

Regulamin obowiązujący w Akademiku Zeitraum w Krakowie w roku akademickim 2022/2023 (zwany dalej: "Regulaminem")

Wyrażenia użyte w treści niniejszego Regulaminu mają następujące znaczenie:

- 1) *ZEITRAUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Długiej 44/50 (00-241 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000813737*
- 2) *Akademik – budynek wielokondygnacyjny przy ul. Koszykarskiej 33 w Krakowie, w którym ZEITRAUM prowadzi Akademię dla studentów,*
- 3) *Umowa Najmu – stosunek najmu wiążący Mieszkańca lub jego rodzica lub opiekuna prawnego z ZEITRAUM, regulowany treścią zawartej umowy oraz Ogólnych Warunków Najmu, a także treścią niniejszego Regulaminu*
- 4) *Mieszkaniec – osoba faktycznie uprawniona do korzystania z Apartamentu na podstawie umowy najmu zawartej z ZEITRAUM przez Mieszkańca lub przez jego rodzica lub opiekuna prawnego,*
- 5) *Apartament - konkretne pomieszczenie (lub pomieszczenia) oddane do korzystania konkretnemu Mieszkańcowi, lub, w przypadku Apartamentów wieloosobowych, kilku Mieszkańcom.*
- 6) *Pracownik Receptji – pracownik ZEITRAUM upoważniony do wykonywania niektórych praw i obowiązków ZEITRAUM wynikających z umowy najmu.*

Niniejszy Regulamin zawiera i uszczegółowia zasady zachowania w Akademiku oraz panujące w nim reguły porządku domowego, w tym odnoszące się do innych osób w nim przebywających. Niniejszy Regulamin dotyczy i wiąże Mieszkańców oraz innych osób przebywających na terenie Akademika. Nieprzestrzeganie postanowień Regulaminu może wiązać się: (i) dla Mieszkańców – z konsekwencjami wynikającymi z Umowy Najmu, (ii) dla innych osób przebywających na terenie Akademika – z innymi konsekwencjami prawnymi, w tym z nakazaniem opuszczenia terenu Akademika i zakazem przebywania na jego terenie.

I. OGÓLNE ZASADY ZACHOWANIA NA TERENIE AKADEMIKA

Mieszkańcy oraz osoby przebywające na terenie Akademika **zobowiązane są do:**

- 1) przestrzegania ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego, w tym unikania zachowań szkodliwych i uciążliwych dla innych Mieszkańców Akademika oraz innych osób w nim przebywających. Kosztem interwencji ochrony (150 PLN) zostaną obciążone osoby, które doprowadziły do sytuacji alarmowej.
- 2) do przestrzegania niniejszego Regulaminu oraz przepisów bhp i ppoż.
- 3) W szczególności zabrania się:
 - a. jakiegokolwiek ingerencji w elementy systemu przeciwpożarowego (zwłaszcza zasłaniania czujek przeciwpożarowych oraz nieuzasadnionego używania gaśnic – nałożona kara 250 PLN)
 - b. używania urządzeń przeciwpożarowych do celów niezwiązanych z ochroną przeciwpożarową,
 - c. blokowania drzwi przeciwpożarowych,
 - d. używania w pokojach: kuchenek i grzejników elektrycznych oraz innych urządzeń pobierających prąd o większej mocy niż urządzenia standardowo używane w pomieszczeniach mieszkalnych bez możliwości gotowania.
 - e. Sprzęt RTV prywatny powinien być zarejestrowany i opłacony zgodnie z obowiązującymi przepisami na rachunek, koszt i ryzyko użytkownika danego urządzenia,
 - f. nieuzasadnione włączenie czujników dymu będzie skutkować obciążeniem sprawcy kosztami przyjazdu 3 jednostek straży pożarnej (koszt: ok. 2 000 PLN). W przypadku uruchomienia

systemu pożarowego w akademiku, sprawca zostanie obciążony kosztami przyjazdu jednostki straży pożarnej zgodnie z otrzymaną fakturą).

- 4) zapoznania się z treścią zasad zachowania się na wypadek zagrożeń w tym pożarów oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania,
- 5) właściwego i obyczajnego zachowania na terenie Akademika umożliwiającego naukę i odpoczynek innym Mieszkańcom oraz nieskrępowany pobyt innym osobom przebywającym w sposób zgodny z niniejszym Regulaminem na terenie Akademika,
- 6) dbania o mienie Akademika oraz przeciwdziałania jego niewłaściwemu użytkowaniu,
- 7) utrzymania czystości i porządku w pokojach, węzłach sanitarnych oraz pomieszczeniach ogólnego użytku (kara za zaśmiecanie części wspólnych, pokoju oraz segmentu wynosi 100 PLN)
- 8) przestrzegania ciszy nocnej - 22:00 do 06:00 każdego dnia (za nieprzestrzeganie ciszy nakładana jest kara w wysokości 150 PLN)
- 9) zastosowania się do decyzji porządkowych Zeitraum, w tym Pracowników Recepcji,
- 10) przed wykwaterowaniem się doprowadzenia pokoju do stanu zastanego w momencie zakwaterowania (oddanie pokoju w stanie odmiennym niż przyjęty - opłata za dodatkowe sprzętanie: 250 PLN)
- 11) oszczędnego korzystania z wody oraz energii elektrycznej,
- 12) niewyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów, niewylewania przez okna wody ani innych płynów,
- 13) natychmiastowego zgłaszania administracji Akademika zauważonych usterek oraz zniszczeń - zabrania się dokonywać napraw na własną rękę. Za szkody powstałe w wyniku niezgłoszonej usterki/awarii odpowiada Mieszkaniec. **Po wprowadzeniu się do Akademika, Mieszkaniec ma 2 tygodnie na zgłoszenie usterek. Po tym czasie, odpowiada i płaci za nie Mieszkaniec.**
- 14) przyjmowania gości ponosząc za nich całkowitą odpowiedzialność. Za szkody w mieniu, Gość ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

II. ZASADY PRZYJMOWANIA GOŚCI W AKADEMIKU

Przyjmowanie Gości w Akademiku jest dopuszczalne wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie:

- 1) Gość odwiedzający:
 - a) Gość odwiedzający Mieszkańca Akademika zobowiązany jest przy wejściu do Akademika okazać Pracownikowi Recepcji dokument tożsamości ze zdjęciem, celem dokonania wpisu do Rejestru Gości.
 - b) Gość zobowiązany jest poczekać przy recepcji na odnotowanie jego wizyty w Rejestrze Gości przez Pracownika Recepcji. Istnieje możliwość pozostawienia w recepcji Akademika dowodu osobistego lub paszportu Gościa lub innego niż dowód osobisty lub paszport dokumentu potwierdzającego tożsamość Gościa, za jego zgodą, w celu dokonania wpisu w Rejestrze Gości – wówczas nie ma potrzeby oczekiwania przez Gościa przy recepcji Akademika do momentu wpisu do Rejestru Gości.
 - c) Odmowa przez Gościa okazania lub pozostawienia dokumentu tożsamości lub innego dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wyklucza możliwość wejścia takiego Gościa na teren Akademika.
- 2) Nocleg Gościa:
 - a) Okazjonalny nocleg Gościa w pokoju Mieszkańca jest możliwy wyłącznie na podstawie pisemnej zgody wszystkich innych Mieszkańców Apartamentu oraz segmentu, w którym dany Apartament się znajduje, a także zgody Pracownika Recepcji.
 - b) Udzieloną przez innych Mieszkańców zgodę należy złożyć u Pracownika Recepcji nie później niż przed godz. 16:00 w dniu planowanego noclegu (przy czym nieobecność współmieszkańców nie wyłącza obowiązku uzyskania zgody na nocleg).
 - c) W przypadku stwierdzenia po regulaminowych godzinach odwiedzin, pobytu w pokoju Gościa nieposiadającego zgody na odwiedzin z noclegiem, Mieszkaniec, u którego taki Gość przebywa oraz

Gość (jako dłużnicy solidarni) mogą zostać obciążeni opłatą specjalną za pobyt w wysokości podwójnej

- stawki za odwiedzin z noclegiem.
- d) Za okazjonalny nocleg Gościa uważa się nocleg Gościa w pokoju Mieszkańca do dwóch razy w miesiącu, z wyjątkiem apartamentów jednoosobowych, w których dozwolone jest nocowanie Gościa 5 razy w miesiącu. Za każdy kolejny nocleg, jak również za nocleg nie zgłoszony w sposób opisany powyżej, Gość ma obowiązek wnieść opłatę w wysokości równej podwójnej stawce dziennej, ustalonej na podstawie miesięcznej opłaty za miejsce w danym pokoju (przy przyjęciu, iż stawka dzienna stanowi 1/30 stawki miesięcznej za miejsce w danym pokoju). Za zapłatę powyższej opłaty odpowiedzialność solidarną ponosi Mieszkaniec, u którego Gość przebywa. Do płatnego pobytu Gościa stosuje się zasady wejścia i przebywania na terenie Akademika jak dla okazjonalnego noclegu Gościa.
 - e) Akademik Zeitraum ma prawo odmówić zgody na nocleg gościa w przypadku rażącego naruszenia okazjonalnego noclegu. (W przypadku kiedy ten sam gość zostaje wpisany na nocleg przez wszystkich mieszkańców segmentu)
 - f) W przypadku dłuższego (>5 dni) bezprawnego nocowania Gościa w Akademiku, Mieszkaniec może zostać obciążony karą 400 PLN za rażące łamanie regulaminu Akademika.
 - g) Mieszkaniec jest zobowiązany do zapoznania Gościa z zasadami przybywania na terenie Akademika. Za szkody w mieniu Akademika oraz szkody w mieniu i/lub osobie Mieszkańców oraz innych osób przebywających na terenie Akademika Gość ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych. Jeśli niemożliwe jest pociągnięcie do odpowiedzialności Gościa, odpowiedzialność ponosi Mieszkaniec zapraszający.

III. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WNIESIONE MIENIE

- 1) Odpowiedzialność Akademika:
 - a) Akademik Zeitraum nie ponosi odpowiedzialności materialnej za prywatne rzeczy i inne mienie Mieszkańców lub Gości znajdujące się na terenie Akademika, w tym na terenie nieruchomości, na której Akademik się znajduje, chyba że zniszczenie, uszkodzenie lub zaginięcie rzeczy lub innego mienia spowodowane zostało przez działanie pracowników Zeitraum lub osób wykonujących pracę lub świadczących usługi na jego rzecz na innej podstawie niż stosunek pracy.
 - b) Akademik nie ponosi odpowiedzialności za wtargnięcie do apartamentów osób trzecich, szczególnie w przypadku niezamykania pokoi i apartamentów przez Mieszkańców.
 - c) Akademik nie zapewnia strzeżonych miejsc parkingowych.
- 2) Użytkowanie i wymiana pościeli
 - a) Dwa razy w miesiącu w dni wyznaczone przez Akademik będzie się odbywać OBOWIĄZKOWA wymiana pościeli. Mieszkaniec jest odpowiedzialny za dostarczenie brudnej pościeli do recepcji.
 - b) Na koniec pobytu Mieszkaniec jest zobowiązany oddać pościel w stanie niezniszczonym. Za zniszczenia, ZABRUDZENIA oraz brak pościeli będą obowiązywać kary finansowe.
- 3) Utrata kluczy lub karty wejściowej
 - a) Mieszkaniec Akademika zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia faktu zagubienia albo kradzieży kluczy do pokoju oraz karty wejściowej.
 - b) Mieszkaniec pokrywa koszty wynikłe z zagubienia lub kradzieży kluczy oraz karty w wysokości 30 PLN za wyrobienie nowej karty
- 4) Na terenie Akademika zabrania się:
 - a) udostępniania miejsca w pokoju innej osobie, za wyjątkiem pobytu Gości na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie
 - b) handlu:
 - i) sprzedaży papierosów i alkoholu,
 - ii) udzielania, wprowadzania do obrotu środków odurzających, substancji psychotropowych, nowych substancji psychoaktywnych,
 - iii) prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej, produkcyjnej, rozrywkowej lub gastronomicznej,
 - c) imprez:

- i) organizowania imprez na terenie Akademika z wyjątkiem imprez zgłoszonych w administracji, na które administracja wyraziła zgodę. Kara za zorganizowanie imprezy bezprawnie –500 PLN
 - ii) spożywania alkoholu w częściach wspólnych. Za spożywanie alkoholu rozumie się: przyniesienie, trzymanie, rozlewanie do naczyń oraz wypijanie alkoholu na terenie części wspólnych. Kara za spożywanie alkoholu w częściach wspólnych 100 PLN.
 - iii) urządzania i uczestniczenia w grach hazardowych. Każda zorganizowana gra hazardowa będzie zgłaszana na policję.
- d) Zmiana struktury pomieszczeń:
- i) niszczenia ścian, drzwi, wyposażenia w segmentach, pokojach i pomieszczeniach użytku ogólnego,
 - ii) wymiany zamków w drzwiach pokoju i dorabiania kluczy bez zgody Zeitraum,
 - iii) samodzielnego dokonywania napraw i przeróbek urządzeń lub instalacji w Akademiku,
 - iv) naruszania struktury pomieszczeń Akademika przez wbijanie, wkręcanie różnych elementów, przyklejanie, obklejanie, zawieszanie, etc. W przypadku naruszenia struktury ścian, odpowiedzialny Mieszkaniec będzie zobowiązany do poniesienia kosztów naprawy,
- e) Śmieci:
- i) wystawiania śmieci na korytarze, klatki schodowe lub wstawianie do pomieszczeń ogólnoużytkowych (np. kuchnie)
 - ii) Mieszkaniec obowiązany jest wyrzucać śmieci do wyznaczonych pojemników, zgodnie z zasadami segregacji śmieci. Nieprzestrzeganie tej zasady będzie skutkowało nałożeniem kary zgodnie z wytycznymi MPO.
 - iii) wyrzucania śmieci i przedmiotów do urządzeń sanitarnych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych i technicznych, które mogą powodować ich wadliwe działanie, uszkodzenie lub pożar urządzenia.
- f) Inne zakazy:
- i) kategoriyczny zakaz palenia papierosów, e-papierosów, lqosów, tytoniu w różnego rodzaju przyborach na terenie Akademika, włącznie z balkonami. Złamanie tego zakazu grozi karą pieniężną w wysokości 500 PLN, a w przypadku uruchomienia czujników dymu - wezwaniem 3 jednostek straży pożarnej. W przypadku uruchomienia systemu pożarowego w akademiku, sprawca zostanie obciążony kosztami przyjazdu jednostki straży pożarnej zgodnie z otrzymaną fakturą. Za palenie w pokoju nałożona będzie kara w wysokości 1000 PLN pokrywająca całkowity koszt odświeżenia apartamentu z zapachu i osadów spowodowanych przez palenie.
 - ii) wprowadzania i trzymania zwierząt,
 - iii) posiadania broni palnej lub pneumatycznej,
 - iv) umieszczania ogłoszeń poza miejscami do tego celu przeznaczonymi,
 - v) wnoszenia i przechowywania przedmiotów, które mogą stanowić niebezpieczeństwo dla życia, zdrowia i mienia lub powodować niedogodności dla innych Mieszkańców lub innych osób przebywających na terenie Akademika,
 - vi) uprawiania prostytucji, jak również rejestrowania treści o charakterze pornograficznym lub obscenicznym,
 - vii) przechowywanie substancji w jakikolwiek sposób niebezpiecznych: toksycznych, łatwopalnych, brudzących, itp.,
 - viii) wyrzucania przez okno pokoju oraz balkon jakichkolwiek przedmiotów, w tym artykułów spożywczych.
 - ix) przekazywania kart wejściowych do Akademika osobom trzecim w celu wejścia do budynku. Przekazanie karty osobie nieupoważnionej skutkuje nałożeniem kary w wysokości 100 PLN.

IV. Na terenie Akademika nakazuje się:

- 1) W związku z sytuacją epidemiologiczną obowiązuje rządowy nakaz noszenie maseczek w miejscach ogólnodostępnych. Do takich zalicza się części wspólne Akademika. Niezastosowanie się do tego

nakazu może skutkować nałożeniem kary na zasadach ogólnych.

- 2) Wylegitymowania się w sytuacji, gdy pracownik Akademika poprosi o to mieszkańca

