

ZASADY KORZYSTANIA Z OBIEKTU

Baza Piekarnicza

ul. Piekarnicza 26 Gdańsk

Niniejsze ZASADY obowiązują wszystkie osoby prawne i fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na terenie obiektu Baza Piekarnicza położonego przy ul. Piekarniczej 26 w Gdańsku oraz wszystkie osoby fizyczne wchodzące i wjeżdżające na Obiekt.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Obiekt Baza Piekarnicza (zwany dalej Obiektem) jest własnością Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej Morena w Gdańsku ul. Migowska 77A w Gdańsku, położonym na działkach nr 403; 347; 404/1; 404/2 będących użytkowaniu wieczystym Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Morena” (zwanej dalej również właścicielem).
2. Obiekt przeznaczony jest do prowadzenia działalności gospodarczej przez najemców i dzierżawców zasobu użytkowego usytuowanego na Obiekcie.
3. Przed wejściem na teren Obiektu należy zapoznać się z niniejszymi Zasadami. Zasady bezwzględnie obowiązują użytkowników Obiektu, dotyczy najemców, dzierżawców, osób im podległych oraz ich klientów.
4. Uznaje się, że każda osoba, która weszła na teren obiektu zapoznała się z postanowieniami niniejszych zasad korzystania z obiektu, ogólnie obowiązujących instrukcji bezpieczeństwa, zasad ruchu, zasad prawidłowej eksploatacji obiektu oraz zaleceń właściciela Obiektu i zobowiązała się do ich przestrzegania.
5. Obiekt jest monitorowany.

II. ZASADY ORGANIZACYJNE I PORZĄDKOWE

- 1 Podstawą wjazdu i pobytu na Obiekcie jest:
 - 1.1 stała wejściówka - identyfikator z oznaczeniem nazwy firmy i numerem rejestracyjnym pojazdu (liczba szt. ustalona indywidualnie) udostępnionych najemcom, dzierżawcom przez właściciela obiektu wraz z pilotem (1 szt.) do szlabanu wjazdowego,
 - 1.2 jednorazowy identyfikator dla klienta KLIENT - wydawany przez służbę ochrony obiektu,
 - 1.3 identyfikator służbowy pracownika LWSM Morena w Gdańsku i pracownika firmy ochroniarskiej.

- 2 Każdy wjeżdżający na teren obiektu zobowiązany jest do okazania na żądanie służbie ochrony Obiektu dokumentu uprawniającego do wstępu i pobytu na obiekcie lub wniosku o wydanie jednorazowego identyfikatora KLIENT.
- 3 Służba ochrony Obiektu prowadzi ewidencję wjazdu i wyjazdu pojazdów opatrzonych Identyfikatorem KLIENT. Wjeżdżający na Obiekt zobowiązany jest do podania imienia i nazwiska, nr rejestracyjnego pojazdu oraz wskazania celu wjazdu (nazwa firmy)
- 4 Klienci mają obowiązek zatrzymać się w wyznaczonym miejscu i pobrać identyfikator KLIENT w dyżurce służby ochrony Obiektu.
- 5 Brak zgłoszenia wyjazdu z Obiektu pojazdu oznakowanego Identyfikatorem KLIENT skutkować będzie obciążeniem finansowym za postój pojazdu, za każdy rozpoczęty dzień.
- 6 Ochrona obiektu ma prawo i obowiązek zgłaszać Straży Miejskiej i Policji wszelkie pojazdy pozostawione na terenie obiektu bez identyfikatora wyłożonego w widocznym miejscu.
- 7 Właściciel pojazdu ponosi całkowite ryzyko pozostawienia pojazdu na terenie obiektu oraz pozostawienia wewnątrz pojazdu jakichkolwiek przedmiotów. Teren obiektu nie jest parkingiem strzeżonym.
- 8 Na teren obiektu obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz takich, w których niebezpieczny materiał nie jest zabezpieczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9 Pojazd pozostawiony na Obiekcie po godz. 21 należy oznaczyć identyfikatorem (odpowiednio identyfikatorem najemcy/dzierżawcy, identyfikatorem KLIENT łącznie z identyfikatorem najemcy/dzierżawcy określającym nazwę podmiotu, którego jest klientem). Identyfikator-identyfikatory należy pozostawić na przedniej szybie pojazdu. Brak oznakowania pojazdu skutkować będzie obciążeniem finansowym za postój pojazdu, za każdy rozpoczęty dzień wg stawek obowiązujących w dniu zdarzenia oraz wezwaniem służb publicznych.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCÓW, DZIERŻAWCÓW I OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z OBIEKTU

- 1 Prowadzący działalność gospodarczą w na terenie Obiektu są zobowiązani:
 - 1.1 oznaczyć swój lokal użytkowy zgodnie z odpowiednimi przepisami,
 - 1.2 zachować czystość, higienę i estetykę miejsca pracy,
 - 1.3 zachować drożność ciągów komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i p.poż.
 - 1.4 nie umieszczać ogłoszeń i reklam na ścianach i drzwiach hal, ogrodzeniu Obiektu bez pisemnej zgody właściciela,
 - 1.5 nie dokonywać bez zgody Właściciela Obiektu zmian naruszających substancję lokalu lub budynku z wyjątkiem tych, na które wyrażona została zgoda,

- 1.6 przestrzegać utrzymania porządku na zewnątrz lokalu i najbliższym jego otoczeniu, w tym na zieleńcach, a w szczególności przed wejściem do lokalu i na jego zapleczu, zgodnie z ustawą z dnia 13.09.1996 r., o utrzymaniu porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zmianami),
 - 1.7 wyposażyć wynajmowany lokal w sprzęt gaśniczy i posiadać ten sprzęt w stanie zdatnym do użytku na podstawie ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. nr 147, poz. 1229 z 2002 r. tekst jednolity z późn. zmianami),
 - 1.8 używać lokalu lub innego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi w umowie najmu/dzierżawy,
 - 1.9 przestrzegać zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ,
 - 1.10 przestrzegać zakazu przechowywania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących,
 - 1.11 przestrzegać zasad współżycia społecznego,
 - 1.12 prowadzić swoją działalność w sposób nie uciążliwy dla otoczenia, zwłaszcza w zakresie hałasu, zapachu, ogólnej estetyki, kultury własnej, itp.
 - 1.13 przestrzegać przepisów i instrukcje p.poż. oraz zasady BHP,
 - 1.14 zapoznać swoich pracowników z niniejszymi zasadami korzystania z obiektu, instrukcją p.poż. i zasadami BHP,
 - 1.15 monitorować, informować służby Spółdzielni lub bezpośrednio służbę ochrony obiektu o wszelkich sytuacjach wymagających interwencji upoważnionych osób lub służb zewnętrznych, w szczególności w przypadku zagrożenia pożarowego, zagrożeniach życia, zdrowia, mienia, m. in. o zaleganiu śniegu, w tym na dachach, zaleganiu lodu i soplach, zagrożeniu pożarowym, ekologicznym, podtopieniach itp.,
 - 1.16 w przypadku prowadzenia akcji ratowniczej stosować się do poleceń kierujących akcją lub służby porządkowej, nie utrudniania prowadzenia akcji.
- 2 Na terenie obiektu wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska, mycia, malowania i lakierowania pojazdów, wylewania oleju, dokonywania wymiany oleju i elementów smarnych poza obrębem warsztatów samochodowych, motocyklowych, myjni samochodowe, stacji kontroli pojazdów innych.
 - 3 Pracownicy LWSM „Morena” i firmy ochroniarskiej mają prawo zabronić wejścia / wjazdu albo wezwać do opuszczenia terenu obiektu osoby naruszające zasady korzystania z obiektu.

IY.POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Właściciel Obiektu nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione bez nadzoru, zgubione na terenie obiektu przedmioty wartościowe oraz pieniądze, a także rzeczy i sprzęt.
2. Użytkownicy Obiektu ponoszą odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem

naruszania przepisów prawa i postanowień niniejszego regulaminu.

3. Regulamin obowiązuje od dnia 01 maja 2012 roku.

ZARZĄD
Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej
"MORENA" s

