

**Společenství vlastníků objektu garáží Strážná č.e. 4340 ve Zlíně
(dále jen "SVOG") vydává tento**

PROVOZNÍ ŘÁD

I. Všeobecná ustanovení:

- 1) Objekt hromadných garáží Strážná č.e. 4340 je v současné době využíván třemi uživatelskými formami :
 - a) Družstevní vlastnictví (dále jen nájemníci)
 - b) Osobní vlastnictví (dále jen vlastníci)
 - c) Pronájemem (dále jen pronájemci)
- 2) V rámci organizačního uspořádání zajišťuje provoz v objektu hromadných garáží výbor společenství vlastníků.
- 3) Hromadné garáže byly postaveny a slouží ke garážování jednostopých a dvoustopých vozidel dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 20.4.1979 čj. OUPA 905/79, vydaného PROVOZNÍHO ŘÁDU při kolaudačním rozhodnutí a ČSN 736058 Hromadné garáže čl.34.35. V garážích pro osobní vozidla nesmí být žádná zařízení pro ošetřování, údržbu a opravy vozidel. V garáži smí být uskladněno přiměřené množství materiálu pro zabezpečení jejich provozu v souladu s Požárním řádem garáží Strážná. Ostatní činnosti jsou v objektu garáží zakázány.
- 4) Jedná se o soukromý objekt, do kterého mají povolen vstup pouze jeho vlastníci, nájemci a jejich rodinní příslušníci, příp. řádně ohlášení pronájemci. Ostatním osobám je vstup do objektu zakázán.
Vlastníci a nájemníci jsou povinni oznámit výboru svého pronájemce, jeho bydliště, telefon. Při pronájmu je povinnost seznámit svého pronájemce s tímto provozním řádem.
- 5) Každý uživatel garáží je povinen dodržovat předpisy BOZ a PO související s provozem garáží, dále je povinen upozornit výbor SVOG na závady a poškození majetku garážovaného objektu nebo areálu.
- 6) Každý uživatel garáží je povinen udržovat pořádek na společných komunikacích, dále udržovat v čistotě plochu v šířce boxu po pomyslnou osu chodby. Úklid na svislých komunikacích (schodiště a rampy) zajišťuje výbor SVOG.
- 7) V objektu je nutno maximálně šetřit elektr. energií, nepoškozovat a neodcizovat společná zařízení, jakož i svévolně zasahovat do rozváděčů elektrické energie.

II. Provoz ve společných prostorách objektu:

1. V celém objektu je povolena max. rychlost 15km/hod. v jednosměr. provozu.
2. Přednost v jízdě mají vozidla vjíždějící do objektu.
3. Řidiči jsou povinni respektovat dopravní značky uvnitř objektu garáží.
4. Při vjezdu do objektu nebo při výjezdu z garážového boxu musí mít pohybující se vozidla zapnuta potkávací světla vč.světel zadních obrysových. Při odstavení vozidla na vnitřních komunikacích (v případě poruchy) musí být zapnuta světla parkovací.
5. Při vjezdu nebo při výjezdu z objektu je bezpodmínečně nutné dodržovat světelnou signalizaci ovládání vjezdové a výjezdové brány.
6. Pro pěší vstup nebo výstup z objektu zásadně používáme branku pro pěší.
7. Je zakázáno v prostorách společných komunikací odstavovat vozidla na delší dobu, než je nutné (vjezd do garáže, výjezd z garáže). Na společných komunikacích se zakazuje jakékoliv čištění a opravy vozidel.
8. Komunikace v objektu nesmí být používány ke stání vozidel a odkládání materiálu. Pokud se vozidlo porouchá, musí být neprodleně odtaženo do garážového boxu.
9. Na společném parkovišti před objektem není dovoleno odkládat vyřazená vozidla.
10. Všem uživatelům a třetím osobám je přísně zakázán jakýkoliv zásah do systému elektrorozvodů a hlavního rozvaděče. V případě poruchy, oznámí uživatelé tuto skutečnost výboru SVOG přes schránku hlavního vjezdu.
11. V garážových boxech a na komunikacích areálu je zakázáno mytí vozidel.
12. Čištění prostor objektu je řešeno výborem SVOG svépomocnou formou. Odpadky, které pocházejí výhradně jen z garáže ukládá každý uživatel do velkoobjemového kontejneru, umístěného před vjezdem do objektu.

III. Provoz v garážových boxech:

- 1) V garážových boxech je možno skladovat:
 - a/ 20 litrů záložního PHM
 - b/ 5 ks pryžových obručí včetně vzdušnice (mimo vlastní vozidlo)
- 2) Každý uživatel boxů musí respektovat zákazy:
 - a/ uzavírání větracích žaluzií v oknech a u vrat boxů a společných prostorách sloužící pro zabezpečení odstranění zplodin a výměny vzduchu
 - b/ zkoušení motoru
 - c/ provozu motoru na dobu delší než je nezbytně nutné pro vjezd a výjezd vozidla z garáže.

d/ provádění oprav vozidel všech druhů mimo :

- výměna svíček
- kontrolu oleje, chladicí kapaliny, kapaliny do ostřikovačů
- výměny el. okruhu vozidla

e/ přetěžování plynosilikátových dělicích příček konstrukcí regálů
(uvedené konstrukce je možné vzepřít do stropu)

- 3) Každý uživatel je povinen provádět na vlastní náklad běžnou údržbu garážového boxu a to zejména:
 - malby, nátěry
 - opravy podlah a omítek
 - opravy zasklení
 - opravy garážovaných vrat vč.zámeků a promazání všech mechanismů
 - výměnu žárovek
 - údržbu čistoty a pořádku
- 4) Při opuštění garážového boxu je povinností každého uživatele vypnout jeho el.instalaci hlavním jističem (levý) pod jeho odpočtovým elektroměrem.
- 5) Zjištěné závady na objektu, případné požadavky na údržbu dávat formou jednoduché zprávy do schránky hlavního vjezdu.

IV. Požadavky z hlediska PO

- 1) Každý vlastník, příp. uživatel garážového boxu je povinen se seznámit s protipožárním zařízením objektu a s požárními poplachovými směrnicemi.
- 2) V celém objektu platí zákaz kouření, manipulace s otevřeným ohněm a práce charakteru svařování, broušení apod. pod pokutou odsouhlasenou jednáním společenství vlastníků a nájemníků.
- 3) V jednotlivých garážových boxech i v celém prostoru objektu je zakázáno
 - a/ používat topidla a další elektrické spotřebiče jako např. ledničky, mrazničky atd.,
 - b/ zřizování skladů různého zboží.
- 4) Ve všech prostorech objektu garáží je zakázáno ukládat pohonné hmoty a oleje, s výjimkou provozních náplní a záložního paliva, které jsou součástí vozidel.
- 5) Doplnění pohonných hmot v objektu garáží je zakázáno.
- 6) Ve všech prostorách garáží je zakázán vjezd a parkování vozidel na alternativní palivo (LPG: propan-butan, zemní plyn) a dále pak skladování nádob na PB pro plnění vozidla vč. manipulace s PB /LPG/.
- 7) Protipožární ochrana je zajištěna rozmístěním ručních hasicích přístrojů a protipožárním pískem v prostorách schodišť, dále pak požárním odvětráváním, umístěném v suterénu schodišť.
- 8) V každé etáži jsou vždy dvě schodiště, při požáru určené i jako únikové cesty. Pro případ zablokování hlavního výjezdu, resp. i vjezdu objektu pak v 1. a 2. etáži vždy dva nouzové výjezdy s klíčky ve schránkách s rozbitným sklem.

IV. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tento provozní řád byl přijat na shromáždění společenství vlastníků jednotek – garáží v objektu Hromadných garáží ve Zlíně, Strážná ev.č. 4340 (dále jen “objekt garáží, příp. objekt“) dne 23.11.2015 podle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen “zákon“). Účinnosti nabývá dnem 23.11.2015.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky tohoto provozního řádu mohou být provedeny pouze rozhodnutím společenství vlastníků jednotek – garáží podle příslušných ustanovení zákona.
3. Podle zákona je tento provozní řád závazný pro všechny členy společenství, jak vlastníky garáží, tak i pro členy družstva SBD Budovatele Zlín – nájemce garáží v předmětném objektu hromadných garáží.
4. Vlastníci i nájemci garáží jsou povinni dodržovat práva a povinnosti vyplývající z příslušných ustanovení tohoto provozního řádu a nesou odpovědnost za jeho porušování a to i v případě, že užívání garáže přenechají do nájmu, případně u nájemců garáží do podnájmu další osobě, podle příslušných ustanovení občanského zákoníku a stanov Společenství vlastníků objektu garáží.
5. Vlastník i nájemce jednotky – garáže je povinen nahradit škodu způsobenou v objektu hromadných garáží, kterou způsobil sám nebo ti, kteří s ním tuto garáž užívají, případně, kterým garáž přenechal do užívání. Trestně-právní odpovědnost vlastníka i nájemce garáže, resp. dalších osob v případě způsobení ohrožení objektu či způsobení škody na zdraví nebo majetku ostatních vlastníků – nájemců garáží, případně uživatelů garáží v objektu z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti provozu tím není z hlediska trestního zákona dotčena.
6. Kontrolu dodržování tohoto provozního řádu mají právo provádět :
 - a) výbor společenství, resp. samostatně i jeho členové,
 - b) pověřený zástupce výboru společenství objektu garáží,
 - c) pověřený pracovník bezpečnostní agentury.
7. Zákonná pravomoc příslušných orgánů státní správy provádět kontrolu v objektu hromadných garáží zejména z hlediska bezpečnostních, požárních, hygienických a stavebních předpisů, včetně uplatňování odpovědnosti za porušení příslušných právních předpisů, státních norem, případně tohoto provozního řádu vůči osobám, které se porušení těchto předpisů dopustily, tím není dotčena.
8. V případě členů družstva SBD Budovatel – nájemců garáží je závažné nebo opětovné porušení povinností vyplývajících z tohoto provozního řádu i přes písemnou výstrahu důvodem k vyloučení z družstva podle příslušných ustanovení stanov družstva, což má za následek zánik práva nájmu garáže s povinností jejího vyklizení. Vyloučením člena družstva dochází k zániku jeho práva na převod garáže do osobního vlastnictví podle zák.č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.
(čl. 25 stanov)

9. V případě vlastníka garáže může porušování povinností vyplývajících z tohoto provozního řádu, jímž dochází k zásahu do práv ostatních vlastníků garáží takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jejich výkon, mít za následek nucený prodej garáže rozhodnutím soudu na návrh Společenství vlastníků objektu garáží, případně kteréhokoliv vlastníka jednotky – garáže v objektu SVOG (§ 14 zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění).

Ve Zlíně, dne 23. listopadu 2015

Milan Chludil v.r.
předseda výboru společenství

Josef Úlek v.r.
člen výboru společenství

Ján Vongrej v.r.
člen výboru společenství

Společenství vlastníků objektu garáží Strážná ev.č. 4340 ve Zlíně

vydává dodatek č.1 k Provoznímu řádu schválenému na ustavující schůzi společenství dne 23.11.2015 v následujícím znění:

- **Článek II. Provoz ve společných prostorách objektu**

se doplňuje o odst. č. 13

V celém objektu má pro provoz vozidel platnost Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

- **Článek IV. Požadavky z hlediska PO**

se doplňuje o odst. č. 6a

Ve všech prostorách garáží je zakázán vjezd a parkování vozidel na alternativní palivo CNG.

Ve Zlíně 20.4.2017

Chludil Milan
předseda výboru společenství

Ulek Josef
člen výboru

Vongrej Ján
člen výboru