

**REGULAMIN BUDYNKU
HI PROJEKT XXXII
KARLIŃSKIEGO 5 w Warszawie**

Postanowienia niniejszego regulaminu (dalej jako „Regulamin”) mają na celu ochronę prawa własności i korzystania, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny oraz estetyki Budynku i jego otoczenia. Jego przestrzeganie zapewnia warunki zgodnego współżycia wszystkich użytkowników Budynku.

**§ 1.
Definicje**

Wyrażenia pisane wielką literą mają znaczenie przypisane im w Formularzu i OWZ, o ile niniejszy Regulamin nie stanowi inaczej. Dodatkowo w niniejszym Regulaminie wprowadza się następujące definicje:

1. Korzystający – osoba mająca prawo do użytkowania Przedmiotu Zakwaterowania lub innych pomieszczeń na podstawie obowiązującego Formularza i OWZ
2. Nieruchomość – nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę położoną przy ul. Karlińskiego 5 w Warszawie, której właścicielem jest Właściciel, na której położony jest Budynek.
3. Budynek – obiekt budowlany, który jest trwale związany z Nieruchomością w którym zlokalizowany jest Przedmiot Zakwaterowania.
4. Przedmiot Zakwaterowania – lokal znajdujący się w Budynku wraz z wyposażeniem stanowiące przedmiot zakwaterowania.
5. Formularz – podpisany przez Korzystającego i Właściciela Formularz Zakwaterowania zawierający dane Korzystającego i określający Przedmiot Zakwaterowania, Okres Zakwaterowania oraz Opłatę za Zakwaterowanie.
6. OWZ – Ogólne Warunki Zakwaterowania określające wraz z Formularzem warunki Stosunku Zakwaterowania zawartego przez Korzystającym z Właścicielem.
7. Powierzchnie Wspólne – Nieruchomość oraz części Budynku wraz z wyposażeniem i urządzeniami, które nie służą do wyłącznego użytku Korzystającego.
8. Miejsce parkingowe – miejsce parkingowe zlokalizowane w garażu podziemnym Budynku.
9. Garaż – wielostanowiskowy garaż podziemny zlokalizowany na terenie Nieruchomości
10. Konserwacja – wykonanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów Budynku.
11. Remont – przywrócenie Budynkowi bądź jego elementowi pierwotnej lub zbliżonej do pierwotnej wartości użytkowej, niestanowiącej konserwacji.
12. Uporczywe uchylanie się – brak reakcji w okresie 48 godzin na dwukrotne wezwanie do zaprzestania łamania przepisów Regulaminu. Wezwanie będzie realizowane poprzez Portal Korzystającego bądź mailowo i telefonicznie.

**§ 2.
Przepisy ogólne**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu obowiązani są Korzystający z Przedmiotu Zakwaterowania, inne osoby korzystające z lokali wchodzących w skład Budynku, goście Korzystających oraz wszelkie inne osoby przebywające na terenie Nieruchomości.
2. Korzystający jest zobowiązany niezwłocznie do:
 - a. aktualizacji swoich danych kontaktowych oraz danych kontaktowych innych osób korzystających wraz z nim z Przedmiotu Zakwaterowania, w przypadku ich zmiany lub na żądanie Właściciela, oraz
 - b. powiadamiania Właściciela o każdorazowej zmianie liczby osób korzystających z Przedmiotu Zakwaterowania, z zastrzeżeniem, że nie jest możliwe przekroczenie maksymalnej liczby osób korzystających przewidzianych w Formularzu.
3. Korzystający odpowiedzialny jest za szkody wyrządzone w mieniu Właściciela z winy własnej, osób korzystających, gości lub posiadanych zwierząt oraz urządzeń, a w przypadku naprawienia szkód ze środków Właściciela, zobowiązany jest do pokrycia kosztów ich usunięcia.
4. Naprawienie szkody, o której mowa w ust. 3 winno mieć miejsce niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie określonym w OWZ.
5. Korzystający może zgłaszać swoje uwagi, problemy z bieżącym funkcjonowaniem, informacje o usterkach na wprowadzonym formularzu zgłoszenia usterki do Właściciela w formach elektronicznej za pomocą Portalu Korzystającego, w formie pisemnej lub telefonicznej.

§ 3.

Prawa i Obowiązki Korzystającego

Korzystający zobowiązany jest do:

1. przestrzegania wszelkich regulaminów, przepisów, instrukcji użytkowania, decyzji, dyrektyw, wytycznych lub innych wymogów właściwych władz w zakresie bezpieczeństwa na terenie Nieruchomości oraz postanowień OWZ.
2. przestrzegania wytycznych Właściciela w zakresie korzystania Nieruchomości oraz Przedmiotu Zakwaterowania.
3. zapewnienia przestrzegania Regulaminu przez Osoby Korzystające oraz gości, w szczególności w zakresie używania Przedmiotu Zakwaterowania oraz bezpieczeństwa Przedmiotu Zakwaterowania.
4. zapoznania Osób Korzystających z Regulaminem oraz obowiązkami w zakresie korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania wynikającymi z Regulaminu.
5. korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania w taki sposób, aby nie naruszało ono wykonywania praw innych użytkowników Nieruchomości i / lub nie powodowało u nich obrażeń, strat lub szkód, w tym np. niepozostawianie przedmiotów i rzeczy ruchomych na klatkach schodowych i w miejscach nieprzeznaczonych do tego celu.
6. korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania w taki sposób, aby jego stan nie pogorszył się w stopniu przekraczającym normatywne zużycie.
7. używania i eksploatacji podłóg, ścian, stropów lub konstrukcji Budynku w sposób, który nie spowoduje obciążenia, uszkodzenia lub ingerencji w jakiegokolwiek części Budynku.
8. niewstawiania do Przedmiotu Zakwaterowania własnych mebli i innego wyposażenia (poza wyposażeniem osobistym jak ręczniki i pościel).
9. respektowania całkowitego zakazu prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych oraz prac ingerujących w strukturę Przedmiotu Zakwaterowania, w szczególności prowadzenia wszelkich remontów, modernizacji, rozbudowy, przebudowy itp.
10. respektowania całkowitego zakazu przechowywania jakichkolwiek materiałów niebezpiecznych, które ze względu na swoje własności chemiczne, fizyczne lub biologiczne mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, doprowadzić do śmierci, rozstroju zdrowia, uszkodzenia ciała ludzkiego lub do zniszczeń czy szkód materialnych (w tym materiały: wybuchowe, ciekłe zapalne, stałe zapalne, samozapalne, wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne, trujące, promieniotwórcze, żrące, inne materiały i przedmioty niebezpieczne np. butle gazowe, akumulatory, poduszki powietrzne do samochodów, wytwornice acetylenowe oraz broń, amunicja) na terenie Przedmiotu Zakwaterowania.
11. respektowania całkowitego zakazu używania jakichkolwiek przyrządów lub aparatów zasilanych energią elektryczną, z wyjątkiem zwykłych typowych urządzeń służących do codziennego korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania.
12. respektowania całkowitego zakazu palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych oraz e-papierosów (podgrzewacze tytoniu) oraz używania jakichkolwiek substancji psychoaktywnych i środków odurzających na terenie Przedmiotu Zakwaterowania, w tym w szczególności narkotyków i opiatów; palenie tytoniu może odbywać się tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
13. nieużywania grilli elektrycznych, na paliwo stałe oraz innych urządzeń emitujących dym lub zapach, jak również emisji ingerujących lub wpływających na innych użytkowników Budynku.
14. nieużywania butli gazowych w Przedmiocie Zakwaterowania, na tarasach i balkonach, a także ich przechowywania i używania w Garażu.
15. nieparkowania pojazdów oraz pozostawiania urządzeń (np. rowerów, hulajnóg) na terenie Nieruchomości w miejscach do tego nieprzeznaczonych, w tym zakazuje się postoju na rampiejazdowej do Garażu. W przypadku naruszenia zasad parkowania przez Korzystającego, Osoby Korzystające lub ich gości, Właściciel jest uprawniony do nałożenia uzasadnionych ograniczeń i/lub usunięcia pojazdów i urządzeń naruszających zasady parkowania, na ryzyko i koszt Korzystającego.
16. respektowania całkowitego zakazu używania substancji, materiałów, aparatury, sprzętu lub maszyn oraz czynności, które poprzez opary, hałas, wibracje lub w inny sposób będą szkodzić środowisku, przekraczając limity dozwolone przez obowiązujące przepisy.
17. nieprzeciążania wind, instalacji elektrycznej, mediów przewodzących lub jakichkolwiek urządzeń w Przedmiocie Zakwaterowania. Korzystający zobowiązany jest nie czynić ani nie zezwalać na nic, co stanowiłoby dodatkowe obciążenie dla jakiegokolwiek wentylacji, ogrzewania, klimatyzacji lub innych instalacji lub maszyn obsługujących Budynek.

18. używania chodników, korytarzy, przejść, klatek schodowych wyłącznie do celów dostępu do Przedmiotu Zakwaterowania lub Budynku.
19. niezastawiania drzwi zakwalifikowanych przez odpowiednie służby jako drzwi przeciwpożarowe lub ewakuacyjne, nierozpinania ramion samozamykaczy.
20. nieumieszczania jakichkolwiek znaków, banerów, afiszów lub reklam w Przedmiocie Zakwaterowania. Kolportowanie wszelkich materiałów reklamowych i informacyjnych wymaga uzyskania zgody Właściciela.
21. nieprzechowywania rzeczy w częściach wspólnych Budynku, niewystawiania i nieprzechowywania żadnych przedmiotów, szczególnie na wewnętrznych i zewnętrznych ciągach komunikacyjnych.
22. umożliwienia Właścicielowi dostępu do Przedmiotu Zakwaterowania w celu przeprowadzenia przeglądu weryfikującego stan Przedmiotu Zakwaterowania i określenia niezbędnych działań jakie Korzystający powinien podjąć przed jego przekazaniem Właścicielowi.
23. zgłoszenia Właścicielowi faktu przebywania w Przedmiocie Zakwaterowania, innych osób niż Osoby Korzystające, przez okres powyżej 14 dni. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Właściciel może odstąpić od powyższej zasady. Odpowiedzialność za postępowanie Osób Korzystających, w tym ich gości, na zasadach określonych w OWZ i Regulaminie, ponosi Korzystający.
24. niezwłocznego zgłoszenia Właścicielowi wszelkich szkód w Nieruchomości, a w szczególności szkód powstałych w Przedmiocie Zakwaterowania, które spowoduje Korzystający, Osoby Korzystające lub ich goście, za które to Korzystający ponosi odpowiedzialność i ich naprawienia przez Korzystającego. W przypadku braku możliwości usunięcia szkody przez Korzystającego, szkoda zostanie usunięta przez Właściciela na koszt Korzystającego.
25. niezwłocznego zgłoszenia Właścicielowi wszelkich usterek i awarii (w tym również awarii sprzętu i wyposażenia) powstałych w Przedmiocie Zakwaterowania oraz udostępnienia Przedmiotu Zakwaterowania w celu ich usunięcia. Naprawy zostaną wykonane przez Właściciela w rozsądnym terminie, z uwzględnieniem charakteru naprawy.
26. niezwłocznego zgłaszania Właścicielowi faktu zagubienia kluczy lub innych nośników kontroli dostępu lub ich dorobienia oraz konieczności wymiany zamków w Przedmiocie Zakwaterowania.
27. zwrotu Właścicielowi kosztów wyrobienia kluczy/nośników kontroli dostępu, a także w uzasadnionych przypadkach, kosztów wymiany zamków, w szczególności do Budynku, Przedmiotu Zakwaterowania – w przypadku zgubienia przez Korzystającego lub Osoby Korzystające otrzymanych kluczy lub innych nośników kontroli dostępu, Korzystający oraz Osoby Korzystające nie są upoważnione do samodzielnej wymiany zamków oraz innych urządzeń dostępu znajdujących się w Budynku, a w szczególności zamków w drzwiach do Przedmiotu Zakwaterowania.
28. zwrotu Przedmiotu Zakwaterowania po zakończeniu Okresu Zakwaterowania, wolnego od osób go zajmujących, w tym w szczególności Osób Korzystających, opróżnionego z wszelkiego mienia tych osób i innych rzeczy niestanowiących wyposażenia Przedmiotu Zakwaterowania, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnej eksploatacji.
29. zwrotu Właścicielowi po zakończeniu Okresu Zakwaterowania wszystkich kluczy i innych urządzeń dostępu, które otrzymał od Właściciela w związku z zawarciem Stosunku Zakwaterowania.
30. dbania o środowisko naturalne na terenie Nieruchomości oraz segregacji odpadów zgodnie z przyjętymi zasadami i przepisami.
31. zwrotu Właścicielowi wszelkich wydatków poniesionych z powodu niewłaściwego przetwarzania, przechowywania i usuwania odpadów przez Korzystającego lub Osoby Korzystające.

Korzystający oświadcza, że:

1. jest świadomy, iż w pełni odpowiada za zobowiązania wynikające z Formularza i OWZ powstałe wobec Właściciela, niezależnie od tego czy Przedmiot Zakwaterowania jest użytkowany przez samego Korzystającego, Osoby Korzystające, czy też ich gości.
2. został poinformowany i wyraża zgodę na to, że Właściciel, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu przeprowadzi kontrolę stanu Przedmiotu Zakwaterowania w celu weryfikacji czy Korzystającego wypełnia wszystkie swoje zobowiązania wynikające z Formularza i OWZ, a także w celu wykonania pilnych napraw konserwacyjnych i przeglądów technicznych, zgodnie z treścią OWZ.
3. jest świadomy, iż Przedmiot Zakwaterowania zostanie uznany za opuszczony, jeśli Korzystający zalega z płatnością kwot tytułem Opłaty za Zakwaterowanie, a ponadto nie ma z nim kontaktu za pośrednictwem wszystkich podanych danych i kanałów kontaktu oraz nie przebywa w Przedmiocie Zakwaterowania. W powyższym przypadku Właściciel jest uprawniony do wejścia do Przedmiotu Zakwaterowania, wymiany wszystkich zamków, zabezpieczenia rzeczy pozostawionych przez Korzystającego, Osoby Korzystające i ich gości oraz przechowania ich na koszt Korzystającego (w zakresie, w jakim Właściciel jest do tego zobowiązany przez obowiązujące prawo). Właściciel nie

ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Korzystającego w związku z przechowywaniem jakiegokolwiek majątku osobistego Korzystającego lub Osób Korzystających.

4. będzie ponosił odpowiedzialność, w pełnej wysokości, za szkody wyrządzone przez Osoby Korzystające i ich gości.
5. Miejsca parkingowe będą używane jedynie do parkowania pojazdów o masie do 3,5 tony oraz do wysokości 2 metrów.
6. na Miejscach parkingowych nie będą składowane żadne ruchomości.
7. Miejsca parkingowe nie będą wykorzystywane dla samochodów z instalacją LPG.
8. został poinformowany, że Budynek jest objęty systemem monitoringu wizyjnego, rejestrującego obraz. Dane uzyskane w wyniku rejestracji są gromadzone wyłącznie w celu odnotowania ewentualnych incydentów. Dokument opisujący zasady przetwarzania danych uzyskanych w wyniku rejestracji przechowywany jest przez Właściciela. Osobami upoważnionymi do obserwowania obrazu będzie Właściciel lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku zdarzenia, które mogło być objęte nagraniem Korzystający zgłasza wniosek o udostępnienie i zabezpieczenie zapisu z monitoringu z podaniem miejsca i rodzaju zdarzenia (np. kradzież, napaść, zaśmiecanie itp.), daty i przybliżonej godziny zdarzenia. Zapis z monitoringu ze zdarzenia, po otrzymaniu wniosku od Korzystającego zostanie zabezpieczony na okres do 3 miesięcy, od czasu zgłoszenia. Każde udostępnienie zapisu z monitoringu Budynku będzie udostępniane na podstawie pisemnego wniosku otrzymanego od Korzystającego (zawierającego jego pełne dane, datę wniosku, cel udostępnienia, zakres nagrania oraz podstawę prawną).

§ 4.

Prawa i Obowiązki Właściciela

Właściciel jest zobowiązany:

1. zapewnić Korzystającemu Przedmiot Zakwaterowania w dobrym stanie technicznym, niezagrażającym życiu ani zdrowiu Korzystającego;
2. uszanować prywatność Korzystającego oraz Osób Korzystających i nie nachodzić ich w Przedmiocie Zakwaterowania bez wcześniejszego uprzedzenia, o ile Korzystający lub Osoby Korzystające wywiązują się ze swoich obowiązków opisanych w Formularzu, OWZ oraz Regulaminie i o ile nie ma miejsca sytuacja zagrażająca wyrządzeniem szkody zdrowiu, życiu lub bezpieczeństwu;
3. do zapewniania mediów wskazanych w OWZ przez cały Okres Zakwaterowania zgodnie z zasadami dobrego zarządzania nieruchomościami. Właściciel zobowiązuje się do podjęcia wszelkich kroków w celu ograniczenia do minimum i usunięcia wszelkich przerw lub opóźnień w dostawie tych mediów, jednak nie ponosi odpowiedzialności za nie;
4. umieszczenia na terenie Nieruchomości koszy na śmieci i innych pojemników przeznaczonych do składowania odpadów związanych z bieżącą, nieprzemysłową działalnością człowieka.

Właściciel ma prawo m.in. do:

1. wejścia do Przedmiotu Zakwaterowania w przypadku awarii, zagrożenia wyrządzenia szkody lub zagrożenia zdrowia i/lub życia, nawet bez uprzedniego powiadomienia Korzystającego. W takim przypadku Właściciel informuje następnie Korzystającego o celu podjętej interwencji oraz o ewentualnych podjętych działaniach;
2. prawa Właściciela mogą być realizowane przez Właściciela lub przez osoby przez niego wskazane.

§ 5.

Korzystanie z Powierzchni Wspólnej

1. Zabrania się spożywania alkoholu oraz innych substancji odurzających, palenia tytoniu i innych używek powodujących wytwarzanie dymu na Powierzchniach Wspólnych Budynku, w pomieszczeniach gospodarczych, garażach, na korytarzach, klatkach schodowych i windach.
2. Zabrania się dokonywania samodzielnych nasadzeń oraz innych prac ogrodniczych na terenie Powierzchni Wspólnych.
3. Do umieszczania zawiadomień oraz spraw związanych z zarządem i administrowaniem Powierzchniami Wspólnymi oraz Przedmiotem Zakwaterowania przeznaczony jest Portal Korzystającego.
4. Zabrania się instalowania jakichkolwiek elementów/urządzeń/instalacji telekomunikacyjnych (np. anten, daszków, reklam, krat, rolet, markiz i itp.) oraz zabudowy balkonów, tarasów przynależnych do Przedmiotu Zakwaterowania

wpływających na wygląd budynku w tym jego elewacji, a także na Powierzchni Wspólnej lub jej części (dachu, elewacji, ogrodzeniu itp.) bez uprzedniej pisemnej zgody Właściciela.

5. Korzystający zobowiązany jest do utrzymywania zajmowanego Przedmiotu Zakwaterowania i innych używanych przez siebie pomieszczeń w należyłym stanie technicznym i sanitarnym. Korzystający obowiązany jest do dbałości o instalacje odprowadzającą wodę z balkonu lub tarasu, w szczególności zapewnić jej drożność i nie zastawiać.
6. Zabrania się wywieszania wszelkich ogłoszeń poza miejscami do tego przeznaczonymi.
7. Ze względów bezpieczeństwa wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, takimi jak rowery, meble, wózki, materiały palne itp. Niezastosowanie się do takiego wezwania spowoduje usunięcie przedmiotów na koszt i ryzyko Korzystającego, który zastawił nimi ciąg komunikacyjny.
8. We wszystkich wspólnych pomieszczeniach, korytarzach, ciągach komunikacyjnych Budyńku zabronione jest przechowywanie należących do korzystających jakichkolwiek pojazdów silnikowych, gazu w butlach, materiałów wybuchowych, łatwopalnych, żrących i wydzielających intensywny, nieprzyjemny zapach lub worków ze śmieciami. Zakaz ten dotyczy także balkonów, loggii, tarasów oraz pomieszczeń gospodarczych.
9. Na balkonach, tarasach, loggiach zabrania się montażu stałych urządzeń do suszenia ubrań, dopuszczalne jest suszenie ubrań na przenośnych stojakach. Zabrania się umieszczania lub montowania doniczek, skrzynek lub innych przedmiotów po zewnętrznej stronie balkonów, tarasów i logii, w szczególności na balustradach, elewacji Budyńku, zewnętrznej stronie framug okiennych.
10. Powierzchnie Wspólne należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, a podczas korzystania z nich przestrzegać zasad bezpieczeństwa i przepisów przeciwpożarowych.
11. Przy korzystaniu z pomieszczeń gospodarczych Korzystający zobowiązany jest przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz palenie papierosów i używanie otwartego ognia. Niedozwolone jest również przetrzymywanie produktów spożywczych mogących stanowić pokarm dla gryzoni. Za rzeczy pozostawione w tych pomieszczeniach w przypadku kradzieży Właściciel nie odpowiada.

§ 6.

Przepisy dotyczące zwierząt

1. Posiadanie zwierząt w Przedmiocie Zakwaterowania i Budyńku jest dopuszczalne tylko i wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Właściciela udzielonej w formie co najmniej dokumentowej i pod warunkiem dostarczenia Właścicielowi polisy OC obejmującej odpowiedzialność od szkód wyrządzonych przez zwierzęta na sumę ubezpieczenia ustaloną z Właścicielem. Korzystający jest zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych ze szkodą powstałą w wyniku trzymania zwierząt w Przedmiocie Zakwaterowania. W razie zwiększenia jakichkolwiek kosztów eksploatacji Przedmiotu Zakwaterowania w wyniku trzymania zwierząt w Przedmiocie Zakwaterowania lub też w razie powstania jakichkolwiek nowych kosztów z tym związanych, Korzystający zobowiązany jest do ich pokrycia w całości.
2. Właściciel ma prawo nieudzielenia zgody na przebywanie zwierząt w Przedmiocie Zakwaterowania bez podania przyczyny.
3. Korzystający zobowiązani są do stosowania się do zasad porządkowych dotyczących zwierząt zgodnie z przepisami sanitarno-porządkowymi.
4. Niedozwolone jest prowadzenie komercyjnej hodowli zwierząt ani posiadanie zwierząt egzotycznych.
5. W przypadku wyrażenia zgody przez Właściciela na posiadanie zwierząt domowych:
 - a. poza teren Przedmiotu Zakwaterowania i przynależnego balkonu, tarasu, logii, psy, koty i inne zwierzęta domowe muszą być wyprowadzane na smyczy pod nadzorem właściciela, a psy ras uznane mocą rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 kwietnia 2003 roku za niebezpieczne, lub zwierzęta zachowujące się agresywnie, dodatkowo w kagańcu.
 - b. wszelkie odchody pozostawione przez zwierzęta muszą być sprzątane przez ich właściciela. W przypadku nie sprzątnięcia odchodów zwierzęcia ich usunięcie nastąpi na koszt właściciela zwierzęcia.
 - c. właściciele zwierząt zobowiązani są do dbania, aby zwierzęta przebywające na terenie Nieruchomości nie zakłócały spokoju innych korzystających.
 - d. właściciele zwierząt zobowiązani są do dbania, aby zwierzęta przebywające na terenie Nieruchomości miały obowiązkowe szczepienia i były regularnie odrobaczane.
6. Zabrania się dokarmiania ptaków na parapetach okien, balkonach lub tarasach oraz dokarmiania innych zwierząt na terenie Nieruchomości.

§ 7.

Awarie, Konserwacja, naprawy i Remonty

1. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych zdarzeń Korzystający winien zgłosić je natychmiast przedstawicielowi Właściciela, a w sytuacjach tego wymagających policji, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu, energetycznemu itp.
2. Obsługą instalacji na Powierzchniach Wspólnych Nieruchomości zajmują się wyłącznie wyznaczone instytucje oraz konserwatorzy, zatrudnieni przez Właściciela – legitymujący się właściwym upoważnieniem.
3. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej jej wywołaniem w Nieruchomości albo własności innych właścicieli Korzystający jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia Przedmiotu Zakwaterowania w celu umożliwienia usunięcia przyczyn awarii bądź jej skutków lub minimalizacji szkód.
4. Jeśli Korzystający jest nieobecny bądź odmawia udostępnienia Przedmiotu Zakwaterowania, o którym mowa w ust. 3, działając w oparciu o przepis art. 142 kodeksu cywilnego Właściciel ma prawo wejść do Przedmiotu Zakwaterowania lub, jeśli to konieczne przedstawiciele właściwych służb (np. Straży Pożarnej). Z czynności takich spisany będzie protokół opisujący dokładnie zdarzenie i podjęte czynności, a także w miarę możliwości sporządzona zostanie dokumentacja fotograficzna, jako załącznik do tego protokołu, obrazująca stan Przedmiotu Zakwaterowania.
5. Jeśli wejście do Przedmiotu Zakwaterowania w sytuacji wskazanej w ust. 4 nastąpiło pod nieobecność Korzystającego Właściciel zabezpieczy Przedmiot Zakwaterowania i znajdujące się w nim mienie do czasu przybycia osoby uprawnionej do korzystania z Przedmiotu Zakwaterowania. Zabezpieczeniu nie podlegają rzeczy, co do których publiczne służby porządkowe albo ratownicze powzięły podejrzenie o przestępczym lub nielegalnym ich pochodzeniu. Z przeprowadzonych czynności powinien zostać sporządzony protokół.
6. Wchodzenie osób postronnych do pomieszczeń z instalacjami wspólnymi, samowolne włączanie lub wyłączanie instalacji lub dokonywanie ich napraw jest zabronione, z wyjątkiem przypadków, gdy takie działania są niezbędne dla ochrony życia lub mienia. W takim przypadku przed przystąpieniem do dokonania wyżej wymienionych czynności, o ile to możliwe, należy poinformować odpowiednią wewnętrzną służbę techniczną (konserwatora) i wezwać właściwe służby (policja, straż pożarna itp.).
7. Korzystający jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie Nieruchomości z jego winy bądź z winy osób przebywających na terenie Nieruchomości za jego zgodą, poprzez zapłatę odszkodowania za naprawienie takiej szkody przez Właściciela, w tym pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

§ 8.

Przepisy porządkowe dotyczące Garażu

1. Korzystający może korzystać z Garażu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami, Formularzem, OWZ oraz niniejszym Regulaminem.
2. Na terenie Garażu obowiązują przepisy kodeksu drogowego.
3. Ruch pojazdów w Garażu odbywa się wyłącznie po ciągach komunikacyjnych w kierunku zgodnym z oznakowaniem poziomym. Kierowcy zobowiązani są do respektowania wszystkich znaków pionowych i poziomych znajdujących się w garażu, ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalnej prędkości tj. 10 km/h.
4. Pojazdy korzystające z Garażu mają obowiązek używania świateł mijania podczas przemieszczania się.
5. Korzystanie z Garażu dozwolone jest przez całą dobę.
6. Zabrania się prowadzenia pojazdów pod wpływem alkoholu lub środków odurzających.
7. Wjazd i wyjazd z Garażu odbywa się bramą garażową, brama otwierana jest przy pomocy pilotów zdalnego sterowania, brama zamyka się automatycznie. Korzystający obowiązany jest zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu manewru wjazdu i wyjazdu do Garażu, w szczególności w okresie zimowym lub przy trudnych warunkach atmosferycznych.
8. Ruch pieszy w Garażu może odbywać się jedynie po krawężniach ciągów komunikacyjnych (lewostronnie) / zgodnie z wyznaczonymi ciągami komunikacyjnymi.
9. Zabrania się wchodzenia i wychodzenia z garażu bramą wjazdową.
10. Dzieci do lat 7 mogą się poruszać w obrębie Garażu wyłącznie pod opieką osoby dorosłej.
11. Pojazdy parkujące w Garażu powinny być zamknięte. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za przedmioty pozostawione w pojeździe.
12. Parkowanie odbywa się wyłącznie na miejscu wskazanym przez Właściciela (w tym w Formularzu) i w obrysie tego miejsca, nie utrudniając korzystania z miejsc innym korzystającym. Ustawianie pojazdów poza wyznaczonymi miejscami, niezgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w miejscach uniemożliwiających użytkowanie drogi, ciągi pieszo-jezdne

lub w sposób utrudniający poruszanie się przez innych użytkowników jest zabronione i może spowodować odholowanie pojazdu, na koszt Korzystającego.

13. Zabrania się mycia i naprawy pojazdów w Garażu.
14. Korzystający zobowiązani są do niezanieczyszczania środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw itp. W przypadku zanieczyszczenia miejsca, Korzystający na wezwanie Właściciela zobowiązany jest do przywrócenia posadzki do stanu pierwotnego, a w przypadku braku reakcji we wskazanym terminie, obciążony zostanie faktycznymi kosztami prac porządkowych w celu usunięcia powstałych zanieczyszczeń i ich skutków.
15. Korzystający zobowiązany jest do utrzymywania porządku na Miejscu parkingowym oraz przestrzegania przepisów BHP i ppoż.
16. Na terenie Garażu zabronione jest:
 - a. palenie i używanie otwartego ognia oraz picie alkoholu;
 - b. poruszanie się na wrotkach, rolnkach, hulajnogach, deskorolkach, itp.
 - c. przetrzymywanie i magazynowanie paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem i pustych pojemników po paliwie itp.;
 - d. tankowanie pojazdów;
 - e. pozostawienie pojazdu z pracującym silnikiem na czas dłuższy niż 1 minuta;
 - f. parkowanie pojazdów z nieszczelnymi układami, pod groźbą odholowania pojazdu na koszt właściciela pojazdu;
 - g. parkowanie pojazdów o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony pod groźbą odholowania pojazdu na koszt Korzystającego;
 - h. przebywanie osób nieupoważnionych;
 - i. mycie, odkurzanie oraz dokonywanie napraw pojazdów;
 - j. wymiana oleju, ładowanie akumulatorów;
 - k. wymiana innych płynów eksploatacyjnych oraz dokonywanie jakichkolwiek czynności obsługi technicznej pojazdów, o ile może to stanowić zagrożenie dla użytkowników Garażu lub utrudniałoby to korzystanie z dróg dojazdowych oraz Miejsc parkingowych, bądź też mogą być dla nich uciążliwe;
 - l. wlewanie do kraterów odpływowych jakichkolwiek cieczy, w szczególności mogących stanowić uciążliwość lub zagrożenie dla użytkowników Garażu;
 - m. parkowanie samochodów z instalacją LPG.
17. Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za szkody z tytułu kradzieży, utraty lub zniszczenia pojazdu, jak i rzeczy pozostawionych w pojeździe.
18. Wszelkie szkody powstałe na terenie Garażu likwidowane są w ramach obowiązkowego ubezpieczenia OC sprawcy szkody. Wszystkie kolizje, stłuczki i inne zdarzenia należy zgłaszać do policji i Właścicielowi – bezzwłocznie po zdarzeniu.
19. Parkowanie motocykli i innych pojazdów poza obrębem wyznaczonych Miejsc parkingowych jest zabronione.
20. Zabrania się parkowania samochodów na chodnikach i ciągach pieszych oraz w sposób utrudniający wjazd do Garażu lub utrudniających podjazd pojazdów uprzywilejowanych (karetka pogotowia, Straży Pożarnej, itp.)
21. Garaż na terenie Nieruchomości jest parkingiem niestrzeżonym.
22. O wszystkich zauważonych nieprawidłowościach na terenie Garażu, Korzystający powinien niezwłocznie poinformować Właściciela lub osobę przez niego upoważnioną.
23. Korzystający zobowiązany jest do przestrzegania oznakowania znajdującego się nad wjazdem do Garażu.

§ 9.

Postanowienia końcowe

Regulamin obejmuje obowiązki Właściciela oraz Korzystającego wynikające z przepisów:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz.93, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414, z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627, z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81 poz. 351, z późn. zm.).