

Regulamin obowiązujący w Domu Studenckim Zeitraum w Warszawie

(zwany dalej: „Regulaminem”)

Wyrażenia użyte w treści niniejszego Regulaminu mają następujące znaczenie:

- 1) ZEITRAUM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Świętej Barbary 6/8 unit 47, 00-686 Warszawa wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000813737
- 2) **Akademik** – budynek wielokondygnacyjny przy ul. Solec 22, 00-410 w Warszawie, gdzie ZEITRAUM prowadzi dom studencki,
- 3) **Umowa Najmu** – umowa najmu wiążąca Rezydenta lub jego rodzica lub opiekuna prawnego z ZEITRAUM, uregulowana treścią umowy oraz Ogólnymi Warunkami Najmu, a także treścią niniejszego Regulaminu
- 3) **Rezydent** – osoba faktycznie uprawniona do korzystania z Apartamentu na podstawie umowy najmu zawartej z ZEITRAUM przez Rezydenta lub jego rodzica lub opiekuna prawnego,
- 4) **Mieszkanie** – określony pokój (lub pokoje) przeznaczony do użytku konkretnego Rezydenta, a w przypadku Apartamentów Wieloosobowych, kilku Rezydentów.
- 5) **Recepcjonista/Community Host** – pracownik ZEITRAUM upoważniony do wykonywania niektórych praw i obowiązków ZEITRAUM wynikających z umowy najmu.

Niniejszy Regulamin zawiera i określa zasady zachowania się w Akademiku oraz panujące w nim zasady porządku domowego, w tym również innych osób przebywających w akademiku. Niniejszy Regulamin obowiązuje mieszkańców oraz inne osoby przebywające w budynku. Niezastosowanie się do postanowień Regulaminu może wiązać się z: (i) dla Mieszkańców – konsekwencjami wynikającymi z Umowy Najmu, (ii) dla innych osób przebywających w Akademiku – innymi konsekwencjami prawnymi, w tym nakazem opuszczenia terenu DS oraz zakaz przebywania na jego terenie.

OGÓLNE ZASADY ZACHOWANIA W AKADEMIKU

Mieszkańcy i osoby przebywające w budynku są zobowiązani do:

- 1) przestrzegania ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego, w tym unikania zachowań szkodliwych i uciążliwych dla innych mieszkańców oraz innych osób w nim przebywających. Kosztem interwencji bezpieczeństwa (EUR 60) zostaną obciążone osoby, które doprowadziły do sytuacji awaryjnej,
- 2) przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz przepisów BHP i PPOŻ
- 3) W szczególności zabrania się:
 - a) ingerencji w elementy systemu przeciwpożarowego (w szczególności zakrycie czujek pożarowych i nieuzasadnione użycie gaśnic) – nałożona kara EUR 250,



ZEITRAUM
Student Housing

- b) używać sprzętu gaśniczego do celów niezwiązanych z ochroną przeciwpożarową,
- c) zablokowania drzwi przeciwpożarowych,
- d) używania w pomieszczeniach: kuchenek i grzejników elektrycznych oraz innych urządzeń pobierających prąd o mocy większej niż normalnie stosowane w pomieszczeniach mieszkalnych bez możliwości gotowania.
- e) Prywatny sprzęt elektroniczny należy zarejestrować i opłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami na rachunek, koszt i ryzyko użytkownika urządzenia.
- f) manipulować przy rozdzielniach elektrycznych oraz wszelkich szafkach, tablicach i drzwiach dostępowych instalacji elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych, telefonicznych, komputerowych i antenowych,
- g) dokonanie nieuzasadnionego uruchomienia czujek dymu skutkować będzie obciążeniem sprawcy kosztami dojazdu 3 zastępów straży pożarnej (kara EUR 1000). Po uruchomieniu systemu przeciwpożarowego w akademiku sprawca zostanie obciążony kosztami dojazdu straży pożarnej zgodnie z otrzymaną fakturą.
- 4) zapoznać się z treścią zasad postępowania w przypadku zagrożenia, w tym pożaru. Ich przestrzeganie jest obowiązkowe, co Mieszkaniec ma obowiązek poświadczyć na piśmie przed wejściem do Domu Studenckiego.
- 5) należnie i stosownie zachowywać się na terenie Domu Studenckiego, umożliwiając naukę i odpoczynek innym mieszkańcom oraz nieskrępowany pobyt innych osób przebywających w DS, w sposób zgodny z niniejszym Regulaminem,
- 6) dbać o mienie DS i zapobiegać jego niewłaściwemu użytkowaniu,
- 7) utrzymania czystości i porządku w pokojach, sanitariatach i pomieszczeniach ogólnodostępnych (kara za zaśmiecanie części wspólnych, pokoju i segmentu: EUR 100),
- 8) przestrzegania godzin ciszy nocnej – godz. 22:00. do 06:00 codziennie (kara za nieprzestrzeganie ciszy nocnej: EUR 100),
- 9) stosowania się do decyzji porządkowych Zeitraum, w tym Pracowników Domów Studenckich Zeitraum,
- 10) przed wymeldowaniem doprowadzić pokój do stanu z chwili rozpoczęcia zakwaterowania (zwrot pokoju w stanie nie do przyjęcia - dodatkowa opłata za sprzątnięcie: EUR 70),
- 11) oszczędne korzystanie z wody i energii elektrycznej,
- 12) nie wyrzucać żadnych przedmiotów przez okna, nie wlewać przez okna wody ani innych płynów,
- 13) O zauważonych usterkach i uszkodzeniach niezwłocznie powiadomić Administrację DS – zabrania się dokonywania napraw we własnym zakresie. Za szkody spowodowane niezgłoszoną wadą/awarią odpowiada Rezydent.

Po zakwaterowaniu się w DS, Mieszkaniec ma 7 dni na zgłoszenie ewentualnych usterek. Po tym czasie odpowiada za nie i Rezydent płaci za nie.

14) przyjmować gości ponosząc za nich pełną odpowiedzialność. Za szkody w mieniu Gość ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

15) Na koniec okresu podnajmu Zeitraum nalicza opłatę za końcowe sprzątnięcie w wysokości 70 EUR od osoby. Opłata ta zostanie potrącona z Kaucji lub zapłacona przez klienta w recepcji przy wyjeździe.

ZASADY DLA GOŚCI W AKADEMIKU

Przyjmowanie Gości w DS możliwe jest wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie:

1) Gość:

- a) Gość Mieszkający w DS ma obowiązek okazać Recepcjonistce przy wejściu do DS, dowód tożsamości ze zdjęciem w celu dokonania wpisu do Księgi Gości.
- b) Gość ma obowiązek poczekać w recepcji i zarejestrować swoją wizytę w księdze gości przez Recepcjonistę. Istnieje możliwość pozostawienia dowodu osobistego lub paszportu Gościa albo dokumentu potwierdzającego tożsamość Gościa innego niż dowód osobisty lub paszport, za jego zgodą, w celu dokonania wpisu do Księgi Gości – w taki sposób, w przypadku braku konieczności oczekiwania przez Gościa w recepcji DS do momentu dokonania wpisu do Księgi Gości.
- c) Odmowa przez Gościa okazania lub pozostawienia dokumentu tożsamości lub innego dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wyklucza możliwość wejścia takiego Gościa do Dormitorium.

2) Zakwaterowanie gości:

- a) Okazjonalne noclegi Gościa w pokoju Rezydenta możliwe są wyłącznie na podstawie pisemnej zgody wszystkich pozostałych Rezydentów Apartamentu i segmentu, w którym znajduje się dany Apartament oraz zgoda Recepcjonisty.
- b) Zgodę wyrażoną przez pozostałych mieszkańców należy złożyć w Recepcji najpóźniej do godziny 16:00. w dniu planowanego zakwaterowania (nieobecność współmieszkańców nie wyłącza obowiązku uzyskania zgody na nocleg).
- c) W przypadku stwierdzenia, poza ustalonymi godzinami odwiedzin, pobytu Gościa nie posiadającego zgody na nocleg, Gość takiego Rezydenta, jak i Rezydent (jako dłużnicy solidarni) mogą zostać obciążeni specjalną opłatą w wysokości wysokości podwójnej stawki za pobyt z noclegiem.
- d) Przez nocleg okazjonalny Gościa rozumie się nocleg w pokoju Rezydenta. Akademik nie zapewnia pościeli; goście muszą zorganizować ją sami. Każdy jednorazowy nocleg kosztuje gościa EUR 10.
- e) Akademik Zeitraum ma prawo odmówić wyrażenia zgody na nocleg gościa z powodu naruszenia zasad zakwaterowania okazjonalnego. (Oznacza to, że we wszystkich segmentach meldowany jest ten sam gość.
- f) W przypadku dłuższego (> 5 dni) niezgodnego z prawem noclegu w DS, Rezydent może zostać obciążony karą grzywny w wysokości EUR 120 brutto za naruszenie regulaminu DS.

g) Mieszkaniec ma obowiązek zapoznać Gościa z zasadami przybycia do DS. Gość ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody w mieniu DS oraz szkody w mieniu i/lub na osobie Mieszkańców i innych osób przebywających na terenie DS. W przypadku braku możliwości pociągnięcia Gościa do odpowiedzialności, odpowiedzialność ponosi Rezydent.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WNOSZONE MIENIE

1) Odpowiedzialność Domu Studenckiego:

a) Dom Studencki Zeitraum nie ponosi odpowiedzialności materialnej za mienie prywatne oraz inne mienie Mieszkańców lub Gości znajdujące się w DS, w tym za teren, na którym znajduje się DS, chyba że zniszczenie, uszkodzenie lub utrata mienia lub innego mienia nastąpiły wskutek winy pracy pracowników Zeitraum lub osób wykonujących na jej rzecz pracę lub świadczących usługi na innej podstawie niż stosunek pracy.

b) Dom Studencki nie ponosi odpowiedzialności za wtargnięcia do mieszkań osób trzecich, w szczególności w przypadku niezamykania pokoi i apartamentów przez Rezydentów.

c) Akademik nie zapewnia strzeżonych miejsc parkingowych.

2) Korzystanie z pościeli i akcesoriów kuchennych

a) Rezydent jest odpowiedzialny za konserwację przekazanych prześcieradeł i akcesoriów kuchennych; ma obowiązek regularnie je prać. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia przedmiotu mieszkaniec zobowiązany jest skontaktować się z recepcją Zeitraum i wymienić przedmiot na dokładnie ten sam, dokupując go w Recepcji. Cennik jest dostępny w recepcji w celach informacyjnych.

b) Po zakończeniu pobytu Rezydent ma obowiązek zwrócić nieuszkodzoną pościel i przybory kuchenne przekazane przy meldowaniu. Za zniszczenie, ZABRUDZENIE lub zagubienie pościeli grożą kary pieniężne. Proszę zapoznać się z Cennikiem szkód i kar zamieszczonym na końcu tego dokumentu.

3) Zgubienie kluczy lub karty wstępu

a) Mieszkaniec DS ma obowiązek niezwłocznie zgłosić zgubienie lub kradzież kluczy do swojego pokoju lub karty wejściowej.

b) Rezydent pokrywa koszty wynikające z utraty lub kradzieży kluczy i kart w wysokości EUR 25 za wydanie nowej karty.

4) Na terenie DS zabrania się:

a) udostępnić miejsce w pokoju innej osobie, z wyjątkiem pobytu Gościa na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie

b) Handel:

i) sprzedawać papierosy i alkohol,

ii) udzielania, wprowadzania do obrotu środków odurzających, substancji psychotropowych, nowych substancji psychoaktywnych,

iii) prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej, produkcyjnej, rozrywkowej lub gastronomicznej,

c) Organizacja imprez lub wydarzeń towarzyskich:

- i) organizowania wydarzeń w DS, z wyjątkiem wydarzeń zgłaszanych administracji, na które administracja wyraziła zgodę. Kara za nielegalne zorganizowanie imprezy – EUR 120,
 - ii) spożywania alkoholu w pomieszczeniach wspólnych, za wyjątkiem imprez organizowanych przez administrację DS. Przez spożywanie alkoholu rozumie się: wnoszenie, trzymanie, nalewanie do naczyń oraz spożywanie alkoholu w pomieszczeniach wspólnych. Kara za spożywanie alkoholu w miejscach wspólnych EUR 70,
 - iii) organizować gry hazardowe i uczestniczyć w nich. Wszelkie zorganizowane gry hazardowe będą zgłaszane policji.
- d) Wprowadzanie zmian w strukturze pokoju:
- i) niszczyć ściany, drzwi, wyposażenie segmentów, pomieszczeń i przestrzeni ogólnodostępnych,
 - ii) wymieniać zamki w drzwiach pokoju i dorabiać kopie kluczy bez zgody Zeitraum,
 - iii) samodzielnie naprawiać i modyfikować urządzenia lub instalacje w DS,
 - iv) zakłócać konstrukcję lokalu DS poprzez wbijanie lub wkręcanie różnych elementów. Jeżeli konstrukcja ściany zostanie naruszona, odpowiedzialny Mieszkaniec będzie zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy,
- e) Śmieci:
- i) wystawiać śmieci na korytarzach, klatkach schodowych lub w pomieszczeniach ogólnego przeznaczenia (np. kuchnie) – kara EUR 60
 - ii) Mieszkaniec ma obowiązek wrzucać śmieci do wyznaczonych pojemników, zgodnie z zasadami segregacji odpadów. Niezastosowanie się do tej zasady będzie skutkowało karą zgodnie z wytycznymi MPO
 - iii) Śmieci i przedmioty wrzucać do urządzeń sanitarnych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych i technicznych, które mogą spowodować nieprawidłowe działanie, uszkodzenie lub pożar urządzenia.
- f) Inne zakazy:
- i) kategoryczny zakaz palenia papierosów, e-papierosów, Iqos, wyrobów tytoniowych we wszelkiego rodzaju sprzętach znajdujących się w domu studenckim, w tym także na balkonach. Złamanie tego zakazu może skutkować karą grzywny w wysokości EUR 250, a w przypadku zadziałania czujników dymu – wezwaniem straży pożarnej. Po uruchomieniu systemu przeciwpożarowego w akademiku sprawca zostanie obciążony kosztami dojazdu straży pożarnej zgodnie z otrzymaną fakturą. Za palenie w pokoju zostanie naliczona kara w wysokości EUR 250 na pokrycie całkowitych kosztów odświeżenia mieszkania z zapachu i osadu powstałego w wyniku palenia.
 - ii) wprowadzanie i przetrzymywanie zwierząt,
 - iii) posiadać broń palną lub broń pneumatyczną,
 - iv) umieszczania ogłoszeń poza miejscami do tego przeznaczonymi,
 - v) wnoszenia i przechowywania przedmiotów mogących stanowić zagrożenie dla życia, zdrowia i mienia lub powodować niedogodności dla innych mieszkańców lub innych osób przebywających w DS,



ZEITRAUM
Student Housing

- vi) uprawiać prostytucję oraz nagrywać treści pornograficzne lub obsceniczne,
 - vii) przechowywać substancje w jakikolwiek sposób niebezpieczne: toksyczne, łatwopalne, brudzące itp.,
 - viii) wyrzucać przedmioty, w tym artykuły spożywcze, przez okno pokoju i przez balkon.
 - ix) przekazywanie kart wstępu do DS osobom trzecim w celu wejścia na teren budynku. Przekazanie karty osobie nieuprawnionej grozi karą w wysokości EUR 75.
 - x) umieszczania wszelkiego rodzaju przedmiotów osobistych (półki na buty, wieszaki na ubrania, suszarki do ubrań itp.) poza wynajmowanym pokojem i terenem apartamentu, w tym także na korytarzach domu studenckiego. Za niezastosowanie się do tego przepisu zostanie nałożona kara w wysokości EUR 60. Niezastosowanie się do tego ostatniego będzie skutkować usunięciem tych przedmiotów z terenu.
- 5) Na terenie Domu Studenta zarządza się:
- a) Identyfikować się, gdy pracownik DS o to poprosi (okazanie dowodu osobistego, paszportu itp.).

Cennik szkód i kar na podstawie Regulaminu Akademika i Ogólnych Warunków Najmu

Cennik szkód i kar	<u>Paid in EURO</u>
<u>Security interventions</u>	<u>60</u>
<u>Covering fire detectors</u>	<u>75</u>
<u>Unjustified activation of smoke detectors</u>	<u>1000</u>
<u>Fine for littering the common areas</u>	<u>100</u>
<u>Not obeying the quite hours (10:00 p.m. to 06.00 a.m)</u>	<u>100</u>
<u>Additional cleaning fee</u>	<u>60</u>
<u>Lost keys or card</u>	<u>25</u>
<u>Organizing unlawfull events</u>	<u>120</u>
<u>Consuming alcohol in common areas</u>	<u>70</u>
<u>Smoking ciggarettes, e-ciggarettes, iqos, in all kinds of utensils (bongo, hookah, pipe), in the dormitory, including balconies</u>	<u>250</u>
<u>Handing over card to third party</u>	<u>75</u>
<u>Placing any kind of personal items in the common areas (corridors, stairwells, hallways)</u>	<u>70</u>
<u>Covering, unscrewing or interfering with the work of detectors of the fire protection system.</u>	<u>250</u>
<u>Sleepover</u>	<u>10</u>
<u>Sharing the empty bed to third parties or using the beds for one's own purposes</u>	<u>100</u>
<u>Changing the mattress for a new one</u>	<u>250</u>
<u>Final cleaning fee</u>	<u>70</u>
<u>Unlawful overnight stay</u>	<u>120</u>
<u>Putting out garbage in corridors, kitchens, hallways</u>	<u>60</u>
<u>Room change</u>	<u>80</u>
Płatność kary w 14 dni kalendarzowych.	



Items	Price in EURO
Glass	3,00
Pan	10,00
Cloth	4,00
Plate	3,00
Cup	3,00
Fork/knife, small spoon, etc	3,00
Cutlery	12,00
Cutting board	3,00
Bowl	3,00
Pot	8,00
Utensils 5 pieces	8,00
Duvet cover 140x200cm (poszwa hotelowa)	15,00
Duvet 200x200cm (koldra hotelowa)	50,00
Duvet cover 200x200cm (poszwa hotelowa)	15,00
Protective base 90x200cm	10,00
Protective base 160x200cm	10,00
Pillow 50x60cm	20,00
Pillow case 50x60cm	10,00
Bed sheet 150x240	15,00
Bed sheet 140x200cm	20,00
Bed sheet 220x240	25,00
Hotel towel 50x100cm	10,00
Hotel towel 70/140cm	15,00
Hotel towel 50/70cm	10,00