Garážový řád

Družstva vlastníků a nájemců garáží

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, jíž 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 viníci 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 vyskytují 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 ošetřování, 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, svářecí soupravy elektrické, plynové a plynová zařízení všeho druhu,

c) zajistit, aby podlaha garáže nebyla znečištěna, především pohonnými hmotami, oleji, brzdovou nebo chladící 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, 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 podnájmů garáží.