

Združenie vlastníkov garáží II. etapa, Paprad'ová ulica, Bratislava -
Ružinov

**Prevádzkový poriadok
garážového objektu II. etapa, Paprad'ová ulica, Bratislava –
Ružinov**

V Bratislave január 2003

**Prevádzkový poriadok
garážového objektu II. etapa, Paprad'ová ulica, Bratislava –
Ružinov**

Časť I.

**Článok 1
Všeobecné ustanovenia**

- 1) Garážový objekt je uzatvorená dvojpodlažná stavba, pozostávajúca zo 120 uzavretých garážových buniek, priestoru pôvodne určeného na umývanie áut a prístupových chodieb. Prístupová komunikácie je napojená na cestu vedúcu cez Paprad'ovú ulicu, v mestskej časti Bratislava – Ružinov.
- 2) Samotný objekt je uzavretý dvoma samostatnými uzamykateľnými vstupnými bránami, od ktorých obdržal každý vlastník po jednom kľúči umožňujúcom vstup na obe podlažia.
- 3) Vlastník garáže je fyzická alebo právnická osoba, ktorá má riadne vysporiadané vlastníctvo k svojej garážovej bunke a vybavený list vlastníctva.
- 4) Výbor Združenia vlastníkov je volený členskou schôdzou vlastníkov v zmysle stanov Združenia a má za úlohu zabezpečovať nerušený výkon práv a kontrolovať plnenie povinností vlastníkov, prijatých orgánmi Združenia, v súvislosti s hlavným poslaním užívania objektu garáži.
- 5) Výbor Združenia je povinný zabezpečovať bezproblémové garážovanie a prístup k jednotlivým garážovým bunkám. Ďalej je výbor povinný umožňovať účasť vlastníkov na činnostiach Združenia a evidovať vlastníkov alebo užívateľov nimi prepožičaných garážových buniek.
- 6) Vlastníci garáži sú povinní užívať garáže predovšetkým na garážovanie svojich motorových vozidiel alebo vozidiel užívateľov, ktorým vlastníci prepožičali po predchádzajúcom nahlásení výboru Združenia svoje garážové bunky. Dodržiavať zásady susedského spolunažívania a ustanovenia stanov Združenia, plniť uznesenia členských schôdzí a ustanovenia tohto prevádzkového poriadku.
- 7) Práva užívateľov sú dané stanovami Združenia, ktoré im umožňujú nerušene garážovať motorové vozidlá, používať služby, ktoré poskytujú orgány Združenia spojené s garážovaním motorových

vozidiel a nakladať so svojou garážovou bunkou, ako so svojim vlastníctvom, v medziach platných zásad a všeobecne záväzných platných predpisov.

- 8) Stavebné úpravy a iné práce stavebného charakteru nesmú presahovať charakter dovolených stavebných úprav podliehajúcich schvaľovaniu stavebných orgánov a organizácií. Nedodržanie tejto zásady, ktoré bude mať za následok škody ľubovlného rozsahu bude hradiť v plnom rozsahu vlastník garáže, ktorý škodu spôsobil.
- 9) Úpravy a vylepšovanie garážových buniek podlieha nahlasovacej povinnosti výboru Zduženia.
- 10) Výbor má právo vykonať kontrolu a vlastník alebo užívateľ má povinnosť umožniť členom výboru v dohodnutom čase vstup do garážovej bunky.
- 11) Pri poruche ľubovlného druhu, požiaru alebo živelnej pohrome je vlastník povinný zabezpečiť prístup do garážovej bunky v čo možno najkratšom čase.

Článok 2

Udržiavacia povinnosť

- 1) Výbor Zduženia je povinný zabezpečovať v potrebnom rozsahu údržbu a opravy spoločných priestorov a zariadení objektu.
- 2) Údržbu a opravy za dverami garážových buniek zabezpečuje na svoje náklady vlastník.
- 3) Vlastníci a užívatelia garáží a spoločných priestorov objektu sú povinní užívať svoje garáže v súlade s prijatými zásadami a udržiavať ich na potrebnej úrovni čo do čistoty a poriadku. Sú povinní finančne sa podieľať na úhrade nákladov na správu Zduženia, údržby a opráv spoločných častí objektu. Výšku a termín splatnosti ročnej zúčtovateľnej zálohy určuje členská schôdza Zduženia.
- 4) Výbor a vlastníci sú povinní zabezpečiť včasný výkon opráv v časti, za ktorú sú zodpovední.
- 5) Závady a škody spôsobené vlastníkom garážovej bunky alebo jej užívateľom na spoločnom zariadení alebo priestore je povinný odstrániť vlastník na svoje náklady.

- 6) Ak vlastník neodstráni závady a škody v stanovenej lehote má výbor Združenia právo tak urobiť na náklady vlastníka, o čom výbor vlastníka vopred upovedomí.

Časť II.

Osobitné ustanovenia

Článok 3

Poriadok a čistota v objekte

- 1) Vlastník a užívateľ garáže je povinný udržiavať poriadok a čistotu v bunke a jej najbližšom okolí.
- 2) Bežné čistenie spoločných priestorov objektu, ďalej čistenie odkvapových rúr, strechy, blízkeho okolia objektu, posýpanie prístupových ciest k objektu v zimnom období, natieranie vstupných brán, zabezpečuje zmluvne dohodnutá osoba.
- 3) Spriechodnenie prístupov do garáže v čase zimnej kalamity sa zabezpečuje brigádnicky z radov vlastníkov, ktorí používajú svoje vozidlá aj v tomto období.
- 4) Umývanie motorových vozidiel v objekte je zakázané. Akékoľvek zistenia je výbor povinný dať na riešenie orgánom inšpekcie životného prostredia .
- 5) Použitý olej motorových vozidiel je povinný odovzdať do zberu ten, kto ho opotreboval. Zakazuje sa liat' olej do kanalizácie odpadových vôd alebo príľahlého parku.
- 6) Odkladanie použitých pneumatík, autobaterii a odpadu ľubovolného druhu v objekte garáže je zakázané.
- 7) Odstavovať motorové vozidlá na prístupových cestách ku garážovým bunkám sa zakazuje.
- 8) Vodenie domácich zvierat do objektu musí byť v súlade so záväznými nariadeniami obce. Znečistenie priestorov domácim zvierat'om vlastníka je tento povinný odstrániť neodkladne – ihneď.
- 9) Vlastníci garáže alebo ich užívatelia sú povinní sa správať tak, aby nadmerným hlukom nerušili ostatných vlastníkov alebo najbližšie okolie objektu.
- 10) Horľavý materiál: drevo, papier, umelé hmoty alebo pohonné hmoty, sa dovoľuje skladovať v garáži iba do množstva dovoleného všeobecne záväznými právnymi predpismi a spôsobom tam ustanoveným.

Článok 4

Elektrická energia, voda a údržba ich sietí

- 1) Objekt je napojený na mestské rozvodné siete elektrickej energie a vody. Vlastný odber energií v objekte je meraný samostatnými meradlami vody a elektrickej energie. Spotreba vody je hradená spoločne cez objekt 1. etapy a je rozpočítavaná rovnakým dielom na všetkých vlastníkov. Elektrická energia sa hradí priamo Združením a je rozpočítaná diferencovane podľa skutočného čerpania skupín garáží napojených na jednotlivé elektromery.
- 2) Používanie elektrických spotrebičov, mimo oficiálne zabudované svetelné telesá sa bez oznámenia výboru Združenia zakazuje.
- 3) Je možné nadmerné čerpanie el. energie, ak sa úhrada vykoná osobitným spôsobom na účet Združenia a po predchádzajúcom nahlásení úmyslu výboru Združenia,
- 4) V prípade potreby uzavretia prívodu vody alebo el. energie je vlastník povinný upovedomiť dotknuté osoby o svojom úmysle pred odpojením a zapojením zdroja.
- 5) Za prípadnú ujmu na zdraví druhých osôb alebo za im spôsobenú škodu nedovolenou manipuláciou zodpovedá v plnej miere ten, kto ju spôsobil.
- 6) Svojvoľné manipulovanie s energetickými rozvádzačmi je prísne zakázané.

Článok 5

Vstup do objektu garáží

- 1) Vstupovať do objektu smú iba vlastníci alebo evidovaní užívatelia garážových buniek.
- 2) Spoločné priestory a prístupové komunikácie smú používať iba vlastníci a evidovaní užívatelia, ktorí majú riadne zaplatené náklady na ich údržbu.
- 3) Každý vlastník, ktorý obdržal kľúč od vchodových brán, zodpovedá za to, že tento nebude zneužitý na umožnenie prístupu neoprávneným osobám do objektu.
- 4) Zakazuje sa robiť kópie kľúča pre osoby o ktorých nemá vlastník vedomosť, že splnili podmienky na vstup do objektu a používanie spoločných priestorov.

- 5) Vlastník a užívateľ garáže je pri odchode z objektu povinný za sebou uzamknúť príslušnú vchodovú bránu objektu.

Časť III.

Záverčné ustanovenia

- 1) Tento prevádzkový garážový poriadok prijala členská schôdza Združenia na svojom rokovaní dňa...24...3...2003, čím sa stal záväzný pre každého vlastníka garáže nachádzajúcej sa v objekte II. etapy, Paprad'ová ul., Bratislava – Ružinov.
- 2) Za nedodržanie ustanovení uvedených v tomto prevádzkovom poriadku výbor navrhuje a členská schôdza ukladá sankcie, ktoré majú záväzný charakter pre každého vlastníka. Ich neplnenie je právne vymáhateľné.
- 3) Výbor Združenia prístupní dohodnutým spôsobom tento dokument každému vlastníkovi.
- 4) Za orgány dozoru nad plnením tohto prevádzkového poriadku sa ustanovujú výbor Združenia a revízna komisia Združenia.

Ing. F Silný
Predseda výboru
Združenia

Dôležité telefónne čísla:

Ohlasovňa požiaru:	150,
Záchranná služba:	155,
Polícia:	158,
Poruchy:	
Elektrárneň:	50612246
Vodárneň:	62310252,62310082,
Predseda výboru:	45258022- do práce, 43332319 - doma