



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ

**HALOVÉ GARÁŽE
Petýrkova 2254, Praha 4**

**Název: Provozní a požární řád garáží
Projekt: Halové garáže Petýrkova č.p. 2254, 148 00 Praha 4
Vlastník: Městská část Praha11 zastoupená JMM a.s.**



Základní údaje

Objekt:

Halové garáže Petýrkova č. p. 2254,148 00 Praha 4

Vlastník nemovitosti:

Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1,149 41 Praha 4

IČO: 0023 1126

tel.: 267 902 111

mailto: podatelna@praha11.cz

Správní firma:

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem Ocelíkova 672/1,149 41 Praha 4

provozovna Tererova 1356/6 a

IČO: 28199081

DIČ: CZ 28199081

Zapsána v obch. Rejstříku u Městského soudu v Praze - oddíl

B, vložka 9174

tel.: 226 801 200

mailto: info@jihomestska.cz

Odpovědný zástupce:

Mgr. Jakub Lapáček, zástupce ředitele

Jiří Ečer, provozní technik

tel.: 226 801 253, mobil: 733 736 175

mailto: ecer@jihomestska.cz

Platnost a účinnost:

Tento řád nabývá platnosti a účinnosti dnem 01.09.2021

Důležitá telefonní čísla

Kancelář vlastníka objektu ÚMČ Praha 11

tel.: 267 902 111

Kancelář správce objektu JMM a.s.

tel.: 226 801 200 (253)

Havarijní služba

tel.: 222 266 564

Úklid objektu – Michal Němec

mobil: 608 053 908

Tísňová volání

integrováný záchranný systém

tel.: 112

hasičský záchranný sbor

tel.: 150

Policie České republiky

tel.: 158

Městská Policie

tel.: 156

lékařská záchranná služba

tel.: 155



I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vlastník nebytových prostor a garáží společně se správcem v objektu Petýrkova 2254, 14800 Praha 4 vydávají tento provozní řád garáží, jenž upravuje podmínky a způsob užívání společných halových garáží. Ustanovení tohoto provozního řádu se vztahují na uživatele garážových stání, kteří tyto stání používají na základě smluvních vztahů s pronajímatelem (vlastníkem) a na všechny ostatní třetí osoby, které z vůle výše uvedených uživatelů společně garáže užívají.

II. ZÁKLADNÍ POJMY

1. Prostorem garáží se rozumí garážová stání a prostor vnitřní vjezdové a výjezdové komunikace v objektu Petýrkova 2254.
2. Garážovým stáním se rozumí vyznačená plocha halové garáže určená pro zaparkování osobního motorového vozidla.
3. Společnými částmi garáží jsou například základy objektu, osvětlení, ventilace, značení, vjezdová vrata včetně ovládání, vjezd apod.

III. PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽOVÝCH STÁNÍ

1. V prostoru garáží nesmí být zaparkována vozidla na plynový pohon.
2. V prostoru garáží nesmí být skladovány jiné hořlaviny a jiné předměty nemající vztah vozidlu a jeho provozu. Hořlaviny mohou být skladovány výhradně v provozních nádobách vozidla v souladu s jeho platnou technickou dokumentací.
3. V celém objektu, tj. včetně společných prostor garáží platí přísný zákaz kouření a užívání otevřeného ohně.
4. V prostoru garáží i společných prostor není dovoleno skladovat žádné jiné předměty (pneumatiky, náhradní díly apod.).
5. V prostoru garáží se smí pohybovat pouze osoby starší 15 let. Děti ve věku do 15 let smí vstupovat do garáží pouze v doprovodu rodičů, nebo dospělých osob, starších 18 let.
6. Je-li vzduchotechnická jednotka požárního větrání odstavena z provozu, spouští se odtaž vzduchu z prostor garáží automaticky při vstupu do prostor garáží, současně s rozsvícením vnitřního osvětlení prostoru.
7. V prostoru garáží se uživatel motorového vozidla – řidič řídí platnou vyhláškou o pravidlech silničního provozu. V celém objektu garáží je rychlost jedoucího vozidla omezena na max. 5 km/hod. V celém objektu garáží je řidič povinen mít rozsvícena „klopená“ světla, respektive „denní osvětlení“.
8. Vjezd do garáží a výjezd z garáží je obousměrný.
9. Všechna parkující vozidla musí být zaparkována na vlastním, pronajatém, parkovacím stání tak, aby jejich poloha neomezovala uživatele sousedních parkovacích stání, ani neznemožňovala průjezd ostatních vozidel.
10. Parkování a stání vozidel je zakázáno v prostoru vnitřní vjezdové a výjezdové komunikace a venkovním prostoru vjezdu s výjimkou označeného parkovacího stání. V případě, že je vozidlo nepojízdné a brání provozu, majitel vozidla neprodleně zajistí jeho odtažení, respektive



odstranění z komunikace. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno správcem objektu a náklady s tím spojené mu budou přeúčtovány.

11. V prostoru garáží, na vjezdové a výjezdové komunikaci, stejně jako na venkovním prostoru vjezdu a výjezdu, je zakázáno provádět jakékoliv opravy osobních vozidel nájemců garážových stání i osobních vozidel třetích osob, včetně mytí a údržby vozidel.
12. Před a na nasávací a výdechové otvory vzduchotechnického zařízení nesmí být umísťovány žádné předměty, a nesmí být jakkoli zakrývány, aby nedocházelo k zamezení proudění vzduchu.
13. Otevírání vjezdových a výjezdových vrat je umožněno, při vjezdu a výjezdu, pomocí dálkového dvoukanálového ovladače s indikací signálu – čidlem, nebo mechanicky, ručně, pomocí mechanického otevírání vrat.
14. Zavírání vrat není automatické. **Každý uživatel objektu je v případě, že použije garážová vrata, je povinen je za sebou opět zavřít.**
15. V případě poruchy vrat jak na vjezdu, tak na výjezdu je řidič osobního motorového vozidla povinen tuto poruchu ohlásit provoznímu technikovi správce – JMM a.s. na telefonní čísla, uvedená na straně 2 tohoto provozního řádu.
16. **Jakákoli manipulace s vraty a s jejich ovládacím systémem, kromě běžného otevírání a zavírání je zakázáno.**
17. Při vzniku požáru je uživatel garáží povinen postupovat v souladu s obecně platnými právními předpisy a s připojeným požárním řádem. Dále je povinen neodkladně ohlásit požár správci objektu a hasičskému záchrannému sboru. K uhašení a lokalizaci menšího ložiska požáru jsou v prostoru garáží rozmístěny přenosné hasicí přístroje a umístěny nástěnné požární hydranty. Občan je povinen dle svých možností použít dostupné hasicí prostředky k uhašení nebo lokalizaci požáru.
18. V případě požáru je k použití požární úniková cesta vjezdovými a výjezdovými vraty.
19. Každý uživatel garáží je povinen dbát na to, aby venkovní vrata byla, v zájmu ochrany majetku a bezpečnosti objektu, uzavřena. Stejný požadavek platí rovněž o vnitřních dveřích z garáží do bytového objektu.
20. V celém prostoru garáží, na vjezdových a výjezdových vratech a fasádě objektu, není dovoleno umísťovat bez povolení vlastníka objektu a bez vědomí správce, umísťovat nápisy, reklamy, plakáty apod.
21. V prostoru garáží je nepřípustné odhazovat prázdné obaly od olejů a jiných přípravků pro údržbu motorových vozidel, nebo jinak prostor halových garáží znečišťovat.

Praha, srpen 2021

Ing. Radek Adamec
Ředitel společnosti
Jihoměstská majetková a.s.



- j. Veškeré opravy musí být prováděny mimo prostor garáží, zejména při použití hořlavých kapalin k odmašťování.
- k. Pracoviště musí být vybaveno odpovídajícím počtem a typem ručních hasicích přístrojů – minimálně 2 ks práškových o obsahu 6 kg – PG6.
- l. Hlavní uzávěry technologických zařízení musí být viditelně označeny a přístupné.
- m. Veškeré elektrické zařízení musí být provedené podle příslušných předpisů.
- n. Provizoria jakéhokoli druhu jsou přísně zakázána.
- o. Opravy a údržbu v celém prostoru garáží – pracoviště jsou oprávněny pouze osoby k tomu určené a proškolené.
- p. Použitá čistící vlna a textilie musejí být uskladněny v nehořlavých nádobách opatřených víkem a umístěných mimo pracoviště – prostor halových garáží.

IV. MÍSTA SE ZVÝŠENÝM NEBEZPEČÍM POŽÁRU

Celý prostor halových garáží je prostor se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, respektive výbuchu, vzhledem k umístěnému počtu motorových vozidel. Samovznícení kapalin je vyloučeno. Nebezpečí vznícení hrozí při zkratu auto elektrorozvodů nebo při úniku paliva (pohonných hmot) na výfukové potrubí a elektroinstalaci.

V. ZÁKLADNÍ A ZVLÁŠTNÍ POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽÍ

- a) Hlásit ihned všechny závady správci objektu.
- b) Při známkách hrozící havárie ihned vypnout přívod dodávky elektrické energie.
- c) Trvale udržovat pořádek a čistotu v celém prostoru halových garáží, a dbát na to, aby se
- d) zde nezdržovaly nepovolané osoby.
- e) Udržovat volný přístup k hasicím prostředkům, zařízení a vybavení.
- f) V prostoru garáží jsou umístěny 2ks přenosných hasicích přístrojů PG6.

V případě požáru je nutné evakuovat do bezpečné vzdálenosti – mimo objekt – zaparkovaná vozidla a nádoby s PHM.

Mezi základní povinnosti uživatelů garáží patří znalost a dodržování požárního řádu, Požární poplachové směrnice, uzávěrů inženýrských sítí, včetně situování únikových východů.

V případě výbuchu, nebo při vzniku požáru zajistit evakuaci ohrožených osob v objektu, vyhlásit požární poplach a přivolat jednotku požární ochrany, podle pokynů uvedených v požární poplachové směrnici.

Všechny osoby, které mají oprávnění k využívání tohoto prostoru jsou povinny se s tímto požárním řádem seznámit.

Praha, srpen 2021

Ing. Radek Adamec
Ředitel společnosti
Jihoměstská majetková a.s.

POŽÁRNÍ ŘÁD GARÁŽÍ

HALOVÉ GARÁŽE Petýrkova 2254, Praha 4

I. STRUČNÝ POPIS A CHARAKTERISTIKA PRACOVISTĚ

Jedná se o samostatný prostor na úrovni 1. podzemního a 1. nadzemního podlaží se samostatným vstupem, respektive vjezdem a výjezdem z prostor ulice Petýrkova. K dispozici jsou značená parkovací stání pro osobní motorová vozidla, respektive jednostopá motorová vozidla. V halových garážích není umístěna montážní jáma ani zvedací hydraulické zařízení pro provádění oprav, respektive údržby motorových vozidel.

II. CHARAKTERISTIKA POŽÁRNÍHO NEBEZPEČÍ

Druh hořlavé kapaliny	TBP HK	Maximální množství
BENZIN MOTOROVÝ	Bod vzplanutí: 8 °C – I. tř.	Max. nádrž vozidla + max. 1 ks kanystr 20l
NAFTA MOTOROVÁ	Bod vzplanutí: 55 °C – II. tř.	Max. nádrž vozidla + max. 1 ks kanystr 20l
OLEJE	Bod vzplanutí: nad 110 °C – IV. tř.	Max. 20l od jednoho druhu
MAZACÍ TUKY	Neuvádí se	2 kg od jednoho druhu

III. POŽADAVKY NA ZABEZPEČENÍ POŽÁRNÍ OCHRANY PRACOVISTĚ

- V prostoru garáží je zakázáno skladovat materiál, který nesouvisí s provozem garáží.
- Hasicí přístroje musí být stále přístupné, viditelně umístěné.
- Nájemci jsou povinni dodržovat maximálně povolené množství hořlavých kapalin v prostoru.
- Nájemci jsou povinni udržovat volné únikové komunikace.
- V celém prostoru garáží je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm.
- V celém prostoru garáží je zakázáno doplňovat pohonné hmoty za chodu motoru vozidla.
- Je zakázáno kontrolovat stav a výšku elektrolytu baterie při otevřeném ohni.
- Je zakázáno spouštět motor vozidla v garáži za účelem seřízení.
- V celém prostoru garáží musí být nainstalované kryty všech osvětlovacích těles. Kryty nesmí být poškozené a není dovoleno je bezdůvodně snímat.