

 WROCLAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
		Wersja	03



REGULAMIN OBIEKTU **CENTRUM „GRAFIT”** przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu

Wrocław, marzec 2023 r.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązania 	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

SPIS TREŚCI

WSTĘP	6
ROZDZIAŁ I OGÓLNE ZASADY KORZYSTANIA Z OBIEKTU	7
ROZDZIAŁ II KORZYSTANIE Z CZĘŚCI OBIEKTU PRZEZNACZONYCH DO WYŁĄCZNEGO UŻYWKANIA NAJEMCY	9
Przekazanie, zwrot i przystosowanie Lokalu do działalności (prace remontowe i inwestycyjne), ulepszenia Lokalu	9
Konserwacja i naprawy.....	9
Eksploatacja Lokalu.....	9
ROZDZIAŁ III KORZYSTANIE Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH OBIEKTU	10
Zasady korzystania z Części wspólnych Obiektu	10
Korzystanie z wind	11
Zgłaszanie awarii/usterek/szkód	11
Wywóz odpadów	12
Utrzymanie czystości	12
Ochrona Obiektu i systemy bezpieczeństwa	13
Bezpieczeństwo pożarowe	9
Reklama	15
ROZDZIAŁ IV ZASADY KORZYSTANIA Z PARKINGU PODZIEMNEGO	15
Informacje ogólne.....	15
Zasady korzystania z Parkingu podziemnego	16
Odpowiedzialność	17
Opłaty za parkowanie	17
Zasady wjazdu i wyjazdu z Parkingu podziemnego	17
ROZDZIAŁ V ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE ZEWNĘTRZNYM OBIEKTU	18
ROZDZIAŁ VI ZMIANY REGULAMINU OBIEKTU	18
ROZDZIAŁ VII POSTANOWIENIA KOŃCOWE	18

ZAŁĄCZNIK 1 Schematy z oznaczeniem usytuowania pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na korytarzach Obiektu Mieszkania

ZAŁĄCZNIK 2 Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółce Wrocławskie Mieszkania

ZAŁĄCZNIK 3 Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla Centrum GRAFIT

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

WSTĘP

§ 1

1. Regulamin Obiektu Centrum „Grafit”, zwany w dalszej treści „**Regulaminem Obiektu**”, określa zasady:
 - 1) prawidłowego korzystania z 6-kondygnacyjnego budynku o nazwie **Centrum „Grafit”** we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8 i Dolnej oraz jego infrastruktury i terenu zewnętrznego, w granicach oznaczonych geodezyjnie działek nr 11/3 i 14/7, AM-11, obręb Plac Grunwaldzki,
 - 2) ochrony oraz zabezpieczenia mienia Obiektu,
 - 3) bezpieczeństwa, ochrony p.poż. oraz innych wymogów,
 - 4) reguluje prawa i obowiązki użytkowników Obiektu.
2. Ilekroć mowa w Regulaminie Obiektu o:
 - 1) **Administratorze danych osobowych** – należy przez to rozumieć administratora danych osobowych, pozyskanych poprzez system monitoringu za pośrednictwem kamer, którym są Wrocławskie Mieszkania sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu;
 - 2) **Częściach wspólnych Obiektu** – należy przez to rozumieć powierzchnię komunikacyjną oraz ogólnie dostępne pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez Użytkowników Obiektu oraz Klientów, w tym również windy i toalety;
 - 3) **Dzierżawcy** – należy przez to rozumieć podmiot, który na podstawie umowy zawartej z Zarządcą, wykonuje czynności z zakresu bieżącej obsługi Parkingu podziemnego;
 - 4) **Kliencie** – należy przez to rozumieć każdą osobę przebywającą na terenie Obiektu, niebędącą Stałym Użytkownikiem, korzystającą z usług oferowanych przez Stałych Użytkowników;
 - 5) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy bądź powierzchnię będącą przedmiotem najmu, tj. wydzielona trwałymi ścianami izba lub zespół izb przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej lub administracyjno-biurowej;
 - 6) **Miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć pas terenu zewnętrznego wzdłuż drogi wewnętrznej, na którym dopuszcza się, za zgodą Zarządcy, parkowanie w wyznaczonych miejscach osobowych pojazdów samochodowych do 2,5 t i pojazdów jednośladowych;
 - 7) **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną, a także osobowe spółki prawa handlowego, prowadzące działalność gospodarczą w Obiekcie na podstawie zawartych z Wynajmującą umów najmu/dzierżawy;
 - 8) **Obiekcie** – należy przez to rozumieć 6-kondygnacyjny budynek o nazwie Centrum „Grafit”, wraz z jego infrastrukturą i terenami zewnętrznymi, posadowiony na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8 i Dolnej, oznaczonej geodezyjnie, jako działki nr 11/3 i 14/7, AM-11, obręb Plac Grunwaldzki, dla której w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW nr WR1K/00235171/5;
 - 9) **Ochronie Obiektu** – należy przez to rozumieć całodobową ochronę Obiektu sprawowaną przez wyspecjalizowaną firmę na podstawie umowy zawartej z Zarządcą;
 - 10) **Parkingu podziemny** – należy przez to rozumieć zespół miejsc postojowych zlokalizowanych na poziomie -1 w Obiekcie, przeznaczonych do korzystania przez: Najemców, Użytkowników Obiektu oraz Klientów i Użytkowników Parkingu podziemnego;
 - 11) **Pylonie reklamowy** – należy przez to rozumieć słup reklamowy znajdujący się przed głównym wejściem do Obiektu;
 - 12) **Stałych Użytkownikach** – należy przez to rozumieć Właściciela/Najemcę/Dzierżawcę, osoby przez nich zatrudnione i ich reprezentujące oraz działające w ich imieniu i na ich zlecenie na terenie Obiektu;

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
		Wersja	03

- 13) **Użytkownikach Obiektu** – należy przez to rozumieć Stałych Użytkowników i Klientów;
- 14) **Użytkownikach Parkingu podziemnego** – należy przez to rozumieć podmiot uprawniony do korzystania z Parkingu podziemnego na podstawie umowy najmu/dzierżawy zawartej z Wynajmującym/Zarządcą lub na podstawie indywidualnych ustaleń dokonanych z Dzierżawcą;
- 15) **Właścicielu/Wynajmującym/Zarządcy** – należy przez to rozumieć spółkę Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, która odpowiada za zarządzanie Obiektem oraz nadzór nad wykonaniem postanowień niniejszego Regulaminu, realizującą swoje funkcje m.in. poprzez służby techniczne, administracyjne, ochrony i utrzymaniowe.

§ 2

1. Regulamin Obiektu obowiązuje na całym obszarze Obiektu i dotyczy Stałych Użytkowników oraz Klientów.
2. Każdy podmiot wymieniony w ust. 1 niniejszego paragrafu jest zobowiązany do przestrzegania Regulaminu Obiektu.
3. Nieprzestrzeganie przez Najemcę/Dzierżawcę Regulaminu Obiektu, może skutkować wypowiedzeniem umowy najmu/umowy dzierżawy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Zgodnie z zawartą pomiędzy Wynajmującym i Najemcą/Dzierżawcą umową najmu/dzierżawy, Regulamin Obiektu stanowi jej integralną część i winien być interpretowany, zgodnie z zapisami tej umowy.
5. W celu uściślenia postanowień Regulaminu Obiektu, Zarządca może wydawać zarządzenia porządkowe, które będą obowiązywać Użytkowników Obiektu.

ROZDZIAŁ I

OGÓLNE ZASADY KORZYSTANIA Z OBIEKTU

§ 3

1. Obiekt czynny jest we wszystkie dni tygodnia przez 24 godziny na dobę.
2. Obiekt, z wyłączeniem Parkingu podziemnego, jest otwarty dla Użytkowników Obiektu we wszystkie dni robocze w godzinach od 7.00 do 19.30 oraz w soboty od 9.00 do 15.00.
3. Użytkownicy Obiektu, z wyłączeniem Użytkowników Parkingu podziemnego, mogą korzystać z Obiektu w godzinach jego otwarcia.
4. Wszelkie zmiany czasu pracy Najemcy w Obiekcie, inne niż wynikające z Regulaminu Obiektu, wymagają uprzedniej zgody Zarządcy wyrażonej w formie pisemnej, jak również pisemnego powiadomienia o tym fakcie Ochrony Obiektu.
5. Po godzinach otwarcia dostęp do Obiektu jest możliwy po spełnieniu następujących warunków ustalonych przez Zarządcę, w celu zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w Obiekcie:
 - 1) Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Zarządcy listę upoważnionych osób ze wskazaniem ich imion, nazwisk i danych kontaktowych. Celem udostępnienia listy osób jest umożliwienie zapewnienia bezpieczeństwa Obiektu poprzez weryfikację przez Ochronę Obiektu osób upoważnionych do korzystania z Obiektu po godzinach jego otwarcia, zwanych w dalszej treści Regulaminu Obiektu „**Osobami upoważnionymi**”;
 - 2) poinformowania Zarządcy o rodzaju i harmonogramie wykonywanych prac w Obiekcie i miejscu ich wykonywania;
 - 3) uzyskania pisemnej lub mailowej akceptacji Zarządcy na przebywanie w Obiekcie po godzinach jego otwarcia;

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

- 4) w celu wejścia do Obiektu Osoby upoważnione zobowiązane są telefonicznie skontaktować się z Ochroną Obiektu pod numerem telefonu umieszczonym w miejscach ogólnodostępnych, jak drzwi wejściowe, windy, tablice ogłoszeń;
- 5) Ochrona Obiektu, po potwierdzeniu tożsamości Osoby upoważnionej za pomocą dokumentu, umożliwi wejście do Obiektu i Lokalu Najemcy/Parkingu podziemnego;
- 6) Osoba upoważniona, której Ochrona Obiektu umożliwi wejście i przebywanie na terenie Obiektu, będzie mogła poruszać się po Obiekcie zgodnie z wytycznymi Ochrony Obiektu i tylko na trasie pomiędzy wejściem do Obiektu a Lokalem Najemcy/Parkingu podziemnym. Poruszanie się i przebywanie Osoby upoważnionej w innych miejscach Obiektu jest niedozwolone;
- 7) Osoby upoważnione zobowiązane są do zgłoszenia Ochronie Obiektu wyjścia z Obiektu.
6. Najemca/Dzierżawca może swobodnie korzystać z Lokalu/Parkingu podziemnego pod warunkiem, że przestrzega postanowień Regulaminu Obiektu i nie narusza praw pozostałych Użytkowników Obiektu oraz nie podejmuje żadnych działań mogących naruszać dobre imię Wynajmującego.
7. Zabrania się:
 - 1) wprowadzania i przetrzymywania zwierząt na terenie Obiektu, o ile nie jest to związane z zakresem prowadzonej działalności i tylko za zgodą Zarządcy;
 - 2) spożywania alkoholu;
 - 3) palenia tytoniu na terenie Obiektu, za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych;
 - 4) spalania odpadów w obrębie Obiektu;
 - 5) Najemcom/Dzierżawcy instalowania głośników na zewnątrz Obiektu oraz na częściach wspólnych Obiektu;
 - 6) wrzucania do przewodów kanalizacyjnych produktów niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, łatwopalnych, produktów ubocznych wynikających z charakteru prowadzonej działalności oraz wszelkich przedmiotów, które mogłyby zakłócić prawidłowe funkcjonowanie instalacji;
 - 7) wykorzystywania wszelkich instalacji dla celów innych niż te, dla których są przeznaczone;
 - 8) niszczenia urządzeń przeciwpożarowych/ innych urządzeń zabezpieczających lub korzystania z nich w sposób nieuzasadniony;
 - 9) zastawiania, zastaniania towarami lub innymi przedmiotami dróg pożarowych, wyjść bezpieczeństwa, korytarzy ewakuacyjnych, powierzchni komunikacyjnych, stanowisk przeciwpożarowych, hydrantów oraz wejść do klatek schodowych zarezerwowanych dla interwencji straży pożarnej;
 - 10) składowania i przechowywania na terenie Obiektu materiałów niebezpiecznych, wybuchowych, szkodliwych dla zdrowia, łatwopalnych, wydzielających nieprzyjemne zapachy, zakazanych przez Ochronę Obiektu lub zabronionych przez inne regulacje prawne.
8. Zarządca i Ochrona Obiektu, w przypadku wystąpienia zagrożenia lub niebezpieczeństwa, są uprawnieni do ewakuowania wszystkich osób przebywających na terenie Obiektu.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
		Wersja	03

ROZDZIAŁ II
KORZYSTANIE Z CZĘŚCI OBIEKTU PRZEZNACZONYCH
DO WYŁĄCZNEGO UŻYWANIA NAJEMCY

§ 4

**Przekazanie, zwrot i przystosowanie Lokalu do działalności
(prace remontowe i inwestycyjne), ulepszenia Lokalu**

1. Korzystanie z Lokalu/Parkingu podziemnego w zakresie wykonywania prac adaptacyjnych, remontowych i inwestycyjnych związanych z przystosowaniem Lokalu/Parkingu podziemnego do rozpoczęcia działalności, prowadzenia działalności lub zakończenia, odbywa się na warunkach określonych w zawartych z Zarządcą umowach najmu/dzierżawy.
2. Wszelkie prace w Lokalu powinny odbywać się z jak najmniejszą ingerencją w inne Lokale lub Części wspólne Obiektu.
3. Prace szczególnie uciążliwe, wykonywane przez Najemcę/Dzierżawcę, powodujące m.in. wibracje, zwiększony poziom hałasu i wydzielanie nieprzyjemnych, ostrych zapachów, powinny być zgłaszane Zarządcy oraz realizowane w miarę możliwości poza określonymi godzinami pracy innych Najemców.

§ 5

Konserwacja i naprawy

1. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Lokal/Parking podziemny Zarządcy, w celu przeprowadzenia koniecznych lub zalecanych prac naprawczych/prac konserwacyjnych instalacji i urządzeń w Obiekcie nawet, jeżeli przedmiotem tych prac są instalacje techniczne przechodzące przez Lokal Najemcy/Dzierżawcy, lecz go nieobsługujące.
2. Zarządca, w porozumieniu z Najemcą/Dzierżawcą, zobowiązuje się uzgodnić czas prowadzenia prac wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w najmniej uciążliwym terminie dla Najemcy/Dzierżawcy i prowadzić je bez zbędnych przerw. Po zakończeniu prac, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zarządca niezwłocznie przywróci Lokal/Parking podziemny do jego poprzedniego stanu.
3. Ograniczenie Najemcy/Dzierżawcy, w zakresie korzystania z Lokalu/Parkingu podziemnego, wynikające z prowadzonych prac naprawczych/konserwacyjnych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie zwalnia Najemcy/Dzierżawcy z płacenia pełnej stawki czynszu wynikającej z zawartej umowy najmu/dzierżawy.
4. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dostęp do Lokalu/Parkingu podziemnego osobom upoważnionym przez Zarządcę, przeprowadzającym okresowe badania techniczne w Obiekcie, w celu sprawdzenia przez nich prawidłowości funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej.

§ 6

Eksploatacja Lokalu

1. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa w Lokalu/Parkingu podziemnym/Obiekcie, wynikających z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych.
2. Najemca powinien przestrzegać przepisów prawa oraz unormowań lokalowych, a także przepisów i instrukcji budowlanych. Najemca nie może używać bezpośrednio czy pośrednio powierzchni najmowanej niezgodnie z nimi lub w sposób mogący powodować zagrożenie dla osób lub własności czy

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

mogących spowodować podwyższenie stawki ubezpieczeniowej lub wymagających roszczenia ubezpieczenia.

3. Zasady bieżącej eksploatacji Lokalu/Parkingu podziemnego określone zostały w zawartych z Zarządcą umowach najmu/dzierżawy.
4. Jeżeli Lokal/Parking podziemny ze względu na stan witryn, szyldów, ścian, rolet, dekoracji, sposób zagospodarowania, wyposażenia i utrzymania, będzie szkodzić dobremu imieniu i wizerunkowi Obiektu i/lub Zarządcy, to Zarządca ma prawo wezwać Najemcę/Dzierżawcę do doprowadzenia Lokalu/Parkingu podziemnego do stanu zgodnego z zapisami umowy najmu i rodzajem prowadzonej działalności. W przypadku braku działania lub nieterminowego działania Najemcy/Dzierżawcy w tym zakresie, Zarządcy przysługują uprawnienia wynikające z umowy najmu/dzierżawy.
5. Najemca/Dzierżawca jest zobowiązany do niezakłócania spokoju innym Najemcom. Poprzez zakłócanie spokoju należy rozumieć emisję dźwięku, wibracji, zapachu, wysoką i niską temperaturę, promieniowanie itp.
6. Najemcy prowadzący działalność gastronomiczną lub sprzedaż żywności i innych produktów spożywczych zobowiązani są do zapobiegania rozprzestrzeniania się owadów i gryzoni.
7. Najemcy/Dzierżawca umożliwią Zarządcy/Administratorowi lub obsłudze technicznej dostęp do miejsc, w których znajdują się liczniki elektryczne, wodomierze, liczniki energii cieplnej w celu dokonania odczytu wskazań wymienionych liczników.
8. Najemca zobowiązany jest zdeponować klucz do Lokalu w bezpiecznej kopercie w biurze Ochrony Obiektu w celu umożliwienia Ochronie Obiektu lub służbom ratunkowym, interwencji w godzinach zamknięcia Lokalu. Informacja o użyciu klucza do Lokalu zostanie przekazana Najemcy w możliwie najkrótszym czasie /niezwłocznie po jego użyciu.

ROZDZIAŁ III

KORZYSTANIE Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH OBIEKTU

§ 7

Zasady korzystania z Części wspólnych Obiektu

1. Zarządca zobowiązuje się zapewnić dostęp do Części wspólnych Obiektu dla Stałych Użytkowników w każdej chwili.
2. Na Częściach wspólnych Obiektu, do których należą: klatki schodowe, korytarze, hole, windy, toalety oraz teren zewnętrzny, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy, zabrania się:
 - 1) rozpowszechniania materiałów promocyjnych i reklamowych;
 - 2) przeprowadzania aukcji, badań rynkowych, imprez promocyjnych itp.;
 - 3) organizowania sesji zdjęciowych, pokazów dla publiczności;
 - 4) prowadzenia sprzedaży lub innej działalności gospodarczej;
 - 5) prowadzenia działalności religijnej, związkowej, politycznej.
3. Na Częściach wspólnych Obiektu obowiązuje zakaz umieszczania przedmiotów, które w jakikolwiek sposób utrudniają korzystanie z powierzchni wspólnej oraz składowania jakichkolwiek towarów, półproduktów itp. oraz pozostawiania odpadów.
4. Zabrania się korzystania z Części wspólnych Obiektu na własną działalność biurową, usługową, handlową lub ekspozycję towarów, materiałów reklamowych poza powierzchnią przeznaczoną w ramach zawartych umów najmu/dzierżawy do wyłącznego korzystania przez Najemcę/Dzierżawcę bez pisemnej zgody Zarządcy;

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

- Na częściach wspólnych Obiektu zabronione jest palenie odpadów, produktów ubocznych wynikających z charakteru prowadzonej działalności oraz śmieci. Podejmowane w tym zakresie interwencje Zarządcy lub Ochrony Obiektu odbywać się będą na koszt Najemcy/Dzierżawcy dopuszczającego się naruszenia zakazu.

§ 8

Korzystanie z wind

- Windy wykorzystywane są do przewozu osób.
- Najemca może wystąpić do Zarządcy o uzyskanie uprzedniej, pisemnej zgody na transport mebli, sprzętu elektronicznego i innych elementów wyposażenia biur. Zarządca może wyrazić pisemną zgodę, pod warunkiem złożenia przez Najemcę oświadczenia o odpowiednim zabezpieczeniu wind oraz potwierdzeniu przez Najemcę odpowiedzialności za stan wind w takim transporcie.
- Najemca ma obowiązek przestrzegać maksymalnego udźwigu wind (informacje o maksymalnym dopuszczalnym udźwigu znajdują się na tabliczce znamionowej wewnątrz windy lub u Zarządcy).
- W przypadku wykorzystania wind do przewozu rzeczy Zarządca i pracownik ochrony dokonają oględzin windy przed rozpoczęciem transportu i po jego zakończeniu. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń windy Zarządca/pracownik ochrony sporządzi protokół uszkodzeń. Protokoły przechowuje Zarządca.
- Najemca, który zlecił transport przedmiotów, w wyniku którego doszło do uszkodzeń windy, zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy i usunięcia zniszczeń, bądź uszkodzeń.

§ 9

Zgłaszanie awarii/usterek/szkód

- Mienie stanowiące własność Najemcy albo będące na wyposażeniu Najemcy powinno być ubezpieczone na koszt Najemcy i zabezpieczone w sposób ograniczający wystąpienie szkody oraz wykluczający możliwość kradzieży.
- Wszelkie usterki, awarie i szkody dotyczące urządzeń i instalacji związanych trwale z Obiektem i występujące na Częściach wspólnych Obiektu należy zgłaszać Zarządcy, lub po godz. 15.30 Ochronie Obiektu, niezwłocznie po ich ujawnieniu.
- Awarie, usterki i szkody, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu należy zgłaszać:
 - elektronicznie na adres e-mail: pomoctechniczna@wm.wroc.pl;
 - telefonicznie w godz. od 7:30 do 15:30 od poniedziałku do piątku pod nr (+48) 71 326 41 20 lub (+48) 728 478 554;
 - telefonicznie w godz. od 15:30 do 7:30 do ochrony Obiektu.
- Osoba zgłaszająca awarię/usterkę/szkodę, wskazaną w ust. 2 niniejszego paragrafu, zobowiązana jest podać poniższe informacje w celu umożliwienia zlokalizowania miejsca wystąpienia awarii/ustereki/szkody oraz sprawnego ich usunięcia lub zabezpieczenia dla celów odszkodowawczych:
 - imię i nazwisko osoby zgłaszającej awarię/usterkę/szkodę;
 - firmę Najemcy;
 - numer telefonu;
 - opis awarii/ustereki/szkody;
 - dokładną lokalizację miejsca, w której doszło do wystąpienia awarii/ustereki/szkody.
- Awarie/ustereki/szkody, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, objęte zakresem ubezpieczenia, Zarządca zgłasza do Ubezpieczyciela.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązowania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

6. Szkody:

- 1) Najemca zobowiązany jest zgłosić Zarządcy i Ochronie Obiektu wystąpienie szkody w jego mieniu najpóźniej następnego dnia roboczego po wystąpieniu szkody, a w przypadku kradzieży w tym samym terminie również na Policję;
- 2) Najemca powinien uczestniczyć i współdziałać w postępowaniu wyjaśniającym dotyczącym zaistniałej szkody prowadzonym przez Zarządcę i szefa Ochrony Obiektu lub inne wyznaczone osoby;
- 3) Zarządca, jak i Ochrona Obiektu nie ponoszą odpowiedzialności za szkody powstałe w zamkniętych pomieszczeniach Najemcy, takie jak np. kradzież, gdzie nie wykazano śladów włamania lub wynikające z braku zachowania zasad bezpieczeństwa lub nieroztropności przez Najemcę bądź pracowników Najemcy;
- 4) Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego wykorzystania sprzętu znajdującego się na terenie Obiektu. W przypadku ustalenia, że szkoda została spowodowana działaniem lub zaniechaniem Najemcy, wszelkie koszty jej usunięcia ponosi Najemca.

§ 10

Wywóz odpadów

1. Obiekt jest przystosowany do segregacji odpadów. Stali Użytkownicy są zobowiązani do selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscu do tego wyznaczonym.
2. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów znajdują się na korytarzach na poziomie 0, 1, 2, 3 i 4 Obiektu (miejscia oznaczone na schematach załączonych do Regulaminu Obiektu – załącznik nr 1) oraz na zewnątrz Obiektu, w komorze technicznej wraz z pojemnikami na odpady zmieszane.
3. Najemcy zobowiązani są do samodzielnego wywozu odpadów technologicznych i niebezpiecznych.
4. Częstotliwość wywozu odpadów ustala Zarządca.

§ 11

Utrzymanie czystości

1. Zarządca zapewnia utrzymanie czystości Części wspólnych Obiektu, terenu zewnętrznego oraz zieleni.
2. W okresie zimowym Zarządca jest zobowiązany:
 - 1) do utrzymywania w należytym stanie powierzchni utwardzonych wokół Obiektu w sposób zapewniający możliwość ruchu pieszego i kołowego,
 - 2) do odśnieżania dachu oraz usuwania sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się na ciągach pieszych i jezdnych przebiegających bezpośrednio przy budynku.
3. Zarządca ma obowiązek dbania o zieleni na terenie Obiektu, w szczególności koszenia trawy, podlewania roślin oraz usuwania chwastów.
4. W przypadku zauważenia przez Stałego Użytkownika zanieczyszczeń występujących na terenie Obiektu lub wynikających z nich niebezpieczeństw, zobowiązany jest on niezwłocznie powiadomić o tym Zarządcę.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

§ 12

Ochrona Obiektu i systemy bezpieczeństwa

1. Obiekt jest wyposażony w dźwiękowy system ostrzegawczy DSO, instalację odgromową, tryskaczową, hydranty, system p/pożarowy SAP oraz oddymiania i detekcji CO w poziomie Parkingu podziemnego.
2. Zarządca prowadzi na terenie Obiektu **monitoring wizyjny** zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (RODO). Na terenie Obiektu przy wejściach znajdują się tabliczki informujące o monitoringu. Zasady funkcjonowania monitoringu określone zostały w „Regulaminie funkcjonowania monitoringu wizyjnego w spółce Wrocławskie Mieszkania” zwanego dalej „Regulamin monitoringu wizyjnego”. Zapisy Regulaminu monitoringu wizyjnego dotyczą całego Obiektu Centrum „Grafit” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu znajdując się do wglądu u Zarządcy Obiektu. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest do zapoznania się z regulaminem, a Zarządca ma obowiązek jej udostępnienia. Administratorem danych osobowych, pozyskanych poprzez system monitoringu za pośrednictwem kamer, są Wrocławskie Mieszkania sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu. Informacja o Administratorze danych i prawach osoby, której dane są przetwarzane, stanowi Załącznik nr 3 Regulaminu monitoringu wizyjnego.
3. Zarządca zapewnia całodobową Ochronę Obiektu realizowaną przez wyspecjalizowaną firmę.
4. Zakres ochrony obejmuje całodobową ochronę fizyczną, monitorowanie Obiektu za pomocą kamer oraz reakcję mobilnych patroli interwencyjnych.
5. Na potrzeby Najemców Ochrona Obiektu prowadzi „Książkę kluczy”, w której odnotowywane jest każdorazowe wydanie kluczy osobom upoważnionym przez Najemcę, na podstawie listy przekazanej Zarządcy i Ochronie Obiektu.
6. Pracownik ochrony przy wykonywaniu zadań ochrony osób i mienia ma prawo do:
 - 1) ustalania uprawnień do przebywania na obszarach lub w obiekcie chronionym oraz legitymowania osób w celu ustalenia ich tożsamości;
 - 2) wezwania osób do opuszczenia obszaru lub obiektu w przypadku stwierdzenia braku uprawnień do przebywania na terenie chronionego obszaru lub obiektu albo stwierdzenia zakłócania porządku;
 - 3) ujęcia w granicach obszarów lub obiektu chronionego lub poza ich granicami osób stwarzających w sposób oczywisty bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzkiego, a także chronionego mienia, w celu niezwłocznego oddania tych osób Policji;
 - 4) użycia lub wykorzystania środków przymusu bezpośredniego, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, b i d, pkt 2 lit. a, pkt 7, 9, 12 lit. a i pkt 13 ustawy z dnia 24 maja 2013 r. o środkach przymusu bezpośredniego i broni palnej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 202):
 - a) w granicach chronionego obiektu i obszarów - w przypadkach, o których mowa w art. 11 pkt 2, 5, 8, 10 i 13 tej ustawy,
 - b) poza granicami obiektu i obszarów chronionych - w przypadku, o którym mowa w art. 11 pkt 9 tej ustawy.
7. W przypadku wnoszenia i wnoszenia wyposażenia należącego do Najemcy/Dzierżawcy o znacznej wartości, jest on każdorazowo zobowiązany do wcześniejszego powiadomienia o tym Ochrony Obiektu i Zarządcę wraz z określeniem terminu.
8. Ochrona Obiektu ma prawo kontrolować wnoszących lub wnoszących paczki lub przedmioty, co do których istnieje uzasadnione podejrzenie, że są one niebezpieczne lub stanowią mienie Wynajmującego lub Najemców/Dzierżawcy. Ochrona Obiektu nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemców/Dzierżawców i osób trzecich pozostawione w Częściach wspólnych Obiektu bez nadzoru.

 WROCLAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

9. Użytkownicy Obiektu zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych oraz zasad współżycia społecznego.

§ 13

Bezpieczeństwo pożarowe

1. Zarządca odpowiada za zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej Obiektu.
2. Zarządca jest zobowiązany:
 - 1) przestrzegać przeciwpożarowe wymagania techniczno-budowlane, instalacyjne i technologiczne;
 - 2) wyposażyć Obiekt w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice;
 - 3) zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
 - 4) zapewnić osobom przebywającym w Obiekcie bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji;
 - 5) przygotować Obiekt do prowadzenia akcji ratowniczej;
 - 6) zapoznać Najemców/Dzierżawcę z przepisami przeciwpożarowymi;
 - 7) ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.
3. Najemcy i Dzierżawca zobowiązani są do przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz współpracy w zakresie organizacji ewakuacji z Obiektu.
4. Do obowiązków Najemcy/Dzierżawcy należy w szczególności:
 - 1) nadzór nad zapewnieniem osobom przebywającym w obrębie najmowanej powierzchni możliwości bezpiecznej ewakuacji na wypadek pożaru;
 - 2) rozdział zadań i obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej na podległych pracowników;
 - 3) egzekwowanie przestrzegania przez pracowników zasad ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) wyznaczenie osób do kontaktu i współpracy z Zarządcą z zakresu bhp i ochrony przeciwpożarowej Obiektu.
5. Stali Użytkownicy są zobowiązani:
 - 1) znać zagrożenie pożarowe występujące w Obiekcie i na stanowisku pracy oraz sposoby przeciwdziałania możliwości powstania pożarów,
 - 2) znać i przestrzegać przepisy przeciwpożarowe,
 - 3) znać zasady postępowania w przypadku powstania pożaru,
 - 4) orientować się w rozmieszczeniu podręcznego sprzętu gaśniczego i urządzeń przeciwpożarowych, a także posiadać umiejętność obsługi podręcznego sprzętu gaśniczego,
 - 5) znać warunki przeprowadzenia sprawnej ewakuacji osób i mienia,
 - 6) w razie powstania pożaru podporządkować się poleceniom kierującego akcją,
 - 7) brać udział w szkoleniach przeciwpożarowych,
 - 8) niezwłocznie zgłaszać usterki mogące spowodować pożar osobom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo pożarowe w Obiekcie,
 - 9) przestrzegać obowiązujące przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
6. Szczegółowe zasady dotyczące ochrony przeciwpożarowej określone zostały w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego Obiektu znajdującej się do wglądu u Zarządcy Obiektu. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest do zapoznania się z instrukcją, a Zarządca ma obowiązek jej udostępnienia.

 WROCLAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

§ 14

Reklama

1. Zarządca umożliwi umieszczenie na Pylonie reklamowym swojego logo sześciu Najemcom, których rzeczywiste wpływy z opłat czynszowych dla Zarządcy kształtują się na najwyższym poziomie w porównaniu do pozostałych Najemców.
2. Koszty wykonania i umieszczenia logo Najemcy na Pylonie reklamowym ponosi Zarządca.
3. Analiza wpływów wynikających z zawartych z Zarządcą umów najmu w odniesieniu do poszczególnych Najemców, decydująca o umieszczeniu Logo na Pylonie reklamowym, odbywać się będzie w okresach rocznych.
4. Szyldy i reklama zewnętrzna Lokali/Najemców powinny być zainstalowane na podstawie projektów zawierających ich wymiary, zatwierdzonych przez Zarządcę.
5. Zarządca ma prawo usunąć szyld/reklamę na koszt reklamodawcy, jeżeli nie było zgody Zarządcy na jego umieszczenie.
6. Najemcy/Dzierżawca mają prawo używać logo i nazwę Centrum „Grafit” przy oznaczaniu danych adresowych Lokalu, o ile nie narusza to dobrego imienia Wynajmującego.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY KORZYSTANIA Z PARKINGU PODZIEMNEGO

§ 15

Informacje ogólne

1. Parking podziemny otwarty jest we wszystkie dni tygodnia przez 24 godziny na dobę.
2. Parking podziemny posiada 139 miejsc postojowych i przeznaczony jest dla pojazdów do wysokości 1,9 m i o wadze nieprzekraczającej 3,5 tony.
3. Poprzez wjazd pojazdu na teren Parkingu podziemnego Użytkownik Parkingu podziemnego:
 - 1) zawiera z Dzierżawcą umowę o odpłatne korzystanie z miejsca postojowego dla pojazdu mechanicznego, na warunkach określonych Regulaminie Obiektu;
 - 2) wyraża zgodę na warunki umowy zawarte w Regulaminie Obiektu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
4. Umowa o korzystanie z miejsca postojowego zawierana jest:
 - 1) odpłatnie:
 - a) na czas określony – od chwili wjazdu do chwili uiszczenia opłaty parkingowej i wyjazdu z Parkingu podziemnego,
 - b) na czas nieokreślony – na podstawie pisemnej umowy;
 - 2) nieodpłatnie – dla służb ratowniczych, funkcjonariuszy służb porządkowych lub osób (w szczególności pracowników Najemców) wskazanych przez Zarządcę.
5. Poprzez pozostawienie pojazdu na Parkingu podziemnym Użytkownik Parkingu podziemnego nie zawiera z Dzierżawcą umowy przechowania pojazdu ani żadnej innej umowy, która zobowiązywałaby Dzierżawcę do sprawowania pieczy nad pojazdem Użytkownika Parkingu podziemnego.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

§ 16

Zasady korzystania z Parkingu podziemnego

1. Na terenie Parkingu podziemnego, na drogach dojazdowych i wewnętrznych obowiązują przepisy ruchu drogowego, oznakowanie pionowe i poziome, maksymalna prędkość poruszania się pojazdów 5 km/h, a niezależnie od powyższego, każdy Użytkownik Parkingu podziemnego jest zobowiązany do stosowania się do poleceń pracowników Dzierżawcy i Ochrony Obiektu.
2. Pojazd pozostawiony na Parkingu podziemnym powinien być należycie zabezpieczony przed samoczynnym, (mechanicznym) przemieszczeniem, zapaleniem i uszkodzeniem. Zaparkowany pojazd powinien mieć również szczelnie zamknięte okna, aby dostęp do wnętrza był niemożliwy. Ryzyko skutków niezabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia pojazdu ponosi Użytkownik Parkingu podziemnego.
3. Pojazdy wolno pozostawiać tylko na wyznaczonych miejscach postojowych, z wyłączeniem miejsc oznaczonych jako zarezerwowane dla innych Użytkowników Parkingu podziemnego.
4. Do parkowania pojazdów na miejscach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych uprawnieni są wyłącznie Użytkownicy Parkingu podziemnego posiadający ważną kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, umieszczaną każdorazowo w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu.
5. Jeżeli Użytkownik Parkingu podziemnego:
 - 1) utrudni lub zablokuje ruch na terenie Parkingu podziemnego poprzez niewłaściwe zaparkowanie pojazdu,
 - 2) zaparkuje pojazd poza oznaczonymi miejscami parkingowymi,
 - 3) zaparkuje na miejscach wyznaczonych dla osób niepełnosprawnych, bez posiadania karty osoby niepełnosprawnej, umieszczonej w widocznym miejscu za szybą samochodu,
 Dzierżawca będzie uprawniony do samodzielnego odholowania pojazdu na koszt Użytkownika Parkingu podziemnego.
6. W czasie wykonywania manewru parkowania Użytkownik Parkingu podziemnego jest obowiązany zwrócić szczególną uwagę na pojazdy sąsiednie.
7. Użytkownicy Parkingu podziemnego zobowiązani są do przestrzegania Regulaminu Obiektu, a w szczególności:
 - 1) przestrzegania znaków drogowych i wyznaczonych kierunków jazdy;
 - 2) zabezpieczenia pojazdów przed wyciekami oleju i paliwa;
 - 3) zachowanie czystości na wyznaczonym miejscu parkingowym;
 - 4) zabezpieczenia wszelkich uszkodzeń w pojeździe (wybita szyba, zepsute zamki itp.) przed wjazdem na parking podziemny;
 - 5) stosowania się do zaleceń obsługi Parkingu podziemnego.
8. Na terenie Parkingu podziemnego zabrania się dokonywania napraw pojazdów oraz mycia karoserii i silnika pojazdu.
9. Z Parkingu podziemnego nie mogą korzystać pojazdy z instalacją LPG.
10. Użytkownik Parkingu podziemnego może przebywać na terenie Parkingu podziemnego jedynie w celu wjazdu na teren Parkingu podziemnego, zaparkowania pojazdu i wyjazdu z Parkingu podziemnego.
11. Na terenie Parkingu podziemnego mogą parkować jedynie pojazdy posiadające ważne przeglądy techniczne, posiadające w pełni sprawne technicznie układy mechaniczne, paliwowe, hydrauliczne, elektryczne i klimatyzacyjne.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

12. Dzierżawca jest uprawniony do nakazania opuszczenia Parkingu podziemnego Użytkownikowi Parkingu podziemnego naruszającemu postanowienia Regulaminu Obiektu, a w przypadku niezastosowania się przez Użytkownika Parkingu podziemnego do nakazu, również do usunięcia pojazdu z Parkingu podziemnego, na koszt i ryzyko Użytkownika Parkingu podziemnego.

§ 17

Odpowiedzialność

1. Użytkownik Parkingu podziemnego ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane nieprzestrzeganiem Regulaminu Obiektu.
2. Użytkownik Parkingu podziemnego ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, Dzierżawcy lub Zarządcy, na terenie Parkingu podziemnego (w tym uszkodzenia i zanieczyszczenia). W razie powstania szkody Użytkownik Parkingu podziemnego zobowiązany jest, przed opuszczeniem Parkingu podziemnego, do niezwłocznego poinformowania Dzierżawcy o wynikłej szkodzie.
3. Zarządca oraz Dzierżawca nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu Użytkownika Parkingu podziemnego, powstałe na terenie Parkingu podziemnego z winy Użytkownika parkingu, osób trzecich bądź działania siły wyższej.
4. Zarządca oraz Dzierżawca nie ponoszą odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojeździe Użytkownika Parkingu podziemnego lub stanowiące wyposażenie pojazdu Użytkownika Parkingu podziemnego.

§ 18

Opłaty za parkowanie

1. Opłaty za parkowanie pojazdów mechanicznych na Parkingu podziemnym określa cennik ustalony przez Dzierżawcę, wywieszony na terenie Parkingu podziemnego.
2. Użytkownik Parkingu podziemnego może wjechać i przebywać na terenie Parkingu podziemnego poprzez:
 - 1) pobieranie w automacie biletowym biletu parkingowego;
 - 2) w przypadku umów na czas oznaczony, przy pomocy karty abonamentowej;
 - 3) w przypadku umów na czas nieoznaczony, przy pomocy karty parkingowej.
3. Okoliczność, iż pojazd znajduje się na Parkingu podziemnym w związku z jego awarią lub nieprawidłowym funkcjonowaniem, kontrolą przeprowadzaną przez Ochronę Obiektu, Policję lub inne uprawnione służby, nie stanowi podstawy do zmniejszenia opłaty parkingowej za ten okres lub naliczenia opłaty w mniejszej wysokości.

§ 19

Zasady wjazdu i wyjazdu z Parkingu podziemnego

1. Przy wjeździe i wyjeździe z Parkingu podziemnego należy obowiązkowo:
 - 1) zatrzymać się przy automacie biletowym;
 - 2) uruchomić zaporę przez pobranie (przy wjeździe) lub wsunięcie opłaconego w automacie biletowym (przy wyjeździe) biletu parkingowego lub karty abonamentowej. Użytkownik Parkingu Podziemnego posiadający umowę na czas nieoznaczony, uruchamia zaporę poprzez użycie karty parkingowej.

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązkiwania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

2. Przy wyjeździe z Parkingu podziemnego zabrania się jednoczesnego przejazdu pod otwartą zaporą dwóch pojazdów. Zapora wyjazdowa zamyka się natychmiast za każdym pojazdem. W przypadku niezastosowania się do powyższego zakazu, koszty związane z uszkodzeniem pojazdu i systemu automatycznej obsługi parkingu obciążają Użytkownika Parkingu podziemnego.

ROZDZIAŁ V

ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE ZEWNĘTRZNYM OBIEKTU

§ 20

Z oznaczonych Miejsc postojowych na terenie zewnętrznym Obiektu korzystać mogą Użytkownicy Obiektu jedynie za zgodą Zarządcy.

§ 21

1. Użytkownik Obiektu korzystający z Miejsca postojowego zobowiązany jest do:
 - 1) pozostawienia w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu kontaktowego numeru telefonu;
 - 2) parkowania pojazdów w sposób umożliwiający optymalne wykorzystanie Miejsca postojowego, z zachowaniem swobodnego poruszania się po drodze dojazdowej zarówno innym pojazdom, jak i pieszym;
 - 3) zachowania standardów życia społecznego.
2. Zabrania się:
 - 1) parkowania pojazdów poza miejscami oznaczonymi, szczególnie przed głównym wejściem do budynku;
 - 2) przesuwania/odsuwania ławek blokujących wjazd na plac przed wejściem głównym do budynku, jak również parkowania wzdłuż nich pojazdów.

ROZDZIAŁ VI

ZMIANY REGULAMINU OBIEKTU

§ 22

1. Regulamin Obiektu może być zmieniony/uzupełniony w trybie właściwym dla jego wprowadzenia w życie.
2. Regulamin Obiektu umieszczony jest na stronie internetowej www.wm.wroc.pl

ROZDZIAŁ VII

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

Użytkownicy Obiektu mogą składać Zarządcy opinie, sugestie, pytania oraz skargi dotyczące funkcjonowania Obiektu:

- 1) pisemnie na adres: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław;
- 2) na adres mailowy biuro@wm.wroc.pl.

Prezes Zarządu
Monika Tenda-Bielawska

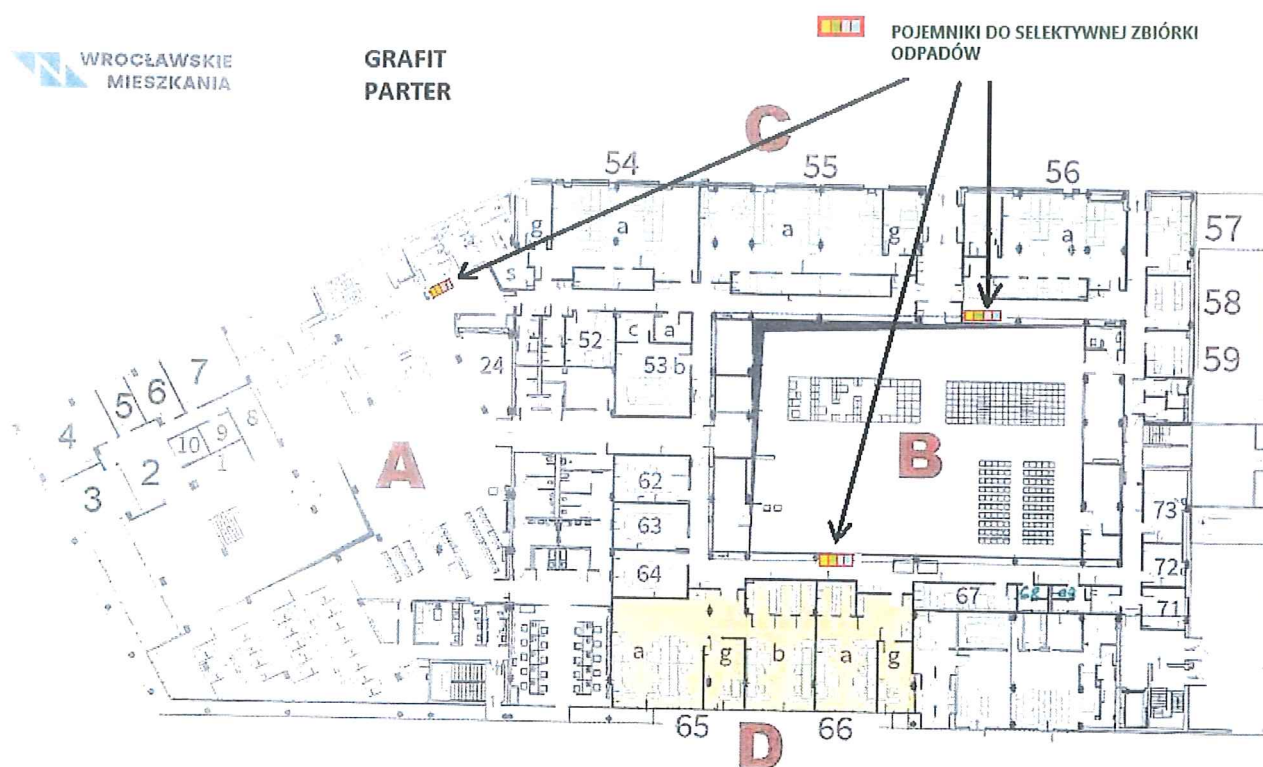
Wiceprezes Zarządu
Anna Gajdonowicz

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązująca	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

Załącznik nr 1
 do Regulaminu Obiektu
 Centrum „Grafit” przy ul. Namysłowskiej 8
 we Wrocławiu

Schematy z oznaczeniem usytuowania pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na korytarzach
 Obiektu

- Parter

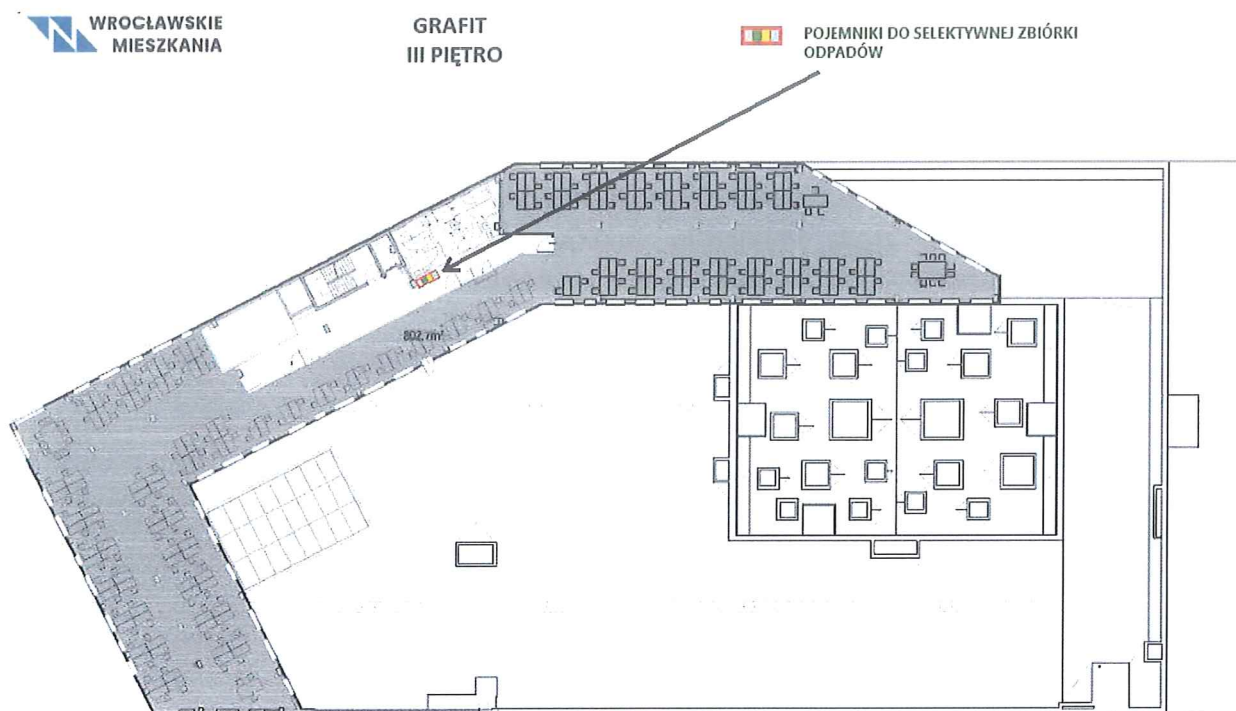


Prezes Zarządu
 Monika Tendaj - Bielawska

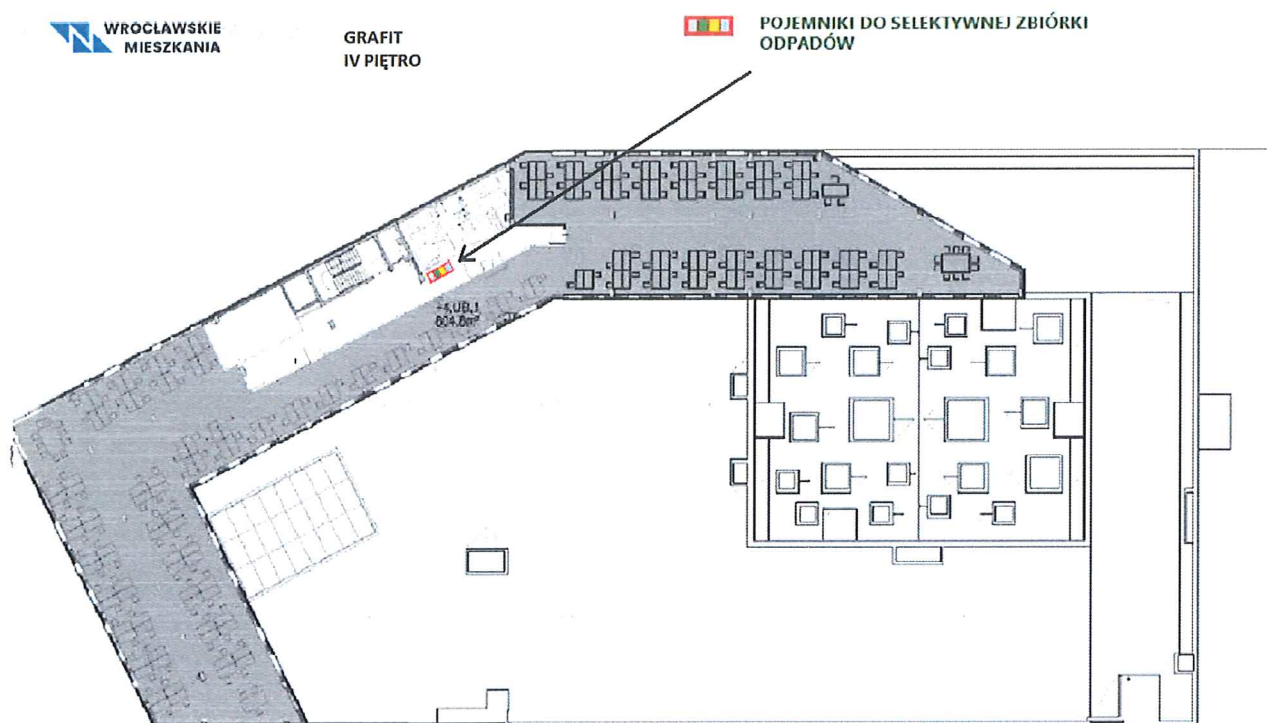
Wiceprezes Zarządu
 Anna Gajdanowicz

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

- III Piętro



- IV Piętro



Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu

Strona 21 z 23

Anna Gajda

Monika Tendaj - Bielawska

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
REGULAMIN		Wersja	03

Załącznik nr 2
do Regulaminu Obiektu
Centrum „Grafit” przy ul. Namysłowskiej 8
we Wrocławiu

Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego

Zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu Obiektu Centrum „Grafit” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu w Obiekcie obowiązują zapisy **Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółce Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o.**, przyjętego Uchwałą nr 1/2021 Zarządu Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o. z dnia 1 lutego 2021 r.

Prezes Zarządu

Monika Jendryk-Bielawska

Wiceprezes Zarządu

Andrzej Szlachetko

 WROCŁAWSKIE MIESZKANIA	REGULAMIN OBIEKTU Centrum „GRAFIT” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu	Data obowiązywania	1.03.2023
		Wersja	03

Załącznik nr 3
do Regulaminu Obiektu
Centrum „Grafit” przy ul. Namysłowskiej 8
we Wrocławiu

Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla Centrum GRAFIT

Zgodnie z § 13 ust. 6 Regulaminu Obiektu Centrum „Grafit” przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu w Obiekcie obowiązują zapisy **Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla Centrum GRAFIT we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8**, przyjętej Zarządzeniem nr 16/8/2022 Prezesa Zarządu Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o. z dnia 31.08.2022 r.

Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu
 
Monika Tendaj-Bielawska Anna Górecka

