

KADAKA TEE 131/1 KODUKORD

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesolev kodukord (edaspidi kodukord) on kehtestatud Astro Vara OÜ poolt ja kehtib kõigi Kadaka tee 131/1 kinnistul viibivate isikute suhtes. Vastavalt Astro Vara OÜ ja üürnike vahel sõlmitud üürilepingutele on kodukord üürilepingu osa.
- 1.2. Kadaka tee 131/1 hoone paikneb [Astro Kvartalis](http://www.astro.ee/et/astro-kvartal/kvartalist) (<http://www.astro.ee/et/astro-kvartal/kvartalist>).
- 1.3. Kadaka tee 131/1 hoone on meie ühine töökoht, kus me suhtume üksteisesse tähelepanelikult ja heatahtlikult ning töötame ja tegutseme selliselt, et me ei häiriks kaasüürnikke ega kolleege.
- 1.4. Hoone omanik on Astro Vara OÜ. Haldusjuht on Mati Kalvik, kelle mobiiltelefoni number on (+372) 503 9400 ja e-post haldus@astro.ee.
- 1.5. Murede korral või tööde tellimiseks palume saata e-kiri aadressile haldus@astro.ee. Kui teadet ei ole kirjalikult saadetud eeltoodud e-posti aadressile, ei loe me antud teadet kätte saaduks.
- 1.6. E-postile saadetud kirjadele vastame üldjuhul kahe järgmise tööpäeva jooksul.
- 1.7. Avariidele reageerime koheselt ja püüame leida lahenduse mõistliku aja jooksul.
- 1.8. Remonttöid ja korralisi töid teostame vastavalt hoone arengukavale, vajadusel neist üürnikke teavitades.

2. ASTRO KVARTALI LIIKLUS JA PARKIMINE

- 2.1. Astro Kvartalisse pääseb kvartali liiklus- ja parkimisskeemil toodud väravate kaudu: <http://www.astro.ee/et/astro-kvartal/uurnikule>.
- 2.2. Üürnikule mõeldud parkimiskohad asuvad Kadaka 131/1 hoone ees ja lisaks Üürilepingus sätestatud parkimiskohad Kadaka 131/2 hoone kõrval asuvas parklas.
- 2.3. Kadaka tee 131/1 hoone ees on märgistatud parkimiskohad hoones asuva kaupluse klientidele ja hoone külalistele.
- 2.4. Sõidukite, mille pikkus ületab 5,5m, ning veoautode, traktorite jm eritehnika parkimine on lubatud ainult eraldi kokkuleppe alusel.
- 2.5. Keelatud on kasutada hoone parklaid autode ja teiste transpordivahendite ööpäevaringseks parkimiseks. Hoone omanik jätab endale õiguse pärast sõidukile kirjaliku teate jätmist teisaldada sellised sõidukid ilma ette hoiatamata. Sõiduki ööpäevaringse parkimise keelu rikkumise eest on hoone omanikul õigus rakendada üürniku suhtes leppetrahvi 20 eurot ööpäevas iga sõiduki kohta.

3. ASTRO KVARTALI SISSEPÄÄSU PIIRANGUD

- 3.1. Kadaka 131/1 hoone üürnikud pääsevad Astro Kvartalisse järgnevalt:
 - 3.1.1. Värav 1 (Laki 30 kangialune, sissepääs sõidukitele kõrgusega kuni 3,5 m, avatud 8.00 - 19.00, esmaspäevast reedeni).
 - 3.1.2. Värav 2 (Laki 30 parkla värav, sissepääs kõigile sõidukitele v.a. raskeveokid, avatud 08.00 – 19.00, esmaspäevast reedeni).
 - 3.1.3. Värav 3 (Kadaka tee poolne värav, sissepääs kõigile sõidukitele v.a. raskeveokid, avatud 07.30 – 19.00, esmaspäevast reedeni ja 07.30 – 15.00 laupäeviti).
 - 3.1.4. Värav 4 (Kadaka 131/1 ja Kadaka 113A kinnistute vahelise tänava värav, sissepääs raskeveokitele, avatud 07.30 – 19.00, esmaspäevast reedeni).
- 3.2. Väljaspool eelpool märgitud aegasid on väravaid võimalik avada mobiiltelefoniga, väravaid 1 ja 2 ka kaardiga.

3.3. Raskeveokid võivad siseneda ja väljuda Astro Kvartalisse ainult väravast 4.

4. KADAKA 131/1 HOONE SISSE- JA VÄLJAPÄÄSUD

4.1. Hoones on 9 sissepääsu.

4.2. Kadaka 131/1 hoone on varustatud evakuatsiooniskeemidega.

4.3. Hoone sissepääsude lukustamise eest vastutab üürnik.

4.4. Võtmete haldamine on üürniku vastutus.

5. TURVALISUS JA TULEOHUTUS

5.1. **NB! Tulekahju korral tuleb teavitada kohe Päästeametit telefoninumbril 112 ja haldusjuhti!**

5.2. **Kadaka tee 131/1 hoone ruumid on valvestatavad.** Üüripindade valvestamine/mittevalvestamine on üürniku õigus. Soovitame üüripinnad hoida töövälisel ajal valvestatuna. Üürnik vastutab täielikult oma vara säilimise eest.

5.3. Turvateenuseid osutab hoones Üürniku poolt valitud teenusepakkuja.

5.4. **Vee- ja tuleohutuse meetmed.** Inimeste, vara, seadmete ja Kadaka tee 131/1 hoones tegutseva ettevõtte turvalisuse tagamiseks on kehtestatud järgmised nõuded:

5.4.1. Tagavaraväljapääsud ja kõik üldkasutatavad alad peavad olema vabad ummistavatest esemetest, et võimaldada vajaduse korral kohene tegutsemine ja inimeste liikumine.

5.4.2. Hoones on ATS-süsteem ja üüripindadel nõuetekohased tulekustutid. Üürnikud on vastutavad ATS-süsteemile tekitatud kahjude eest.

5.4.3. Üürnikud ei tohi visata kanalisatsioonitorustikku söövitavaid ja süttivaid aineid, toidujäätmeid ning muid esemeid, mis võivad torustiku ummistada.

5.4.4. Hoone omanik ei vastuta võimalike veekahjustuste eest, mis on tekkinud kaupade ladustamisel vahetult üüripinna põrandal – kaup peab olema asetatud riulitele, kaubaalustele vmt.

5.4.5. **NB! Kadaka tee 131/1 hoones ja sissepääsude ees on suitsetamine keelatud! Igakordne leppetrahv suitsetamise eest on 100 eurot. Igakordne leppetrahv tuletõrjeanduri töö takistamise eest (nt anduri kinni kleepimise eest) on 500 eurot.**

6. KAUBAVEDU

6.1. Üürnikel, kelle tegevus on seotud ka kaupade saamise-väljastamisega ning nende transportimisega, tuleb järgida järgnevaid reegleid:

6.1.1. Hoone ja kinnistu üldkasutatavad alad ei ole mõeldud kauba ega kaubaaluste ladustamiseks (kaup peab paiknema vaid üüripinnal), need tuleb vabastada koheselt peale laadimistööde lõpetamist.

Igakordne leppetrahv käesolevas punktis 6.1 toodud kaubaveo ja ladustamisega seotud nõuete rikkumise eest on 100 eurot.

7. ENERGIA TARBIMINE JA E HITUSTÖÖD

7.1. Hoone elektrivõrk on projekteeritud kontori- ja laohoone vajadustest lähtuvalt. Täiendavate elektri- ja tootmiseseadmete paigaldamine võib toimuda ainult hoone omaniku kirjalikul loal.

7.2. Kõik ehitustööd (sh hoonele reklaami paigaldamine) ja mistahes ümber ehitamine hoones võib toimuda ainult hoone omaniku kirjalikul loal. Omavoliliselt tehtud tööde eest võib hoone omanik üürnikult sisse nõuda otsesed ja kaudsed kahjud ning trahvida ühe kuu üüritasu ulatuses.

8. HEAKORD JA JÄÄTMED

8.1. Kinnistu territooriumi koristamist, sh lumekoristust, korraldab hoone omanik.

- 8.2. Üürnik on kohustatud ise sõlmima jäätmekäitluslepingu vastava teenusepakkujaga, hoone omanik üürnikele jäätmekäitlust ei korralda. Prügikastide paigaldamine ja täpne asukoht tuleb eelnevalt kooskõlastada hoone omanikuga.
- 8.3. Keelatud on prügi ladustamine hoone ja kinnistu üldkasutatavatel aladel. Valesti ladustatud prügi eest on hoone omanikul õigus üürnikult sisse nõuda otsesed ja kaudsed kahjud ja trahvida ühe kuu üüritasu ulatuses.
- 8.4. Üürnikul on kohustus tagada oma üüripinna heakord.
- 8.5. Juhul kui üürnik põhjustab hoone omanikule käesolevas kodukorras jäätmete osas kehtestatud nõuete rikkumisega kulusid (nt jäätmevedaja poolt rakendatud leppetrahv), on hoone omanikul õigus nõuda kulude hüvitamist üürnikult, kes kulud põhjustas.

9. KÜTE, VESI JA KANALISATSIOON, SIDETEENUSED

- 9.1. Hoone on ühendatud Eesti Gaasi gaasivõrguga ja Tallinna Vesi ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Kadaka 131/1 hoones asub katlaruum, milles paikneb gaasikatel, mis tagab Kadaka 131/1 ja Kadaka 131/2 hoonete soojavarustuse. Lisaks paikneb katlaruumis gaasijaotla, mis tagab gaasivarustuse Kadaka 131 kõikides hoonetes. Hoone omanikul on ligipääs katlaruumile ööpäevaringselt.
- 9.2. Kõneside ja internetiteenuse tellib Kadaka 131/1 hoone üürnik.

10. LÕPPSÄTTED

- 10.1. Hoone ladusa funktsioneerimise tagamiseks palume hoone kasutajatel esimesel võimalusel informeerida haldusjuhti kõikidest märgatud rikestest ning süsteemide kahjustustest, samuti nõuete eiramisest teiste hoone kasutajate või hoonet külastavate isikute poolt.
- 10.2. Vastavalt üürilepingule on hoone omanikul õigus kodukorda ühepoolselt muuta, teatades sellest üürnikule e-kirjaga üks kuu ette.
- 10.3. Hoone ja selle territooriumi arendamiseks ning täiustamiseks on kõikidel hoone kasutajatel võimalik teha oma ettepanekuid (e-posti aadressile haldus@astro.ee), mida hoone omanik püüab kindlasti mõistlikult arvestada.