

Załącznik
do uchwały nr 7/19 Zarządu Osiedla
Biskupin-Sępólno-Dąbie-Bartoszewice
z dnia 21 maja 2019

Regulamin obiektu- Potebni 41

Spis treści

§ 1.	Postanowienia ogólne	1
§ 2.	Definicje	2
§ 3.	Części wspólne	2
§ 4.	Dojazd i pojazdy	3
§ 5.	Wejścia, ruch pieszy na Terenie Obiektu	3
§ 6.	Zasady bezpieczeństwa	4
§ 7.	Urządzenia i instalacje	5
§ 8.	Utrzymanie czystości	5
§ 9.	Imprezy, Zajęcia i Aktywności	6
§ 10.	Naruszenie Regulaminu	6
§ 11.	Postanowienia dodatkowe	6

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Celem niniejszego regulaminu jest zabezpieczenie Obiektu przed niewłaściwym wykorzystaniem poprzez ustanowienie zasad prawidłowego korzystania z Terenu Obiektu, jego urządzeń oraz infrastruktury stałej i czasowej, a także ruchomości przez Użytkowników regularnie bądź czasowo przebywających na Terenie Obiektu, w tym radnych Rady Osiedla Biskupin-Sępólno-Dąbie-Bartoszewice, pracowników, współpracowników wszystkich podmiotów wykonujących zadania wynikające z zawartych umów, porozumień bądź regulacji prawnych, uczestników imprez, aktywności biletowanych oraz ogólnodostępnych, oraz inne osoby przebywające na Terenie Obiektu.
2. Osoby przebywające na Terenie Obiektu są zobowiązane do bezwzględnego przestrzegania postanowień niniejszego dokumentu – „Regulamin obiektu - Potebni 41” (zwanego dalej „Regulaminem”). Regulamin jest udostępniony w miejscu ogólnodostępnym w Obiekcie oraz na stronie internetowej Osiedla. Wyciąg z Regulaminu będzie wyłożony w widocznym miejscu na Terenie Obiektu.
3. Poprzez wejście na Teren Obiektu każda osoba przebywająca na Terenie Obiektu wyraża zgodę na brzmienie Regulaminu i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

§ 2. Definicje

Przez użyte w Regulaminie określenia rozumie się:

Statut Osiedla – załącznik do Uchwały nr XIII/399/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. z późn. zm. w sprawie nadania Statutu Osiedla Biskupin-Sępolno-Dąbie-Bartoszewice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 2147 i 1471 oraz z 2018 r. poz. 4613);

Rada Osiedla – organ uchwałodawczy Osiedla Biskupin-Sępolno-Dąbie-Bartoszewice w myśl Statutu Osiedla;

Zarząd – organ wykonawczy Osiedla w myśl Statutu Osiedla;

Przewodniczący Zarządu – przewodniczący organu wykonawczego lub jego zastępca (wiceprzewodniczący);

Obiekt – nieruchomość położona przy ul. Potebni 41 we Wrocławiu, będąca własnością Gminy Wrocław w dyspozycji Zarządu;

Teren Otwarty Obiektu – ogród za budynkiem, chodnik przed budynkiem i trawniki przed budynkiem;

Użytkownik – najemca, osoba prowadząca zajęcia, pracownicy lub współpracownicy podmiotów wykonujących zadania wynikające z zawartych umów, porozumień bądź innych regulacji prawnych, radny Rady Osiedla niebędący członkiem Zarządu, wykonawcy realizujący na Terenie Obiektu zleczone prace, uczestnicy Imprez, wolontariusze, pracownicy społeczni, uczestnicy Zajęć i Aktywności oraz jakakolwiek inna osoba przebywająca na Terenie Obiektu.

Impreza – wydarzenie lub akcja społeczna organizowana jednorazowo

Zajęcia i Aktywności – stale organizowane wydarzenia, według określonego harmonogramu

§ 3. Części wspólne

1. Części wspólne oznaczają wszystkie powierzchnie na zewnątrz i wewnątrz nieruchomości Obiektu przeznaczone do jednoczesnego korzystania przez Użytkowników (dalej zwane: „Części Wspólne”). Części Wspólne to między innymi: sala wielofunkcyjna, kuchnia, toaleta, ogród, przedsionek (wiatrołap).
2. Z Części Wspólnych należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem. Użytkownik nie powinien w żaden sposób ograniczać praw innych Użytkowników do korzystania z Części Wspólnych, chyba że prawa te są czasowo ograniczone na podstawie zawartych porozumień bądź na podstawie innych regulacji.
3. Korzystanie z Części Wspólnych w żaden sposób nie może zakłócać spokoju innych Użytkowników.
4. Biuro nie należy do Części Wspólnych. Dostęp do Biura mają tylko członkowie Zarządu oraz osoby wykonujące czynności na rzecz Zarządu, o ile posiadają stosowne upoważnienie.

§ 4. Dojazd i pojazdy

1. Na Terenie Obiektu brak jest wyznaczonych miejsc parkingowych. Dopuszcza się parkowanie pojazdu na Terenie Obiektu w sposób zgodny z odrębnymi przepisami ruchu drogowego oraz w sposób nieutrudniający dostępu do Obiektu po otrzymaniu uprzedniej zgody Zarządu. Na każde wezwanie członka Zarządu właściciel lub użytkownik pojazdu powinien usunąć pojazd z Terenu Obiektu bez zbędnej zwłoki.
2. Parkowanie rowerów i hulajnóg powinno odbywać się w wyznaczonych do tego miejscach (przed lub za budynkiem), w sposób nieutrudniający dostępu do Obiektu. Zarówno rower jak i

hulajnoga, powinny być należycie zabezpieczone przed samoczynnym (mechanicznym) przemieszczeniem i uszkodzeniem oraz przed kradzieżą.

3. Pozostawianie jakichkolwiek przedmiotów na terenie przed budynkiem i w ogrodzie odbywa się na własną odpowiedzialność użytkownika ruchomości. W szczególności Zarząd nie odpowiada za kradzież, uszkodzenie przedmiotów pozostawionych na terenach otwartych, bez względu na to czy z tytułu korzystania z Obiektu poniesione zostały opłaty czy korzystanie odbywało się nieodpłatnie.
4. Użytkownik ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z korzystaniem przez Użytkownika z terenów otwartych obiektu.
5. W przypadku zgłoszenia względem Zarządu lub Gminy Wrocław lub innego podmiotu uprawnionego do korzystania z całości lub części Terenu Obiektu jakichkolwiek roszczeń przez osobę trzecią w związku z działaniami lub zaniechaniami, za które odpowiedzialność ponosi Użytkownik, Użytkownik zwolni Zarząd lub wskazany wyżej podmiot od odpowiedzialności z tego tytułu oraz pokryje wszelkie szkody poniesione przez Zarząd lub wyżej wskazany podmiot w związku z tymi roszczeniami.

§ 5. Wejścia, ruch pieszy na Terenie Obiektu

1. Dostęp do budynku jest możliwy 2 (dwoma) wejściami: pierwsze drzwi znajdują się od strony wschodniej budynku (wejście główne), a drugie od strony zachodniej budynku.
2. Na Terenie Obiektu zabronione jest modyfikowanie lub niszczenie zieleni oraz infrastruktury, w tym obiektów tzw. małej architektury – ławki, kosze, oznakowanie, kamery, ogrodzenia itp.
3. Na Terenie Obiektu zabronione jest pozostawianie, bez opieki osoby pełnoletniej, małoletnich poniżej 15 roku życia. Za bezpieczeństwo małoletnich poniżej 15 roku życia odpowiada osoba dorosła pod opieką, której małoletni pozostają.
4. Na Terenie Obiektu zakazuje się:
 - a. palenia i używania otwartego ognia, magazynowania paliw, substancji łatwopalnych;
 - b. palenia wyrobów tytoniowych i e-papierosów. Palenie dozwolone jest wyłącznie w miejscach oznaczonych odpowiednim oznakowaniem.
 - c. zanieczyszczania, w szczególności pozostawiania śmieci poza przeznaczonymi do tego koszami;
 - d. przyjmowania środków odurzających;
 - e. przebywania osób w stanie nietrzeźwości;
 - f. aktywności i działań stwarzających zagrożenie dla innych uczestników;
 - g. wnoszenia materiałów i przedmiotów niebezpiecznych;
 - h. prowadzenia działań godzących w dobre imię Osiedla i jego organów;
 - i. aktywności demoralizującej;
 - j. zastawiania, bądź innego blokowania dróg i wyjść ewakuacyjnych;
 - k. pozostawiania cennych przedmiotów bez opieki;
 - l. wprowadzania zwierząt do budynku Obiektu, z wyjątkiem zwierząt towarzyszących osobom niepełnosprawnym (przewodnik osoby niepełnosprawnej);
 - m. pozostawiania brudnych naczyń;

§ 6. Zasady bezpieczeństwa

1. Na Terenie Obiektu obowiązują określone jednoznacznie przepisami prawa oraz ustalone przez Zarząd zasady bezpieczeństwa dotyczące m.in.: godzin i sposobów dostępu do Obiektu, jak również wyposażenia w identyfikatory, karty kontroli dostępu lub kluczy.
2. Za bezpieczeństwo na Terenie Obiektu, w tym w szczególności ochronę osób i mienia odpowiada Zarząd lub inny podmiot wskazany przez Zarząd na zasadach określonych w umowie lub porozumieniu dotyczącej korzystania z Terenu Obiektu lub jego części.
3. Członkowie Zarządu mają prawo wstępu do każdej powierzchni używanej lub wynajmowanej podmiotowi w celu weryfikacji stanu pomieszczeń.
4. Użytkownicy są zobowiązani do przestrzegania komunikatów, instrukcji i zasad wywieszonych na Terenie Obiektu oraz ustnych poleceń. Powyższe może być wydane tylko przez członków Zarządu.
5. Zarząd nie odpowiada za:
 - a. skutki na osobach trzecich wykorzystania Obiektu, wyposażenia bądź innego mienia przez Użytkownika w sposób niezgodny z przeznaczeniem;
 - b. za sytuacje, których przyczyny nie leżą po stronie Zarządu;
 - c. przedmioty pozostawione bez opieki;
6. Rozpalanie grilla jest możliwe tylko przez osoby dorosłe, przy zachowaniu bezpiecznej odległości od budynków, posiadania w zasięgu urządzenia do gaszenia pożarów oraz przy stałym nadzorze grilla.
7. Korzystać z Terenu Obiektu, Obiektu, wyposażenia, mienia bądź innych przedmiotów należy w sposób zgodny z przeznaczeniem. W przypadku wątpliwości nie należy korzystać z tych przedmiotów.
8. W przypadku zaistnienia zagrożenia możliwe jest otwarcie drzwi frontowych od wewnątrz za pomocą zielonego przycisku awaryjnego otwierania drzwi. Nieuzasadnione użycie będzie traktowane jako naruszenie Regulaminu

§ 7. Urządzenia i instalacje

1. Bez uprzedniej pisemnej lub mailowej zgody Zarządu Użytkownik nie będzie instalował, przechowywał lub używał w Obiekcie żadnych maszyn ani urządzeń, z wyjątkiem zwykłego sprzętu biurowego.
2. W celu zabezpieczenia podłogi przed zniszczeniem, Użytkownik pomieszczeń lub powierzchni znajdujących się na Terenie Obiektu dopilnuje ułożenia odpowiednich mat (plansz) pod częściami umeblowania lub innych przedmiotów, mogących uszkodzić powierzchnię podłogi. W przypadku niezastosowania się Użytkownika do zabezpieczenia podłogi zgodnie z zapisem powyżej koszty napraw i skutków takiego działania obciążą Użytkownika.
3. Użytkownicy są zobowiązani do niezwłocznego powiadamiania Zarządu o wszelkich zauważonych usterkach i brakach na Terenie Obiektu.
4. Zakazuje się ingerowania w urządzenia instalacji elektrycznych, grzewczych, wodnych, za wyjątkiem odłączenia ich w przypadku zaistnienia zagrożenia.
5. Zakazuje się ingerowania w infrastrukturę obiektu, bez posiadania odpowiednich zgód.
6. Wprowadzanie zmian bez posiadania odpowiednich zgód obciąża osobę dokonującą takich czynności do przywrócenia stanu pierwotnego.

7. Każde działanie, które mogłoby spowodować utracenie gwarancji na mienie obliguję osobę dopuszczającą się takich czynności do zrekompensowania strat.
8. Nakłady/ulepszenia poczynione na terenie Obiektu, zostaną w niej pozostawione po zakończeniu umów/porozumień, bez prawa dochodzenia zwrotu ich wartości.

§ 8. Utrzymanie czystości

1. Odpady należy wrzucać do koszy na śmieci lub pojemników.
2. Na Terenie Obiektu przestrzega się zasad recyklingu. Użytkownicy wytwarzający ponadnormatywne lub nietypowe odpady w związku z prowadzoną działalnością lub aktywnościami będą wyłącznie odpowiedzialni za gromadzenie, składowanie, wywóz i przekazanie specjalistycznym firmom i służbom ich śmieci i innych odpadów. Ponadto w/w będą odpowiedzialni za stosowanie się do wymogów wynikających z przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska. Nie ma możliwości gromadzenia i składowania takich odpadów na Terenie Obiektu.
3. Korzystając z kuchni należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Małoletni poniżej 15 roku życia mogą przebywać oraz korzystać z kuchni i jej wyposażenia tylko pod opieką osoby pełnoletniej.
4. Wszelkie użyte przez Użytkowników wyposażenie kuchenne powinno zostać odpowiednio umyte lub zamieszczone w zmywarce bezpośrednio po zaprzestaniu używania. Nie dopuszcza się zostawiania brudnego wyposażenia kuchni przez Użytkowników.
5. Nie należy pozostawiać włączonych urządzeń takich jak piekarnik, kuchenka, mikrofalówka, czajnik, ekspres do kawy bez opieki. Po zakończeniu użytkowania należy je niezwłocznie wyłączyć.
6. Przedmioty mogące stanowić niebezpieczeństwo (np. noże kuchenne) należy przechowywać w odpowiednich miejscach, ograniczając do nich dostęp osobom małoletnim. Środki czystości i inne chemiczne substancje należy przechowywać w zamykanych na klucz szafkach.
7. W lodówce możliwe jest przechowywanie jedynie artykułów spożywczych, niepodpisane artykuły dostępne są do użytku ogólnego. Ze względu na potrzebę zachowania czystości i bezpieczeństwa raz w tygodniu będą wyrzucane wszelkie artykuły, za wyjątkiem fabrycznie zamkniętych produktów z aktualnym terminem ważności.

§ 9. Imprezy, Zajęcia i Aktywności

1. Za bezpieczeństwo w związku z Imprezą i podczas Imprezy odpowiedzialny jest organizator zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Za bezpieczeństwo w związku z Zajęciami lub innymi Aktywnościami odpowiedzialna jest osoba lub podmiot prowadzący Zajęcia lub Aktywności.
3. Bezpieczeństwo, o którym mowa w pkt dotyczy w szczególności bezpieczeństwa uczestników oraz mienia.
4. Podczas Imprezy, Zajęć lub Aktywności zasady dostępności do Obiektu określa ich organizator w porozumieniu z Zarządem.

§ 10. Naruszenie Regulaminu

1. Nieprzestrzeganie postanowień Regulaminu spowodować może wydalenie z Terenu Obiektu osoby naruszającej zasady wskazane w Regulaminie.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może wprowadzić stały zakaz wstępu na Teren Obiektu osoby naruszającej zasady wskazane w Regulaminie bądź innych porozumieniach, umowach, uzgodnieniach.
3. Każde naruszenie postanowień Regulaminu przez Użytkowników może skutkować nałożeniem kar finansowych, szczegółowo wskazanych w Regulaminie lub wskazanych i opisanych w porozumieniach bądź umowach, w tym umowach najmu.

§ 11. Postanowienia dodatkowe

1. Zarząd zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w niniejszym Regulaminie oraz ustalania dodatkowych regulacji, zasad i postanowień, które uzna za niezbędne do funkcjonowania i eksploatacji Terenu Obiektu. Zmiany te zostaną podane do wiadomości wszystkim Użytkownikom poprzez udostępnienie na stronie internetowej Osiedla oraz do wglądu w biurze Zarządu.
2. Łącznie z niniejszym Regulaminem, obowiązują szczegółowe instrukcje i regulaminy w postaci: Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Procedura udzielania pierwszej pomocy, instrukcje bhp.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje od 21.05.2019 roku.