

PROVOZNÍ ŘÁD VYHRAZENÝCH SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ obytný soubor U zámeckého parku, Praha 9 - Čakovice

Výrazy, které jsou v tomto řádu uvedeny velkým počátečním písmenem, mají stejný význam, jako výrazy definované v prohlášení vlastníka, není-li v tomto řádu uvedeno jinak.

I. Úvodní ustanovení

Vydává se tento provozní řád Vyhrazených společných částí (jak jsou tyto definovány ve výše uvedeném prohlášení vlastníka Budovy) (dále jen „garáže“ nebo „garážové stání“), jenž upravuje podmínky a způsob jejich užívání. Ustanovení tohoto provozního řádu se vztahují na vlastníky jednotek a všechny ostatní uživatele, kteří sgaráže používají.

II. Základní pojmy

- 1) Garážovým stáním se rozumí vyznačená očíslovaná plocha ve Vyhrazených společných částech, určená pro parkování vozidla.
- 2) Společnými částmi garážových stání jsou např. základy, plášť Budovy, sítě. Uživatelé garáží společně užívají osvětlení, ventilaci, značení, vjezdová vrata včetně ovládání, vjezd apod. umístěné v garážových stání.

III. Práva a povinnosti vlastníků

- 1) Garáže jsou určeny pouze pro parkování osobních automobilů o max. výšce 1,9 m s max. hmotností do 3,5 t a případně motocykly. Do prostoru garáží nelze vjíždět s vozidly s pohonem na plyn. V prostoru garáží není dovoleno skladovat žádné jiné předměty.
- 2) V prostoru garáží je pobyt osob limitován a maximální doporučená doba pobytu je 30 min. při jednom vstupu vzhledem ke stavebnímu řešení a způsobu využití těchto prostor.
- 3) V prostoru garáží se mohou pohybovat děti ve věku do 15 let pouze v doprovodu osob starších 18 let.
- 4) Osvětlení v prostoru garáží je ovládáno pohybovým čidlem s automatickým vypínáním. Do prostoru garáží musí vozidla vjíždět a v něm jezdit se zapnutými klopenými potkávacími světly.
- 5) Vyhrazené společné části mají nucené podtlakové odvětrání, zajištěné potrubními ventilátory a jednoduchým potrubním rozvodem. Vzduch bude odsáván výstřkami na potrubí a vyfukován nad střechu Budovy. Větrání bude spouštěno v časovém režimu a čidly podle koncentrace CO.
- 6) V garážích platí přísný zákaz kouření a zákaz skladování pohonných hmot vyjma pohonných hmot v nádrži vozidla, nebo motocyklu a dalších hořlavých látek ve smyslu požárního řádu nebo jakýchkoli jiných hořlavých a vznětlivých chemických látek.
- 7) Komunikace v garážích jsou účelové komunikace ve smyslu silničního zákona a platí na nich silniční zákon v platném znění v plném rozsahu. Rychlost jízdy vozidel v prostoru garáží a vjezdové rampy je omezena na 5 km / hod. Vjezd do garáží a výjezd z garáží je obousměrný. V případě poruchy garážových vrat má přednost v jízdě vozidlo, které vyjíždí z garáže.
- 8) Vozidla musí být zaparkována zásadně na přiděleném parkovacím stání.
- 9) Parkování a stání vozidel je zakázáno na příjezdové a výjezdové komunikaci sloužící k provozu garáží. Provozovatel vozidla neprodleně zajistí odstranění vozidla z komunikace v případě, že je vozidlo nepojízdné a brání v provozu. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno na jeho náklady.
- 10) V prostoru garáží jakož i na příjezdové a výjezdové komunikaci je zakázáno provádět jakékoliv opravy včetně mytí a údržby vozidel.

- 11) Před nasávací a výdechové otvory vzduchotechniky nesmí být ani krátkodobě umístovány předměty, které by bránily proudění vzduchu.
- 12) Vrata při vjezdu se otevřou indikací na vnější čidlo zařízení, tj. na osobní ovladač garážových vrat. Zavření vrat proběhne automaticky.
- 13) Vrata při výjezdu se otevřou po indikaci na čidlo uvnitř garáží. Zavření vrat proběhne taktéž automaticky.
- 14) Vrata jsou opatřena bezpečnostním čidlem proti přivření, přesto není vhodné zastavovat vůz pod činnou rovinou vrat.
- 15) V případě poruchy vrat jak na vjezdu tak na výjezdu je řidič povinen tuto poruchu ohlásit správci a dále se řídit jeho pokyny.
- 16) Jakákoliv manipulace s vraty a jejich ovládacím systémem kromě běžného otevírání a zavírání je zakázána.
- 17) Případný požár je uživatel garáží povinen neodkladně ohlásit správci a hasičskému sboru. K uhašení menšího ložiska požáru jsou v garážích osazeny přenosné hasící přístroje.
- 18) V případě požáru je možné použít chráněné požární únikové cesty, která vede směrem ke schodišti do přízemí a hlavním vstupem z Budovy.
- 19) Každý uživatel garáží je povinen dbát na to, aby venkovní vrata byla v zájmu ochrany majetku a bezpečnosti v Budově uzavřena. Totéž platí rovněž o vnitřních dveřích z garáží do Budovy.
- 20) V prostoru garáží není dovoleno umísťovat bez povolení společenství vlastníků Jednotek (dále jen „Společenství“) nápisy, plakáty apod.
- 21) V prostoru garáží neodhazujte žádný odpad, ani jinak parkovací prostor neznečišťujte.
- 22) Stavební konstrukce a technické vybavení garáží je pojištěno souhrnnou pojistkou nemovitosti. Toto pojištění se však nevztahuje na zaparkovaná vozidla ani na věci uvnitř vozů odložené. Doporučuje se vlastníkům motorových vozidel, aby uzavřeli havarijní pojištění na své vozy. Správce neručí za žádná poškození zaparkovaných vozidel ani za věci ponechané uvnitř /s výjimkou těch případů, kdy bylo poškození vozu způsobeno např. pádem součásti stavebního prvku.
- 23) Na oznámení Správce o plánovaném úklidu, zveřejněném na místě obvyklém je každý uživatel garážového stání povinen parkovací stání vyklidit na celou dobu provádění úklidu.
- 24) V prostorách garážových stání je zakázáno instalovat jakékoliv zábranné zařízení (sloupky, mříže apod.)

IV. Závěrečná ustanovení

- 1) Porušení tohoto provozního řádu bude řešit výbor Společenství, případně shromáždění Společenství. Porušení tohoto provozního řádu může být sankcionováno podle stanov Společenství nebo podle příslušného usnesení Společenství.
- 2) Provozní řád vyhrazených společných částí nabývá platnosti a účinnosti dnem uvedení Budovy do provozu.

Vlastník potvrzuje svým podpisem na předávacím protokole k Jednotce, že byl seznámen s tímto provozním řádem a s návodem k obsluze garážových vrat.. Potvrzuje současně, že s provozním řádem i obsluhou garážových vrat seznámí členy své rodiny, popř. jiné osoby, které budou garážové stání používat.