  - b) palić wyrobów tytoniowych oraz używać otwartego ognia,
  - c) uruchamiać silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach 22:00 - 8:00,
  - d) myć pojazdów.
3. Najemcy zobowiązani są do niezanieczyszczania środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.
4. W pomieszczeniach garażowych zabronione jest dokonywanie wszelkich zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych, pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonanych zmian.
5. Najemca pomieszczenia garażowego zobowiązany jest do naprawy systemu zewnętrznych drzwi garażowych w razie ich uszkodzenia przez najemcę lub osoby trzecie.

6. Najemca pomieszczenia garażowego zobowiązany jest powiadomić MTBS o wszelkich awariach i usterkach wynajmowanego pomieszczenia garażowego.
7. MTBS ma prawo obciążyć najemcę pomieszczenia garażowego kosztami jego naprawy lub remontu o ile spowodowane to zostało z winy najemcy lub osób trzecich.

## **§ 6**

1. Na żądanie MTBS najemca pomieszczenia garażowego jest obowiązany udostępnić garaż dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu garażu oraz przeprowadzenia okresowych przeglądów stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Użytkownik garażu zobowiązany jest udostępnić go odpowiednim służbom ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu lub usunięcia awarii.

## **§ 7**

1. MTBS nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkownika garażu.
2. MTBS nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w pomieszczeniach garażowych.

## **§ 8**

Użytkownicy pomieszczeń garażowych są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, oraz stosowania się do zaleceń MTBS, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należyтым stanie.

## **§ 9**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 18.01.2021r.

**PREZES ZARZĄDU**  
  
**Jacek Kowalczyk**

# REGULAMIN KORZYSTANIA Z GARAŻU PRZY UL. SŁOWIAŃSKIEJ W MYSZKOWIE

## § 1.

### Przepisy Ogólne

1. Przy ul. Słowiańskiej w Myszkowie znajdują się garaże przeznaczone do przechowywania samochodów.
2. Z garażu może korzystać jedynie osoba, która zawarła z Myszkowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Myszkowie Sp. z o. o. umowę najmu garażu.
3. Zabrania się podnajmowania garażu osobom trzecim.
4. Za ewentualne szkody wynikające z braku ostrożności podczas parkowania i poruszania się pełną odpowiedzialność ponosi właściciel samochodu.
5. Garaż nie jest strzeżony. Najemca korzysta z garażu na własną odpowiedzialność.
6. Za jakiegokolwiek szkody powstałe w garażu i samochodzie w skutek działania osób trzecich oraz w skutek zdarzeń losowych MTBS w Myszkowie nie odpowiada.
7. MTBS w Myszkowie ma prawo obciążyć najemcę garażu kosztami naprawy lub remontu garażu, jeżeli uszkodzenia zostały spowodowane przez najemcę.
8. Do garażu mają prawo dostępu samochody wszelkich służb ratunkowych i technicznych: Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej, Pogotowia wodno-kanalizacyjnego, gazowego, energetycznego, jak również konserwatora MTBS.
9. Garaż stanowi własność MTBS i zarządzanie nim należy do Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Myszkowie Sp. z o.o., z siedzibą w Myszkowie, ul. Skłodowskiej 6c.
10. Najemcy i kierujący pojazdami zobowiązani są dbać o teren wspólny wokół garaży (usuwać porzucone przedmioty, butelki, dbać o odśnieżanie i usuwanie oblodzeni przed bramą wjazdową do garażu).

## § 2.

### W garażu zabrania się:

1. Składowania materiałów łatwopalnych, paliw, toksycznych, pustych pojemników po paliwie, niedozwolonych prawem.
2. Pozostawiania samochodów z uruchomionym silnikiem.
3. Parkowania pojazdów na drodze dojazdowej do garażu.
4. Parkowania pojazdu z nieszczelną lub niesprawną instalacją.
5. Wymiany cieczy chłodzącej, oleju lub tankowania.
6. Używania otwartego ognia, palenia papierosów.
  
7. Zamykania się wewnątrz w czasie, gdy uruchomiony jest silnik samochodu.

## § 3.



### **Najemca zobowiązany jest:**

1. Do użytkowania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Do dbania o stan techniczny wnętrza garażu oraz instalacji elektrycznej, wykonywania drobnych konserwacji i napraw, zgłaszania do MTBS poważnych awarii lub stanów mogących prowadzić do jakiegokolwiek zagrożenia.
3. W garażach zabronione jest dokonywanie zmian budowlanych, technicznych, instalacyjnych pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonanych zmian i wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.
4. Do przestrzegania przepisów P.POŻ. i BHP, zachowania czystości w obrębie garażu i przed nim.
5. Nie dopuszczenia do wycieku paliwa, olejów, kwasów.
6. W przypadku trwałego zabrudzenia podłoża miejsca postojowego lub uszkodzenia, do pokrycia kosztów jego mycia lub naprawy.
7. Do zabezpieczenia pozostawionego pojazdu w garażu przed dostaniem się do wnętrza osób trzecich.
8. W sytuacjach awaryjnych do niezwłocznego opuszczenia garażu i niezwłocznego powiadomienia numeru alarmowego 112 i Administracji MTBS w Myszkowie.
9. W przypadku uszkodzenia wrót garażowych do powiadomienia MTBS w Myszkowie i pokrycia kosztów naprawy.
10. W przypadku zdawania garażu do MTBS należy odmalować garaż na biało i dokładnie wysprzątać.
11. Na żądanie MTBS w Myszkowie najemca pomieszczenia garażowego jest obowiązany udostępnić garaż dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania i stanu garażu oraz przeprowadzenia okresowych przeglądów stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Najemca garażu zobowiązany jest udostępnić go odpowiednim służbom ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu lub usunięcia awarii lub zagrożenia.

### **§ 4.**

#### **Do obowiązków MTBS w Myszkowie należy:**

1. Dbłość o właściwy stan techniczny garażu.
2. Naprawy lub wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych garażu wg oceny inspektora nadzoru budowlanego,
3. Usuwanie zagrożeń budowlanych.

### **§ 5.**

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Myszkowie nie ponosi odpowiedzialności za włamanie do garażu lub kradzież znajdującego się w nim mienia.

### **§ 6.**

Najemca otrzymuje klucze do bramy garażowej. W przypadku zagubienia klucza lub uszkodzenia zamka najemca zobowiązany jest do wymiany zamka na nowy.



## § 7.

### **Kary, opłaty.**

1. Najemcy postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy Regulamin na żądanie Wynajmującego będą zobowiązani do uiszczenia opłat związanych z koniecznością podjęcia przez MTBS w Myszkowie odpowiednich działań celem przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Odpowiedniej wysokości opłaty nałożone zostaną w szczególności w przypadku konieczności pokrycia powstałej szkody, 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 MTBS w Myszkowie Sp. z o.o. oraz zasad ogólnie przyjętych w tego typu sprawach.

## § 8.

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania niniejszego Regulaminu. Nie przestrzeganie Regulaminu może skutkować natychmiastowym wypowiedzeniem umowy najmu garażu.

## § 9.

Regulamin wchodzi w życie Zarządzeniem nr 2/2021 z dnia 18.01.2021r

**PREZES ZARZĄDU**

**Jacek Kowalczyk**