

Provozní řád podzemních garáží

Bytové družstvo Residence Háalkova
Se sídlem Háalkova 1725/15, 747 05 Opava Kateřinky, IČ 294 47 291

Identifikace nebytové jednotky garáží:

Adresa: ul. Háalkova 1725/15
Lokalizace: 1PP

Předpoklady, za kterých je provozní řád zpracován:

- Vjezd je opatřen automatickými vraty s ovládním.
- V prostoru parkování je instalována elektrická požární signalizace.
- Prostor parkování je vybaven informační tabulí a požární dokumentací.

Podzemní garážové plochy nejsou hlídaným parkovištěm.

1. Obecná pravidla:

- 1.1 Parkování vozidel je umožněno ve vymezených garážových stáních (boxech) jednotky v budově č. p. 1725/15.
- 1.2 Garážovým stáním se rozumí vyhrazené místo k stání, nebo uzamykatelná garáž (box) označená číslem určená pouze konkrétním nájemníkům dle smluvního ujednání (Smlouvy o vlastnictví jednotek)
- 1.3 Prostory vymezených garážových stání (boxů) mohou být opatřeny uzamykatelnými mechanismy, to však pouze se souhlasem představenstva družstva.
- 1.4 Prostory podzemních garáží mohou být monitorovány kamerovým systémem.
- 1.5 Přístup do prostorů podzemních garáží je umožněn 24 hodin denně.
- 1.6 Vstup do společných prostor podzemních garáží mají pouze nájemníci dle smluvního ujednání, popř. oprávnění nájemci/podnájemci, dále správce domu/domovník a osoby vykonávající běžnou nebo řádnou údržbu, revizi a opravu.

- 1.7 Oprávněným nájemcem je vždy člen Bytového družstva Rezidence Háčkova nebo osoba, kterou pověří oprávněný nájemce/člen bytového družstva dle smluvního ujednání a je vybaven dálkovým ovládečem automatických vrat vjezdu do 1PP a je zapsán v registru správce domu pro příslušné garážové stání.
- 1.8 Oprávněný nájemce je povinen dodržovat Provozní řád podzemních garáží a smluvní ujednání, vztahující se k danému garážovému stání. Odpovědnost za oprávněného nájemce nese podnájemník dle smluvního ujednání.
- 1.9 Do prostoru podzemních garáží mají neoprávněné osoby **přísný zákazvstupu**.
- 1.10 Všichni oprávnění nájemci a podnájemci jsou povinni garážové stání používat výhradně k účelu sjednanému ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor.

2. Dopravně provozní řád

- 2.1 Provozní řád vychází ze znění zákona, č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích (o silničním provozu), v platném znění.

Zejména je nutné dbát na dodržování přednosti vozidel jedoucích zprava.

- 2.2. Ustanovení provozního řádu podzemních garáží se vztahuje na všechny uživatele podzemních garáží.
- 2.3. Vjezd a výjezd podzemních garáží je samoobslužný na dálkový ovladač.
- 2.4. Ve všech prostorách podzemních garáží je stanovena nejvyšší povolená rychlost 15 km/hod a povinnost jet s rozsvícenými potkávacími světly.
- 2.5. Do všech prostor podzemních garáží je zakázán vjezd a parkování vozidel na pohon LPG a vozidel jejichž rozměry překračují maximální výšku vozidla 2 m.
- 2.6. Vozidla přijíždějící po komunikaci (společné pojezdové plochy) mají přednost před vozidly vyjíždějícími z vyznačených garážových stání.
- 2.7. V prostorách podzemních garáží je zakázáno parkování mimo vyznačená stání.
- 2.8. Vozidlo odstavené na garážovém stání musí být umístěno, po vzájemné dohodě se sousedícími uživateli vždy tak, aby byl umožněn bezproblémový příjezd a odjezd ostatních vozidel a nastupování a vystupování z vozidla. Toto ustanovení platí i o vozidlech parkujícími před vstupy do boxů, východů do sekcí domu A,B,C.

- 2.9. Do objektu podzemních garáží mohou vjíždět pouze oprávnění nájemníci a podnájemci s právem parkování na vyznačených garážových stání, nebo v příslušných boxech. Vozidla opravářů, servisu, technické podpory podílejících se na provozním zabezpečení pouze se souhlasem představenstva Bytového družstva Rezidence Hálkova.
- 2.10. Po odstavení vozidla musí být ihned vypnut motor. Motor smí být v chodu pouze po dobu nezbytně nutnou.
- 2.11. V prostorách podzemních garáží není dovoleno na vozidlech provádět údržbu nebo opravy vozidla, mýt vozidla a doplňovat pohonné hmoty nebo provozní náplně. Nesmí docházet k znečištění garážových stání a omezování ostatních uživatelů.
- 2.12. Pěší uživatelé se musí v prostorách podzemních garáží pohybovat s maximální opatrností.
- 2.13. Uživatel garážových stání nese odpovědnost za škody způsobené nevhodným užíváním parkovacího stání a společných prostor.
- 2.14. V případě, že je vozidlo nepojízdné a brání v provozu, jeho vlastník okamžitě zajistí jeho odstranění z vnitřní komunikace. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno na jeho náklady

3. Práva a povinnosti „Družstva“

- 3.1. Představenstvo družstva rozhoduje o všech drobných interiérových stavebních úpravách prováděných v garážovém prostoru. O ostatních stavebních úpravách rozhoduje Společenství vlastníků Hálkova (dále jen SVJ) v součinnosti s představenstvem družstva. Neoprávněné úpravy garážových stání je uživatel povinen odstranit na své náklady a dále uhradit sankci uloženou dle článku 6.
- 3.2. Bytové družstvo Rezidence Hálkova je oprávněno provádět kontroly dodržování všech ustanovení tohoto provozního řádu. Kontrolu jsou oprávněni provádět členové představenstva družstva, správce domu a je-li zajištěna tak i ochranná služba v objektu.
- 3.3. Představenstvo družstva zajišťuje provedení požárních revizí a technických zařízení a dále úklid podzemních garáží a to min. 1x ročně strojním mytím. Uživatelé jsou povinni v ohlášených termínech uvolnit plochy garážových stání. Termín musí být vyvěšen na informačních tabulích min. 7 dní předem.

4. Práva a povinnosti uživatelů garážových stání

- 4.1. Uživatelé garážových stání jsou povinni uposlechnout pokyny zástupců představenstva družstva a jsou povinni umožnit kontrolu příslušného garážového stání (boxu).
- 4.2. Uživatelé jsou povinni v prostoru podzemních garáží důsledně dodržovat provozní řád a požární předpisy. Zvláště platí zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Dále je přísně zakázáno zasahovat do elektrického zařízení.
- 4.3. Uživatelé nesmí skladovat v garážových jednotkách hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky, ani předměty, které by byly příčinou vzniku požáru v objektu. Tyto prostory jsou zkolaudovány k parkování vozidel a není možno v nich nic skladovat.
- 4.4. V podzemních garážích je dále zakázáno:
 - a) konzumace alkoholických nápojů a psychotropních látek
 - b) provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy garážových stání bez předchozího povolení členů představenstva družstva (členové představenstva družstva mají vyhrazeno právo uzavřít smlouvu s odbornou firmou, která provede odstranění takové změny na náklady nájemníka, který tento zákaz porušil)
 - c) zdržovat se po dobu delší než je nezbytně nutná v podzemních garážích
 - d) stání vozidel na nevyhrazených místech bránících v plynulosti provozu
 - e) přísný zákaz parkovat na parkovacích stáních, ke kterým nemá uživatel oprávnění
 - f) v celém areálu podzemních garáží platí zákaz volného pohybu zvířat
 - g) volné odkládání věcí v celém prostoru podzemních garáží je zakázáno
- 4.5. V podzemních garážích jsou uživatelé povinni zejména:
 - a) zachovávat čistotu, v případě znečištění odstranit znečištění na své náklady
 - b) neobtěžovat ostatní uživatele nadměrným hlukem
 - c) nezanechávat zbytečně puštěný motor
 - d) při opuštění dopravního prostředku je každý uživatel povinen jej zajistit proti krádeži (uzamknout garážový box). Za případné škody krádeží družstvo neručí.
 - e) dbát zvýšené bezpečnosti vlastní i ostatních osob a dodržovat dopravní předpisy
 - f) nepoškozovat jakýkoliv majetek

g) dodržovat požární řád objektu

h) neumožňovat vědomě vstup a vjezd cizím osobám a nezapůjčovat dálkový ovladač neoprávněným nájemníkům. V případě, že se tak stane, přebírá taková osoba svou plnou zodpovědnost za tuto osobu

i) při poruše vjezdových vrat nebo jakékoli poruše či závadě uvnitř garážového prostoru je nájemník povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit správci domu nebo přímo členům představenstva družstva

j) dodržovat tento Provozní řád podzemních garáží a další předpisy vydané družstvem

5. Bezpečností a hygienické opatření

5.1. Je zakázáno v areálu podzemních garáží odstraňovat ochranné kryty z elektrotechnických a elektronických zařízení, provádět jakékoli zásahy do elektrické instalace.

5.2. Větrací otvory a ventilační zařízení je zakázáno uzavírat nebo zastavovat.

5.3. Každý kdo zjistí v areálu podzemních garáží jakoukoliv závadu či překážku je povinen to neprodleně nahlásit správci domu nebo členům představenstva.

5.4. V prostoru parkování se mohou pohybovat děti do 15ti let pouze v doprovodu dospělých osob.

6. Sankce a jejich uplatnění

6.1. Užívání garáží v rozporu s tímto Provozním řádem podzemních garáží zakládá porušení Stanov Bytového družstva Rezidence Hálkova.

6.2. Bytové družstvo Rezidence Hálkova si vyhrazuje právo udělit oprávněnému nájemníkovi nebo podnájemníkovi, který porušil řád podzemních garáží, následující sankce:

a) parkování vozu na pohon LPG10.000,- Kč

b) neoprávněné stavební úpravy v podzemních garážích..... 10.000,-Kč

c) vědomé znečištění prostor podzemních garáží, pokud nedošlo k odstranění ze strany uživatele5.000,-Kč

d) neoprávněné zásahy do elektrické instalace v podzemních garážích5.000,-Kč

e) stání vozidel na nevyhrazených parkovacích stání po dobu delší než 15 minut bez předchozího povolení představenstvem družstva nebo správcem domu....5.000,-Kč

f) parkování vozidel na parkovacích stáních, ke kterým nemá oprávněný nájemník či podnájemník oprávnění20.000,-Kč

6.3. Neoprávněné parkování vozidla nebo motocyklu popř. umístění jiné bránící překážky v podzemních garážích, může být řešeno Policií ČR a dalšími oprávněnými orgány na náklady nájemníka, který tento zákaz porušil. Představenstvo družstva má vyhrazeno právo případný spor s nájemníkem vyřešit domluvou.

6.4. Pověření zástupci družstva, to znamená členové představenstva, mohou dočasně udělit souhlas časově delšího parkování na neoznačených garážových stáních. Nesmějí však omezovat práva ostatních nájemníků tím, že by nebyl zachován volný průchod, vjezd a výjezd.

6.5. Případné spory mohou být řešeny soudní cestou a řídí se platnými právními předpisy České republiky.

7. Závěrečné ustanovení

- 7.1. Bytové družstvo Rezidence Hájkova neručí za škody způsobené na majetku a zdraví uživatelům podzemních garáží č. p. 1725/15, pokud nebyly prokazatelně způsobeny družstvem.
- 7.2. Tento provozní řád nabývá účinnosti podpisem nájemní smlouvy.

Popisek:



Tato bezpečnostní tabulka se nejčastěji používá k označení zákazu vjezdu vozidel s motorem poháněným formou LPG, jde zejména o podzemní garáže.