

Příloha č. 2

D o m o v n í ř á d b u d o v y

Rezidence Riegrovy sady

**Bytové a administrativní centrum na náměstí W.Churchilla v Praze 2
1.etapa – Rezidence Riegrovy sady**

Správce budovy Rezidence Riegrovy sady je společnost CENTRA a.s. zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490.

Odpovědný zástupce správy:

Úřední hodiny:

Číslo účtu pro správu objektu:

Dispečink havarijní služby: Tel.:

Tísňová volání:

Sdružené	112
Hasiči:	150
Záchranná služba:	155
Policie:	158
Městská policie:	156
Poruchová služba dodávky vody:	267 310 543
Poruchy dodávky elektrického proudu:	224 915151
Poruchy kanalizace:	280 132221
Poruchy výtahů:	viz. servisní společnost

Pozn.: Tento výchozí domovní řád budovy byl zpracován pro uvádění budovy do provozu a jeho platnost akceptují všichni uživatelé vymezených jednotek v budově, jakož i jejich hosté.

1. Úvodní ustanovení

a) Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových jednotek, jakož i společných částí objektů a přilehlých příslušných pozemků. Základní úprava vzájemných práv a povinností vlastníků je v této oblasti stanovena Občanským zákoníkem a zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny vlastníky jednotek, jejich hosty a zaměstnance, kteří pracují či docházejí do budovy jakož i osoby užívající parkovací stání. Při porušení ustanovení tohoto domovního řádu může být uplatněno odpovídající opatření.

b) Jakékoliv ztráty, náklady nebo škody způsobené ostatním vlastníkům jednotek, vzniklé porušením domovního řádu vlastníkem nebo osobami obývajícími či užívajícími jednotku či v jednotce a budově přítomnými, včetně členů rodiny vlastníka, jeho zástupců, najatého personálu, nájemníků, hostů, návštěvníků a klientů musí být poškozeným spoluvlastníkům uhrazeny. Tato úhrada je splatná po porušení povinnosti a následném vyčíslení škody s první následující měsíční platbou.

2. Základní pojmy

Jednotkou se rozumí byt, jako vymezená část budovy ve smyslu zákona č.72/1994 Sb. v platném znění.

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.

Společnými částmi domu jsou např. základy, střecha, výtah, kočárkárna, společná anténa, rozvody, vstupní haly, místnosti na odpadky, parking apod. (podrobněji jsou společné části určeny v prohlášení vlastníka).

3. Práva a povinnosti vlastníků

a) Každý vlastník má právo na nerušený výkon svých práv spojených s užíváním bytu nebo nebytové prostory. Svým počínáním nesmí však omezovat výkon vlastnických práv ostatních vlastníků.

b) Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být prostor, patřící vlastníkov, zpřístupněn bez souhlasu vlastníků. O tomto zásahu musí být vlastník neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol.

c) Vlastníkům, kteří se v jednotce delší dobu nezdržují, se doporučuje zmocnit svého zástupce k některým kontaktům se správcem objektu a kontakt správci oznámit.

d) Zjistí-li vlastník jednotky závadu na společném zařízení, má povinnost nahlásit ji bez prodlení pracovníkovi recepce, ostrahy nebo správy objektu.

e) Veškerá zařízení a části domu, WC a všechna vodovodní zařízení budou používána pouze k účelům, pro které byla navržena. Žádné smetí, odpadky, jedovaté látky či nevhodné a nebezpečné materiály nebudou do nich odhazovány či vylévány. Jakoukoliv škodu, která bude výsledkem nesprávného, neobvyklého nebo nerozumného používání těchto zařízení vlastníkem, uhradí vlastník, který škodu způsobil.

4. Vyvěšování a ukládání věcí

a) Je zakázáno cokoli vyhadzovat nebo vylévat z oken a balkonů. V kočárkárnách je možno ukládat pouze kola, dětské kočárky, sáňky apod. Nelze tam skladovat např. přebytečný nábytek, díly na vozidla, matrace a jiné odložené věci.

b) Reklamní tiskoviny budou umíst'ovány pouze na určeném místě.

c) Nic, co by mohlo ohrozit kolemjdoucí, nebude umístěno na římsy, na vnější strany parapetů oken a z vnějšku na fasádu budovy. Při zalévání květin je třeba dbát toho, aby voda nestékala po fasádě. Terasy ani balkony není povoleno splachovat hadicí. Čištění obuvi, šatů a jiných předmětů ve společných prostorách je zakázáno.

d) Žádný nápis, reklama nebo oznámení nebude vyryto, napsáno, namalováno, připevněno či vystaveno na jakékoliv části venku či uvnitř budovy nebo na společných částech nemovitosti bez předchozího písemného schválení zástupce vlastníků.

5. Zajištění pořádku a čistoty v domě a okolí

a) Společné prostory budovy není dovoleno jakkoliv znečišť'ovat, umísť'ovat tam reklamy, nebo jiné poutače. Škodu na stavebních konstrukcích, kterou by vlastníci některé jednotky nebo jeho návštěvníci způsobili, musí na své náklady odstranit.

b) Pravidelný úklid společných prostor zajišť'uje správce objektu. Režim úklidu je obsažen ve smlouvě s úklidovou firmou. Provádění úklidu ve společných částech budovy nesmí žádný vlastník jednotky bránit.

Vlastníci jednotek i další osoby jsou povinni udržovat v objektu pořádek a čistotu.

Nedoporučuje se otevírat okna na chodbách domu a to z bezpečnostních důvodů a v topném období se zřetelem na únik tepla z objektu.

c) Ve společných částech budovy nesmí být prováděn žádný aukční či podomní prodej.

d) Veškerá zařízení a části domu, WC a všechna vodovodní zařízení budou používána pouze k účelům pro které byla navržena. Žádné smetí, odpadky, jedovaté látky či nevhodné a nebezpečné materiály do nich nebudou odhazovány či vylévány. Jakoukoliv škodu, která bude výsledkem nesprávného, neobvyklého nebo nerozumného používání těchto zařízení vlastníkem, uhradí ten, který škodu způsobil.

e) Vyklepávat koberce, rohožky nebo prachovky z oken či ve společných prostorách budovy není dovoleno a musí se tak činit pouze na místech k tomu vyhrazených.

f) Grilování na dřevěném uhlí nebo pomocí jiného zdroje tepla / mimo plynu a elektrické energie / na balkonech, terasách a v celém areálu je zakázáno.

g) Skladování a třídění TDO je povoleno pouze v prostorách k tomuto účelu zřízených. Ve společných prostorách je za určené prostory pro skladování a třídění TDO zodpovědný správce objektu. Ten také navrhuje případnou změnu počtu potřebných nádob, či četnost odvozu. Jiné skladování odpadu ve společných prostorách je zakázáno.

h) Není dovoleno poškozovat nebo strhávat oznámení správce, informační tabule a jiné výstražky.

Oznámení správce, nebo oznámení některých vlastníků jednotek možno umísť'ovat jen na určená místa ve společných prostorách budovy.

i) Ve společných prostorách objektů je zakázáno kouření.

j) V prostorách, kde není instalováno automatické zhasínání, musí být při odchodu zhasnuto světlo.

k) Znečištění společných prostor (při opravách, stěhování apod.) některým z vlastníků jednotek, musí tento vlastník uvést opět do pořádku.

l) Nikdo nesmí poškozovat, ničit či svévolně měnit upravený terén včetně trávy, stromů, keřů, květin, záhonů a zařízení jako laviček, odpadkových košů a nesmí chodit po trávníku či odhazovat odpadky v okolí budov. Do venkovních vodních ploch /případně instalovaných/ není dovoleno vyhazovat žádné předměty, provozovat vodní sporty ani znečišťovat vodu. V těchto vodních nádržích není dovoleno koupání osob ani zvířat.

m)

Na pozemcích u objektů A1, A2, A3 a A4 jsou vyhrazeny plochy / viz příložená půdorysná situace / určené k výhradnímu užívání vlastníků následujících jednotek.

Plocha	A	velikost 28,16 m ²	k jednotce A1 102
B		32,38 m ²	A1 103
C		53,00 m ²	A1 104
D		50,13 m ²	A1 105
E		101,70 m ²	A1 106
F		71,71 m ²	A2 104
G		69,75 m ²	A3 104
H		74,35 m ²	A4 105

Náklady spojené s užíváním, drobnými úpravami a údržbou ploch jsou náklady příslušných vlastníků jednotek.

Osoby nemající užívací právo k výše uvedeným pozemkům na ně nemohou vstupovat, venčit domácí zvířata, nebo plochy jinak znečišťovat či užívat.

Hranice ploch jsou vyznačeny v terénu drobným oplocením.

Zásadní změny v úpravě uvedených pozemků nesmějí uživatelé provádět bez souhlasu společenství vlastníků.

6. Bezpečnost v objektech a okolí

a) Hlášení havarijních závad nutno zajistit průkazným a bezodkladným oznámením buď na recepci, pracovníkovi ostrahy či správci budovy, nebo přímo organizacím zajišťujícím havarijní službu. Zjištěné závady havarijního charakteru může ohlásit kterákoliv osoba, jež je zjistila bez ohledu na to, kterou jednotku užívá. Likvidaci pojistných událostí týkajících se společných částí budovy zajišťuje správce. Ve výjimečném případě (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být prostor patřící vlastníkově zpřístupněn bez souhlasu vlastníka za asistence policie a správce. O tomto zásahu musí být vlastník neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol.

Vlastníkům, kteří se v jednotce delší dobu nezdržují, se doporučuje zmocnit svého zástupce k některým kontaktům se správcem objektu a kontakt správci oznámit.

b) Zjistí-li některý vlastník jednotky závadu na společném zařízení má povinnost nahlásit ji bez prodlení pracovníkovi recepcce, ostrahy či správce objektu.

c) Vlastníci jednotek nesmějí přetížit či dovolit přetížení elektrických okruhů ve své jednotce. V jednotkách a společných prostorech není dovoleno ukládat snadno vznětlivé, jakož i toxické nebo výbušné látky. Je zakázáno omezovat odloženými věcmi

průchodnost společných prostor. Vlastník jednotky a osoby jím pověřené nesmějí umístit překážku v jakékoliv formě na přístupové cesty, příjezdové komunikace, vjezdy, výjezdy, schodiště či chodby do vchodu a průchodu. Tyto komunikace nesmí sloužit zároveň k účelům jiným, než ke kterým jsou určeny tj. pro komunikaci.

Ve společných prostorách není dovoleno odkládat žádné předměty.

d) Vlastníci jednotek jsou povinni dbát na dodržování zásad bezpečnosti práce při užívání svých jednotek a společných částí budovy.

Šetření vzniklých pracovních úrazů ve společných prostorech objektu (chodby, výtahy, eskalátory apod.) provádí zástupce správy v rozsahu vyhlášky 110/1975 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků s tím, že po vyšetření události a sepsání záznamu o úrazu předá tento do týdne od doby, kdy se o úrazu dověděl v patřičném počtu výtisků zaměstnavateli poškozeného.

e) Za dodržování předpisů o požární ochraně ve společných prostorách v plném rozsahu znění zákona č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků a vyhlášky č. 21/1996 Sb. (vyhláška č. 37/86 Sb.) odpovídají vlastníci jednotlivých jednotek společně.

Správce objektu zodpovídá za pravidelnou kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně v rozsahu znění zákona č. 133/85 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 21/1996 Sb. (vyhláška č. 37/86 Sb.) ve společných prostorách objektu.

Za dodržování uvedených předpisů o požární ochraně ve svých vlastních jednotkách zodpovídají jednotliví vlastníci těchto jednotek.

Není přípustné poškozovat protipožární zařízení objektu, hasící přístroje, požární hlásiče apod. Jakékoliv poškození, závada či ztráta tohoto zařízení musí být bez odkladu nahlášena správci objektu.

f) Správce budovy či jiná pověřená osoba je oprávněna po předchozím oznámení vlastníkovi do jednotky vstoupit za účelem provedení nutné kontroly, revize či opravy společného zařízení.

Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být jednotka patřící vlastníkovi zpřístupněna bez souhlasu vlastníka za asistence policie a správce. O tomto zásahu musí být vlastník neprodleně vyrozuměn a současně musí být o takovémto zásahu pořízen písemný protokol.

g) Spínače společného osvětlení na chodbách není dovoleno fixovat v sepnuté poloze (může dojít ke spálení jističe).

7. Otevírání a zavírání domu

a) Do společných prostor mají přístup všichni vlastníci jednotek pokud jsou jejich uživateli. Do místností sloužících pro fakturační měřidla spotřeby vody, plynu, elektrické energie mají rovněž přístup pověřeni pracovníci dodavatelských organizací těchto právnických osob.

Vstupy do domu se trvale zavírají. Poškození vstupních dveří nutno neprodleně hlásit správci nebo na recepci objektu. Vstupní dveře není povoleno zakládat a bránit tak v jejich uzavření, dveře nemají být otevírány přes možnosti samouzavíracího mechanismu.

Dveře suterénu odemyká a zamyká na požádání správce objektu, u něhož jsou uloženy klíče.

b) Větrání podzemního parkování je zajištěno nucenou elektrickou ventilací se samostatným režimem. Větrání ostatních prostor budovy je možno provádět pouze se zřetelem na bezpečnost, povětrnostní situaci.

8. Výtahy

Režim výtahů se řídí pravidly pro použití těchto zařízení zpracovanými výrobcem. Obecně platí, že tato zařízení mohou být používána výhradně k účelům, pro které jsou určena, nesmějí být přetěžována, ani jinak poškozována. Děti do 10 let věku mohou výtahy pro přepravu osob používat jen v doprovodu dospělých osob (podrobněji v návodu k použití). Každá porucha na těchto zařízeních musí být hlášena bez prodlení správci budovy nebo přímo servisní organizaci. Opravy či úpravy na těchto zařízeních mohou provádět výhradně servisní organizace. Vyprošťování osob může provádět jen odborná firma, nebo zaučená osoba. V každé kabině výtahu je umístěno telefonní číslo servisní organizace, na které je možno telefonovat v případě nefunkčnosti výtahu a vyproštění uvízlých osob.

9. Klid v domě

a) Žádný z uživatelů jednotek nesmí svým konáním omezovat právo užívání ostatních vlastníků jednotek. Nesmí obtěžovat nadměrným hlukem a to zejména v nočních hodinách. Nadměrný a obtěžující hluk lze způsobovat jen dočasně po nezbytnou dobu ve spojení s potřebnou údržbou či opravami objektu a jednotky. Nadměrný hluk nesmí rušit obyvatele domu dlouhodobě. Není dovoleno obtěžovat vlastníky jednotek zápachem (pocházejícím z přípravy jídel, nátěry zařízení apod.) Noční dobou se rozumí čas od 22.00 večer do 7.00 ráno.

Provádění oprav a hlučných prací v bytech a nebytových jednotkách je možné pouze v době od 8.00 do 18.00 hod a pouze ve všedních dnech.

b) Vlastníky jednotek a osoby jimi pověřené vyzýváme k ohleduplnosti vůči sousedům, zejména mají-li malé děti nebo jde-li o nemocné osoby.

10. Přestavby a úpravy

a) Závady na stavebních konstrukcích, které nevznikly opotřebením, nutno ohlásit správci budovy, jež případné reklamace uplatní u zhotovitele či servisní firmy. Po dobu záruční lhůty není dovoleno žádným zásadním způsobem zasahovat do stavebních konstrukcí, neboť takové jednání by mohlo mít za následek ztrátu nároku na reklamační opravu (podrobněji viz. návod k použití bytové jednotky).

b) Zasklení balkonů, teras či lodžii, instalace markýz, stínidel či rolet před okny, na balkonech, terasách či lodžích či jiné konstrukce připojené k vnějším povrům budov nejsou bez předchozího písemného schválení investora nebo výboru SVJ a bez stavebního povolení (pokud to vyžadují platné předpisy a nařízení) povoleny.

c) Jakákoliv činnost nesouvisející s běžnou prací vlastníka jednotky ve všech prostorách objektu musí být prováděna po oznámení a po dohodě se správcem budovy a v čase, který nejméně naruší provoz budovy. Po dobu záruky na provedené stavební práce (záruční lhůta na stavební dílo) není dovoleno vlastníkům jednotek odstraňovat závady stavebních prvků prostřednictvím třetích osob (ztráta záruky). Opravy nutno objednávat písemně cestou správce budovy. Vlastníkům jednotek není dovoleno

provádět změny vodovodního elektrického plynového či jiného systému mající vliv na společnou funkci užívanou jinými vlastníky jednotek. Stavební úpravy nesmějí ohrožovat statickou bezpečnost budovy či požární bezpečnost. Vlastníkům jednotek není dovoleno pozměňovat úpravami barevnost fasády či celkový vzhled budovy.

d) Stavební úpravy a další zatížení konstrukce nesmějí ohrožovat statiku budov a bezpečnost objektu (bourání či přístavba příček, zdí, bazénů, těžkých akvárií apod.) a vodotěsnost vnějších a vnitřních povrchů budov (kotvení do střechy, fasády, do podlah a zdí v podzemním parkování) či požární bezpečnost. Všechny větší úpravy vyžadují povolení od správce popřípadě i stavební povolení.

e) Podobně i veškeré práce, které požadují vlastníci jednotek musí být projednány se správcem objektu. Ten také posoudí, zda nutno provedení takovýchto prací konzultovat s projektantem.

f) Na fasádu domů není dovoleno umísťovat zařízení na příjem TV signálu, světla, ani jiná technická zařízení (nebezpečí porušení vlastností pláště budov a pozbytí práva na záruku od zhotovitele).

11. Držení domácích zvířat

a) Jen zvířata obecně považovaná za domácí smějí být držena vlastníkem nebo uživatelem v jednotkách objektu a to v přiměřeném počtu. Vlastník či chovatel zvířete je odpovědný za případné škody, které zvířata způsobí. Ostatní vlastníci nesmějí být obtěžováni zápachem, hlukem nebo nebezpečnostmi držných domácích zvířat.

Komerční chov domácích zvířat ani nadměrný počet chovných kusů není v domě povolen.

Nebezpečná či obtěžující zvířata je vlastník povinen z objektu bez prodlení odstranit a počet zvířat snížit na přijatelnou míru.

Z hygienických důvodů platí zákaz krmení holubů a jiných ptáků v prostorách areálu.

b) Při průchodu společnými prostorami budovy musí být zvířata po celou dobu vedena na vodítku nebo nesena. Psům nutno nasadit náhubek. Na zelených plochách přilehlých k objektům je přísně zakázáno venčit psy, nebo je koupat ve vodních nádržích.

12. Závěrečná ustanovení

a) Provoz v podzemního parkování se řídí provozním řádem, jenž je vydán jako samostatný elaborát.

b) Telefonní provoz a umístění pevných telefonních stanic si zajišťuje každý vlastník jednotky samostatně.

c) Při každém prodeji, pronájmu a výměně jednotky či parkovacího stání nebo jiné uvažované podstatné změně nebo při změně účelu užití jednotky, je povinností vlastníka informovat bez odkladu správce (eventuálně požádat stavební úřad o rekolaudaci), vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. K datu změny vlastníka v jednotce je vždy nutno provést odečty měřidel měřených služeb a odevzdat je správci.

d) Správce vydá a vyvěsí instrukci pro obyvatele objektu pro případy nouze (požár, únik plynu apod.) a schematický plán s umístěním uzávěrů vody, plynu a elektřiny, požárních hlásičů, ventilace a dalšího zařízení.

e) Změny nebo doplnění tohoto domovního řádu lze provést písemným dodatkem nebo vydáním nového domovního řádu po dohodě všech vlastníků jednotek v budově.

f) Tímto domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vlastníků jednotek v budově vyplývající z obecných právních předpisů.

Praha dne 15.12. 2008

Vydal za vlastníka budovy: RS residence s.r.o.

Příloha č. 3

Provozní řád podzemního parkování budovy

Rezidence Riegrovy sady

Bytové a administrativní centrum na náměstí W, Churchilla v Praze 2
1. etapa – Rezidence Riegrovy sady

Předpoklady, za kterých je provozní řád zpracován:

- ❖ Vjezd je opatřen automatickými vraty s ovládáním pomocí dálkového ovladače na vjezdu a indukční smyčky na výjezdu..
- ❖ V prostoru parkování je instalována elektrická požární signalizace.
- ❖ Je instalována kontrola zplodin CO.
- ❖ Je instalován požární hydrantový systém.
- ❖ Prostor parkování je vybaven nucenou elektrickou ventilací.

1.

Nedílnou součástí provozního řádu podzemního parkování je požární poplachová směrnice.

2.

Každý uživatel parkování je povinen řídit se tímto provozním řádem. Musí potvrdit svým podpisem při převzetí parkovacího stání, že byl seznámen s tímto provozním řádem. Zároveň také potvrzuje a zavazuje se, že s provozním řádem seznámí členy rodiny či jiné osoby, které budou parkovací stání používat. Tyto osoby je nutno nahlásit v kanceláři správce.

3.

Do parkování mají přístup pouze osoby, které mají vlastnické právo k některé z jednotek v budově, eventuálně těmto osobám vlastníkem některé jednotky ze své vůle parkování umožnil.

4.

V prostoru parkování se mohou pohybovat děti do 15ti let pouze v doprovodu dospělých osob.

5.

Parkovací prostory jsou určeny výhradně pro osobní automobily o maximální výšce 2,0 m a šířce 2,2 m. Případné nerespektování tohoto omezení může mít za následek poškození garážových vrat, jejichž opravu musí pak původce škody uhradit.

6.

V prostoru parkování je z bezpečnostních důvodů limitován pobyt osob maximální délkou 30 minut, delší dobu pouze ve výjimečných případech

7.

Je zakázáno stání ve vjezdu do parkování a v komunikačních koridorech.

8.

V objektu parkování je povolena maximální rychlost 10 km/hod. Překročení této rychlosti je považováno za vážný přestupek ohrožující bezpečnost ostatních uživatelů parkování.

9.

V prostoru parkování jsou řidiči povinni řídit se dle platné vyhlášky o pravidlech silničního provozu (např. přednost zprava) a dodržovat instalované vodorovné i svislé dopravní značení.

10.

Jízda v podzemních garážích je možná výhradně s rozsvícenými tlumenými světly

11.

Vozidla musí být zaparkována tak, aby žádnou svojí částí nepřesahovala do sousedního stání a pokud možno uprostřed ve vymezené ploše svého parkovacího stání. Svým parkováním by neměla znemožňovat přístup do sklepa.

12.

Každé vozidlo musí být zaparkováno na vyhrazeném označeném stání svého majitele. Není dovoleno parkování na cizím parkovacím místě. Kdo by toto ustanovení porušil, vystavuje se případným sankcím.

13.

V celém objektu platí přísný zákaz kouření.

14.

V zájmu všech uživatelů parkování žádáme řidiče, aby nechávali běžet motor jen nejnnutnější dobu. Zahřívání motoru na volnoběh v prostoru parkování je zakázáno.

15.

Vozidla jedoucí po vnitřní komunikaci v parkovacích prostorech mají přednost před vozidly vyjíždějícími z jednotlivých stání.

16.

V případě, že je vozidlo nepojízdné a brání v provozu, jeho vlastník okamžitě zajistí jeho odstranění z vnitřní komunikace. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno na jeho náklady.

17.

V prostoru parkování jakož i na příjezdové a výjezdové komunikaci je zakázáno provádět jakékoliv opravy včetně mytí a údržby vozidel.

18.

Před nasávací a výdechové otvory vzduchotechniky nesmí být umístěny předměty, které by bránily proudění vzduchu.

19.

V případě poruchy vrat garáže je řidič, jenž poruchu zjistil, povinen závadu ohlásit správci objektu, ostraze nebo na recepci. Jakákoliv manipulace s garážovými vraty, kromě otevírání a zavírání, je zakázána.

20.

Každý vlastník parkovacího místa je povinen řádně a včas hradit předepsané úhrady za užívání parkovacího stání. V případě nezaplacení předepsaných částek se dlužník vystavuje sankcím uvedeným v prohlášení vlastníka.

21.

Umístění motocyklů, jízdních kol, přívěsů apod. je na stání možné jen pokud neomezují sousedy. Musí být písemně ohlášeno správci objektu. Parkovací stání však nelze

využívat jako skladiště a nesmějí na něm být volně odkládány součásti nebo příslušenství vozidel.

22.

Nezbytné manipulace se zaparkovanými vozidly mohou provést pověřeni pracovníci správy pouze ve zcela mimořádných případech a tyto musí být ihned zapsány do provozní knihy parkování uložené u ostražky.

23.

Jakékoliv připomínky, přání případně ohlášení závad týkajících se provozu parkování je možné hlásit správci, jenž je povinen je zapsat a řešit buď samostatně, nebo s výborem společenství vlastníků.

24.

Případný požár je oprávněný uživatel parkovacího stání případně jakákoliv jiná osoba nacházející se v tomto prostoru, povinen ihned ohlásit recepci, ostražce, správci respektive hasičskému sboru.

25.

Zaparkovaná vozidla nejsou kryta žádným pojištěním budovy (pojištěny jsou pouze stavební součásti) a pokud na nich vznikne škoda (např. krádež nebo vandalismus) nutno ji krýt z havarijního pojištění vozidel. Uživatelům parkovacích stání se doporučuje uzavřít na vozidlo havarijní pojistku.

26.

Způsobí-li uživatel parkování škodu na zařízeních a objektu parkování je povinen vše uvést do původního stavu a není-li to plně možné je povinen tuto škodu nahradit a především ji musí ohlásit poškozenému či správci.

27.

V prostoru parkování je zakázáno používání zvukových signálů.

28.

Při výpadku elektrické energie je nutno co nejrychleji zaparkovat vozidlo, vypnout motor a opustit parkovací prostory. Každý uživatel parkování je vždy povinen dbát na uzavírání garážových vrat a spojovacích dveří z parkování do domu.

29.

V případě větší koncentrace škodlivin se automaticky spustí činnost vzduchotechnického zařízení.

30.

V případě poplachu CO jsou parkující povinni neprodleně vypnout motor vozidla a opustit prostor parkování.

31.

Správce ručí za poškození vozidla, pokud zavinil škodu on sám nebo jeho pracovníci. Neručí však za ztrátu cenných předmětů, cenností, peněz ponechaných ve vozidle.

Taktéž neručí za škody způsobené třetími osobami nebo vyšší mocí. Nárok na náhradu zaniká, pokud po zjištění škody poškozený neoznámí případ správci. Správce neručí za věci odložené v parkovacích prostorech (např. zavazadla, náhradní díly, příslušenství vozidel apod.)

32.

Případné změny nebo doplňky tohoto provozního řádu podzemního parkování musí být schváleny na shromáždění společenství vlastníků.

33.

Úklid parkování provádí správa budovy ve stanovených termínech. Všichni uživatelé parkování jsou povinni udržovat v prostorách čistotu a pořádek. V případě vyhlášeného strojínského úklidu prostor se musí uživatelé parkovacích stání řídit pokyny správce.

34.

Podzemní parkování nesmějí užívat vozidla na pohon PB.

35.

Uživatel garáže nebo parkovacího stání musí strpět prohlídky, údržbu a opravy veškerého technického vybavení instalovaného v prostoru garáží.

36.

Tímto provozním řádem parkování nejsou dotčena práva a povinnosti uživatelů parkování v budově vyplývající z obecných právních předpisů.

37.

Provozní řád je platný od uvedení podzemního parkování do provozu.

Praha dne 15.12. 2008

Vydal za vlastníka budovy: RS residence s.r.o.

P o ž á r n í p o p l a c h o v á s m ě r n i c e

Rezidence Riegrovy sady

Bytové a administrativní centrum na náměstí W. Churchilla v Praze 2
1. etapa – Rezidence Riegrovy sady

Požární poplachová směrnice

1. Zpozoruje-li uživatel garáží či jiná osoba v prostoru garáží požár, pokusí se požár uhasit vlastními prostředky a pokud to není možné, ihned vyhlásí poplach a hlasitě začne volat „HORÍ“.
2. Vyhlásí-li poplach automaticky čidlo elektrické požární signalizace (EPS), ověří ihned osoba, která signál zaregistrovala na místě poplachu, hoří-li skutečně, nebo jedná-li se o poruchu či planý poplach. (Případnou závadu signalizace nutno ohlásit správci, na recepci či ostraze objektu.) Na základě impulzu EPS vyhlásí poplach pracovník ostrahy.
3. V případě skutečného požáru (nezachyceného systémem EPS) osoba, která požár zjistila vyhlásí poplach, přivolá telefonem hasiče jimž udá přesnou adresu objektu. Současně informuje o požáru ostatní uživatele objektu, policii, správce, recepci a ostrahu či určené zástupce vlastníků. Nutno uvolnit výjezd pro ohrožená vozidla a zamezit případnému vjezdu jiných vozidel do garáží s výjimkou vozidel s výstražným znamením.
4. Je nutno zajistit, aby nevznikla panika. Současně nutno dohlédnout na použití rozmístěných ručních hasících přístrojů k hašení požáru ve vhodných případech.
5. Po příjezdu zásahové jednotky hasičů se všechny osoby v prostoru garáží řídí jejich pokyny.
6. Po vyhlášení požárního poplachu musí všechny osoby prostory garáží opustit.
7. Vozidla, která nejsou vzniklým požárem bezprostředně ohrožena, budou odsunuta mimo ohnisko požáru, případně vyvezena mimo garáže.
8. Důležité telefony:

Hasiči:	150
Policie:	158
Rychlá lékařská pomoc:	155
Správce:	xxx

Praha dne 15.12. 2008

Za vlastníka budovy vydal:.....