

Lisa nr 5

Kehtiv alates 11.08.2017

Tatari 56, Tatari 56B, Tatari 58, Tatari 58A Tallinn, Ruumide ja Hoone kasutamise kord

1. Üldsätted

1.1. Sisekorra eeskirjadega (edaspidi Eeskirjad) kehtestatakse Roosi OÜ omandis olevates hoonetes Tatari 56, Tatari 56B, Tatari 58 ja Tatari 58A (tekstis edaspidi kõik hooned koos nimetatud "Hooned" või eraldi "Hoone") erinevaid ruume kasutavate isikute käitumisreeglid.

1.2. Eeskirjad avaldatakse Roosi OÜ veebilehel www.roosi.ee ja need kehtivad kõigi era- ja juriidiliste isikute suhtes, samuti äriühingute, nende töötajate, nende klientide ja külaliste suhtes kes asuvad või töötavad Hoonetes või kasutavad neid Hooneid või territooriumi läbipääsualana.

1.3. Kõiki Eeskirjades reguleeritud küsimused lahendab Roosi OÜ kliendihaldur (Tatari 56B, Tallinn, 2. korrus, tel +372 6057230).

1.4. Roosi OÜ üürnikel on kohustus tutvustada Eeskirju enda töötajatele ja allüürnikele.

1.5. Eeskirjad jõustuvad alates 01.01.2017. Käesolev eeskiri tühistab kõik varasemad vastavad eeskirjad.

2. Hoonete kodukord

2.1. Hoonetes ei ole mehitatud valvet. Tatari 56 (A ja B sissepääsude), Tatari 56B kontorite sissepääsu ja Tatari 58 A sissepääsu I korrusel on paigaldatud videojälgimissüsteem, mis jälgib peasissepääsu ala. Samuti on kaetud turvakaameratega suurem osa Tatari 56, Tatari 56B, Tatari 58 ja Tatari 58A kinnistute territooriumist. Turvakaamera salvestisi säilitatakse maksimaalselt 1 kuu. Hoonete välisuksed on pidevalt suletud.

2.2. Teeninduspinnad on avatud vastavalt eraldi kokkuleppele.

2.3. Hoonetesse sissepääsuks läbi uste mis on varustatud elektronlukkudega on võimalik tellida tasulised magnetkaardid/distantskiibid. Samuti on võimalik tellida ukse avamiseks võtmeid (Roosi OÜ, tel. +372 6057230). Kõigile üürnikele jagatakse lepingu sõlmimisel tasuta üks komplekt sissepääsu võtmeid ja kaarte/kiipe. Hoonetesse sisenejad on kohustatud enda järel sulgema ukсед ja veenduma, et uks lukustuks. Roosi OÜ ei võta endale vastutust kahjude eest, mis võivad tekkida uste sulgemata jätmise tõttu.

3. Hoonete tehnosüsteemide haldamine

3.1. Hoonete üldkasutatavate tehnovõrkude ja seadmete (elektrivõrk, liftid, ventilatsioon, vesi ja kanalisatsioon) hooldust ja remonti korraldab Roosi OÜ vastavalt koostööpartneritega ja üürnikega sõlmitud lepingutele ning kokkulepetele.

3.2. Õnnetusjuhtumite, elektrisüsteemide rikete, sanitaartehniliste avariide ja teiste analoogiliste juhtumite korral tuleb teatada:

- Roosi OÜ telefonil tel +372 6057230

Turvasüsteemide rikete puhul:

- USS Security Eesti AS telefonil 1899

Tulekahju korral tuleb tegutseda vastavuses Tuleohutusjuhendiga (www.roosi.ee) ja teatada lisaks eelpoolnimetatud numbritele (Roosi OÜ ja USS Security AS) viivitamatult ka Päästeametile tel 112. Hooned aadressil Tatari 56, Tatari 56B, Tatari 58 ja Tatari 58A on ühendatud automaatse tulekahju alarmsüsteemiga. Ülalloetletud juhtumite korral peavad Hoonetes viibivad isikud täitma turvateenistuse, päästeteenistuse ja Roosi OÜ töötajate korraldusi.

3.3. Hoonete lepingulised elektritarbijad saavad tarbida elektrienergiat neile lepinguga lubatud tarbimisvõimsuse piires ja kasutama olemasolevat elektrivarustussüsteemi. Täiendavate küttekehade ja tarbimisallikate kasutamine/asendamine kooskõlastatakse Roosi OÜ-ga.

3.4. Kommunikatsioonide ja süsteemide ümberehitamine (s.h. näit. soojuspumpade paigaldus välisfassaadile) on lubatud ainult Roosi OÜ loal ja vastava tehnilise dokumentatsiooni/lepingu alusel.

3.5. Olmejäätmete käitlemine on lubatud ainult selleks ettenähtud kohas (prügikonteinerid asuvad Tatari 56B sisehoovis hoone nurgas ja Tatari 58A külgneval parkimisalal). Hoonete üürnikel on prügi konteineritesse ladestamise õigus tulenevalt üürilepingust. Teistel kasutajatel peab olema prügi ladestamiseks kehtiv leping Roosi OÜ-ga. Lubatud on ainult olmeprügi ladestamine.

3.6. Autode parkimine ja liikumine siseõues on lubatud vastavalt territooriumil kehtivale liikumisskeemile ja parkimise operaatori poolt kehtestatud korrale (parkimiskord kirjeldatud kinnistute läbipääsuteede alguses olevatel tahvlitel).

4. Hoonete ruumide kasutamise reeglid

4.1. Kõik Hoonetes asuvad isikud peavad tagama enda ainukasutuses olevates ruumides tuleohutuse ning tulekustutite olemasolu.

4.2. Hoonete üldkasutatavate ruumide, s.h. liftide, trepikodade ja fuajeede korrashoiu ning tuleohutusnõuetele vastavuse korraldab Roosi OÜ.

4.3. Hoonete üldkasutatavates ruumides on keelatud:

- suitsetada;
- alkoholi tarvitada;
- lahtist tuld kasutada;
- hoiustada süttivaid esemeid;
- risustada ja tõkestada ruumides vaba liikumist;
- tegevused, millised eiravad häid kombeid ja tavasid (s.h. teisi samas hoones asuvaid ruumide kasutajaid häiriva müra tekitamine ja jalgrataste toomine hoonesse).

4.4. Hoonete lifte ei ole lubatud kasutada suuregabariidiliste ja raskete esemete veoks (s.h. jalgrattad).

4.5. Hoonete välisfassaadile, katusele ning territooriumile võib reklaami paigaldada ainult kooskõlastatult Roosi OÜ-ga.

4.6. Roosi OÜ kindlustab Hooned tavapäraste riskide vastu (tuli, vesi, loodusõnnetus). Üürniku enda vara ja tema ainukasutuses olevate ruumide siseviimistluse kindlustab üürnik iseseisvalt vastavalt nendega sõlmitud üürilepingus sätestatudle.

4.7. Roosi OÜ ei korralda üldjuhul Hoonetes ruume üürivate või muul alusel kasutatavate isikute vara valvet ega vastuta võimalike kahjude eest varguse ja/või õnnetusjuhtumiste korral. Valvesüsteemide paigaldamise ning tehnilise valve tellivad kõik ruumide kasutajad iseseisvalt kooskõlastades selle eelnevalt Roosi OÜ-ga.

4.8. Hoonete 0- korruse ja I korruse ruume kasutavad isikud on kohustatud hoidma enda vara kõrgemal kui 20 cm põrandapinnast, et tagada loodusjõududest tingitud üleujutuse korral vara säilimine ning vältida kahjude tekkimist.

4.9. Ruumide Üürnikud on kohustatud ruumides, kus on kütteseadmed, hoidma ruumide õhutemperatuuri minimaalselt +10°C. Lisaks eelnevale, kui ruumidesse on paigaldatud sundventilatsiooni seadmed pidevaks ruumi ventileerimiseks, siis hoidma need sisselülitatuna.

5. Vastutus

5.1. Hoonete ruumide kasutajad vastutavad üürileandjale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest vastavuses seadusega ja sõlmitud lepingutega.

Roosi OÜ juhatus