

**DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
V ÚSTÍ NAD LABEM**

Pařížská č.p. 1323, Ústí nad Labem

G A R Á Ž O V Ý Ř Á D

1. Garáže, společná zařízení a společné prostory mohou užívat jen členové družstva nájemci (kterým byla garáž pronajata družstvem k užívání na základě nájemní smlouvy) a vlastníci. Spolu s nimi a s jejich souhlasem mohou garáže užívat jejich zletilí rodinní příslušníci. Každý družstevník (nájemce garáže) a vlastník je proto povinen neprodleně ohlásit změnu adresy bydliště nebo změny osob, oprávněných podle tohoto ustanovení k spoluužívání garáží.
2. Přístup do garáží a na společné prostory mají pouze osoby uvedené v čl.1 odst.1 a osoby je doprovázející. Za chování těchto osob odpovídá v plném rozsahu nájemce nebo vlastník garáže. Člen družstva – uživatel garáže může v odůvodněných případech přenechat užívání garáže na předem stanovenou přechodnou dobu jiné než v odstavci 1. uvedené osobě se souhlasem představenstva družstva na základě smlouvy uzavřené mezi uživatelem a druhou osobou. Osoba, již bylo takto dočasně přenecháno užívání garáže, je povinna zachovávat veškeré povinnosti vyplývající pro člena družstva – uživatele garáže nebo vlastníka garáže, vyplývající z tohoto garážového, provozního a požárního řádu a platit družstvu finanční úhrady, stanovené ve smlouvě o podnájmu garáže.
3. Členové družstva – uživatelé garáží, společných ploch a zařízení jsou povinni chránit společný majetek a respektovat práva ostatních uživatelů garáží. V areálu garáží musí všechny osoby dodržovat platné protipožární, hygienické, bezpečnostní a dopravní předpisy. Za případné škody, způsobené na společném majetku ostatním uživatelům garáží nebo třetím osobám nesou vinici plnou odpovědnost. Družstvo jako vlastník neručí za škody, způsobené uživatelům v areálu garáží, ani za vozidla a jejich vybavení umístěné v garážích, pokud se nejedná o škody, způsobené prokazatelně družstvem.
4. Pokud se v areálech družstva vyskytnou objekty, které nejsou ve vlastnictví DVNG a nejsou dostatečně spojeny s veřejnou vozovkou, mohou vlastníci těchto objektů požádat vlastníka příslušných pozemků, aby jim za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek podle § 1029 (1) NOZ ke vjezdu do svých objektů. Podmínky použití pozemku musí být smluvně přesně stanoveny včetně výše úhrady a vymezení nezbytné cesty s podmínkou dodržování garážového a provozního řádu vlastníka pozemku. Nebo lze právo vjezdu zřídit na základě výroku soudu, ale podle § 1029 (2) nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími. Zároveň musí být dbáno, aby vlastník dotčeného pozemku byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen.
- 5) Povinnosti uživatelů (nájemců) garáží, vyplývající z garážového řádu :
 - a) v garážích nesmí být instalováno zařízení k ošetrování, údržbě nebo opravám vozidel, ani nesmí být tyto činnosti prováděny; tento zákaz se netýká nutné prohlídky před výjezdem vozidla a drobných oprav na vozidle stanovených pravidly silničního provozu,
 - b) v garážích je zakázáno používat elektrické spotřebiče k vytápění, chladničky a mrazničky, svářečí soupravy elektrické, plynové a plynová zařízení všeho druhu,
 - c) zajistit , aby podlaha garáže nebyla znečištěna, především pohonnými hmotami, oleji , brzdovou nebo chladicí kapalinou; v případě odkapávání umístit pod vozidlo neprodyšnou nádobu na zachycení odkapávajících hmot,
 - d) větrací otvory a ventilační zařízení je zakázáno uzavírat nebo zastavět vybavením garáže,
 - e) pro osvětlení garáže používat těleso s příkonem maximálně 60 W,
 - f) zásuvkový rozvod elektroinstalace používat výhradně pro nabíjení autobaterie nebo použití ručního nářadí (mimo tepelných) s příkonem maximálně 600 W,
 - g) opravy a údržbu elektroinstalace v garážích smí provádět pouze osoba s odbornou znalostí,

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ V ÚSTÍ NAD LABEM

Pařížská č.p. 1323, Ústí nad Labem

- zřizování podružných rozvodů a provozních instalací je zakázáno,
- h) není dovoleno v garáži provádět jakékoliv stavební úpravy (ani na náklad uživatele) bez vědomí družstva (samosprávy) s výjimkou opravy spár a malby,
 - i) při opuštění garáže musí být všechny elektrické spotřebiče vypnuty a odpojeny,
 - j) po předchozím upozornění zajistit přístup do garáže kontrolním orgánům družstva nebo stavebního dozoru a kontrolám požární bezpečnosti,
 - k) při používání vozidla nebo garáže s přestávkami je povinností provádět namátkové prohlídky stavu vozidla a garáže (především v zimě),
 - l) při zjištění jakéhokoliv rozporu s garážovým, provozním a požárním řádem nahlásit tento orgánům družstva nebo samosprávy k provedení nápravy. Totéž platí u neregistrovaných podnájmu garáží.

PROVOZNÍ ŘÁD

Provozní řád garážového areálu stanoví podmínky užívání řadových a patrových garáží, společných zařízení sloužících uživatelům garáží, příjezdových komunikací a odstavných manipulačních ploch. Ustanovení provozního řádu vycházejí z všeobecně platných norem a předpisů pro provoz a pohyb v garážových areálech a jsou závazná pro všechny uživatele.

- 1) Povinnosti uživatelů garáží a subjektů umístěných v areálech družstva :
 - a) dodržovat maximální rychlost jízdy v areálu garáží 15 km/hod.,
 - b) udržovat v čistotě prostor před užívanou garáží do vzdálenosti 1 metru,
 - c) samostatně likvidovat nekomunální odpad (akumulátory, oleje, olejové filtry, pneumatiky),
 - d) karoserii vozidel mýt pouze u vodního zdroje na místech k tomu kolaudovaných,
 - e) zamezit v areálu jakémukoliv pohybu dětí a nepovolaných osob,
 - f) držitelé zvířat v areálu garáží zajistit, aby nedošlo k volnému pobíhání zvířat a znečištění areálu; za případnou škodu vzniklou z porušení této povinnosti plně odpovídají,
 - g) dodržovat všeobecně platná pravidla pro pohyb vozidel na pozemních komunikacích včetně respektování dopravních značek na ploše areálu umístěných,
 - h) při chůzi po vozovkách a manipulačních plochách dbát zvýšené opatrnosti, používat je výhradně k přesunu do nebo z užívané garáže a zbytečně se na nich nezdržovat,
 - i) při zjištění znečištění manipulačních ploch nebo jiné překážky, která by mohla být příčinou nehody, je uživatel povinen v rámci svých možností znečištění nebo překážku odstranit, nebo na ně neodkladně upozornit družstvo jako vlastníka a správce areálu,
 - j) při vyjíždění z garáže nebo vjíždění do garáže dbát zvýšené opatrnosti, dát přednost vozidlům projíždějícím po manipulačních plochách a při vyjíždění z manipulačních ploch dát přednost vozidlům, jedoucím po příjezdové vozovce.
- 2) Zakázané činnosti uživatelů garáží :
 - a) vylévat olej do kanalizace nebo volného prostoru,
 - b) odkládat odpad do volného prostoru a tvořit tzv. černé skládky,
 - c) používat v garážích elektrické spotřebiče mimo ručního nářadí a nabíječky,
 - d) používat pro odkládání věcí střechu garáží,
 - e) používat garáže k podnikatelské činnosti,
 - f) umývat vozidlo v garáži nebo na manipulačních plochách mimo míst k tomu určených,
 - g) odhazovat sníh na střechu garáží a místa užívaná jinými uživateli,
 - h) odstavovat a parkovat vozidla na příjezdové vozovce a manipulačních plochách,
 - i) ponechávat vozidla na manipulačních plochách déle, než je nezbytně nutné pro zajištění do garáže nebo odjezd z garáže včetně nezbytných předodjezdových kontrol vozidla. Zejména je nutné dbát, aby se vozidla nezdržovala v nepřehledných místech a místech, kde by byla překážkou v dopravě nebo bránila ve vjezdu nebo výjezdu ostatním uživatelům.

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ

V ÚSTÍ NAD LABEM

Pařížská č.p. 1323, Ústí nad Labem

- 3) Na odstavné manipulační plochy je zakázán vjezd nákladních vozidel a pracovních strojů a vlastníků objektů a areálu (družstvo) je povinen provést taková opatření provozního nebo stavebního rázu, aby tomu v rámci svých možností zabránil. Manipulační a odstavné plochy jsou v převážné většině stavebně dimenzovány a kolaudovány pouze na osobní automobily do určité tonáže.

P O Ž Á R N Í Ř Á D

Požární řád upravuje základní zásady zabezpečování požární ochrany podle ČSN 736058. Tento řád je nedílnou součástí garážového a provozního řádu Družstva vlastníků a nájemců garáží, kterým jsou povinni se řídit všichni uživatelé objektů a společných ploch v areálech družstvem spravovaných.

1. Vzhledem k charakteristice objektů – garáže řadové nebo patrové sloužící k odstavení a garážování motorových vozidel jsou požadavky na zabezpečení požární ochrany následující:
 - a) v garážích je přísný zákaz kouření a používání otevřeného ohně; toto musí být vyznačeno příslušnými tabulkami na vstupech do garáží,
 - b) v garážích je zakázáno doplňovat pohonné hmoty,
 - c) v garážích je zakázáno provádět jakékoliv úpravy a opravy na motorových vozidlech, při nichž by mohla být ohrožena požární bezpečnost (seřizování motoru za chodu, oprava palivového potrubí nebo elektrického zařízení vozidla),
 - d) motory vozidel mohou být startovány těsně před výjezdem a motor smí být v chodu po dobu nezbytně nutnou k výjezdu. Vrata garáže musí být zcela otevřena. Startování motoru při zavřených nebo přivřených vratech je životu nebezpečné a přísně zakázáno,
 - e) v garážích se nesmí ukládat ani skladovat snadno hořlavé látky, látky mající sklon k samovznícení a nebezpečné materiály a předměty (pohonné hmoty, oleje, barvy, čisticí vlnu, pneumatiky, lahve se stlačenými plyny apod.) s výjimkou 20 l pohonných hmot v uzavřené kovové nádobě, náhradního obutí vozidla (4 pneu) a předmětů tvořících součást výbavy a výstroje vozidla,
 - f) v garážích se nesmí odstavovat vozidla, kde se jako pohonné hmoty používá propan-butan, pokud není k tomuto vozidlo odborně upraveno a označeno.
2. Vylévání a odkládání odpadového oleje, rozpouštědel a různých chemikálií v garážích , do kanalizace nebo kamkoliv na volnou plochu v areálu garáží je přísně zakázáno. Rovněž je přísně zakázáno znečištěné látky v obalech odkládat nebo skladovat v areálu garáží, ale samostatně likvidovat ve sběrných dvorech.
3. V případě provádění svářečských prací a prací s otevřeným ohněm při opravě zařízení areálu garáží, zejména střech, je nutno v plném rozsahu respektovat ustanovení příslušné ČSN, zejména zajistit povolení ke svařování, zabezpečení asistenční hlídky a následný dozor po ukončení prací. Před zahájením prací vyklidit prostor od hořlavých materiálů a zajistit odvoz vozidla z garáže.
4. Každý uživatel je povinen neprodleně upozornit správce areálu (družstvo) na hrozící škody a závady z hlediska požární bezpečnosti. Pokud kdokoliv zpozoruje v areálu garáží požár, musí se pokusit o jeho uhašení dosažitelnými hasícími prostředky. Je-li zřejmé, že účinný hasící zásah není možný, je povinen okamžitě přivolat hasiče (150). Každý požár, i zlikvidovaný vlastními prostředky, jsou uživatelé povinni ohlásit družstvu jako vlastníku a správci garáží.
5. Zjistí-li uživatel garáže porušení nebo nedodržování garážového, provozního a požárního

**DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
V ÚSTÍ NAD LABEM**

Pařížská č.p. 1323, Ústí nad Labem

řádu jiným nájemcem nebo subjektem v garážovém areálu umístěným, je povinen jej na tento přestupek upozornit a ohlásit tento přestupek orgánům samosprávy nebo družstva. Připomínky k provozu garáží a podněty k jeho zlepšení předávají uživatelé orgánům družstva prostřednictvím výboru samosprávy nebo přímo písemně nebo přes internet.

6. Samospráva garáží vykonává dohled nad dodržováním všech řádů vydaných družstvem v rámci celého areálu garážového dvora i vůči cizím subjektům, umístěným na pozemcích družstva a smluvně povinným dodržovat provozní a požární řád. Každý člen samosprávy má právo kontroly správného užívání garáží, společných ploch a zařízení a povinnost řešit zjištěné nedostatky. O zjištěných nedostatcích a způsobu řešení informuje statutární orgán družstva.
7. Užívání garáží v rozporu s výše uvedenými řády a ostatními závaznými právními předpisy zakládá hrubé porušení stanov družstva a bude řešeno představenstvem družstva, případně shromážděním delegátů. Opětovné nebo hrubé porušení může být důvodem k vyloučení z družstva se zrušením práva garážování a dalšími postihy.

V Ústí nad Labem dne 09.09.2022

Daniel Bacík
předseda představenstva

Lucie Kosová
členka představenstva, technik



DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ A NÁJEMCŮ GARÁŽÍ
Sídlo: Hoření 2423/3, Ústí nad Labem 400 11
Kancelář: Pařížská 1323, Ústí nad Labem 400 01
IČ: 00212652
email: dvngusti@email.cz