

LIIVALAIA 22 JA 20A KODUKORD

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesolev kodukord (edaspidi kodukord) on kehtestatud Astro Vara OÜ poolt ja kehtib kõigi Liivalaia 22 ja 20a kinnistutel viibivate isikute suhtes. Kinnistu plaan on kättesaadav veebilehel www.astro.ee. Vastavalt Astro Vara OÜ ja üürnike vahel sõlmitud üürilepingutele on kodukord üürilepingu osa.
- 1.2. Liivalaia 22 ja 20a hooned on meie ühine töökoht, kus me suhtume üksteisesse tähelepanelikult ja heatahtlikult ning töötame ja tegutseme selliselt, et me ei häiriks kaasüürnike ega kolleege.
- 1.3. Hoonete omanik on Astro Vara OÜ. Haldusjuht on Johannes Rahkema, kelle mobiiltelefoni number on (+372) 517 9626 ja e-post haldus@astro.ee.
- 1.4. 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 kättesaaduks.
- 1.5. E-postile saadetud kirjadele vastame üldjuhul kahe järgmise tööpäeva jooksul.
- 1.6. Avariidele reageerime koheselt ja püüame leida lahenduse mõistliku aja jooksul.
- 1.7. Remonttöid ja korralisi töid teostame vastavalt hoonete arengukavale, vajadusel neist üürnike teavitades.

2. LIIKLUS JA PARKIMINE

- 2.1. Parklas parkimine on lubatud ainult eraldi hoonete omanikuga sõlmitud lepingu alusel. Parklas on igale parkijale määratud kindel parkimiskoht, teistel parkimiskohtadel parkimine on keelatud. Parklaplaan on kättesaadav veebilehel www.astro.ee. Parklasse sissepääs toimub parklapuldi abil (välja arvatud Liivalaia 20a hoone ees asuvad kolm parkimiskohta).
- 2.2. Liivalaia 22 hoone ees asuvad Tallinna linna tasulised parkimiskohad (parkimistsoon „kesklinn“).

3. HOONETE SISSE- JA VÄLJAPÄÄSUD, LIFTID

- 3.1. Liivalaia 22 hoonesse on sissepääs Liivalaia 22 hoone peauksest ja Liivalaia 20a hoonesse on sissepääs Liivalaia 20a hoone peauksest. Liivalaia 22 ja Liivalaia 20a trepikojad on ühendatud, mistõttu mõlema hoone peauksest on sissepääs nii Liivalaia 22 kui ka Liivalaia 20a hoonesse. Külalistele on sissepääs samuti nii Liivalaia 22 kui ka Liivalaia 20a peauksest.
- 3.2. Evakuatsiooniskeemid asuvad iga korruse koridorides.
- 3.3. Liivalaia 20a hoone peauks on lukustatav käsitsi. Liivalaia 20a peauks on lahti lukustatav vaid nende üürnike poolt, kellel on selleks kokkulepe hoone omanikuga. Liivalaia 22 sissepääs on automaatselt lukustamata esmaspäevast reedeni ajavahemikus 08:00-19:00. Laupäevadel, pühapäevadel ja riiklikel pühadel on Liivalaia 22 hoone peauks ööpäevaringselt automaatselt lukustatud. Üürnikele, kellel on vaja pääseda Liivalaia 22 või Liivalaia 20a hoonesse ajavahemikus, mil Liivalaia 22 hoone peauks on lukustatud, väljastatakse Liivalaia 22 peaukse võti.
- 3.4. Võtmeid saab tellida haldusjuhi käest. Iga uus võti maksab 6 eurot + KM, sama tasu tuleb üürnikul leppetrahvina tasuda kui ta ei tagasta talle väljastatud võtit.
- 3.5. Liivalaia 22 hoones asub lift. Ehitusmaterjalide vedamine liftis tuleb eelnevalt kooskõlastada majahalduriga. Lifti rikete korral võtta ühendust liftis märgitud telefoninumbri ja teavitada haldusjuhti.

4. TURVALISUS JA TULEOHUTUS

- 4.1. **NB! Tulekahju korral tuleb teavitada kohe Päästeametit telefoninumbri 112 ja haldusjuhti!**
- 4.2. **Liivalaia 22 ja 20a hoonete üldkasutatavad ruumid on valveta.** Valvestada on võimalik vaid üüripindu. Üüripindade valvestamine/mittevalvestamine on üürniku õigus. Soovitame üüripinnad hoida töövälisel ajal valvestatuna. Üürnik vastutab täielikult oma vara säilimise eest.
- 4.3. Valvesõrmistiku juhend:
 - 4.3.1. Valvestamine: Sisesta oma kood.
 - 4.3.2. Valvest maha võtmine: Sisesta oma kood.
- 4.4. Turvateenuseid osutab hoonetes G4S Eesti AS. Valvestamise või valvest maha võtmise probleemide korral palume pöörduda turvafirma dispetšeri poole telefonil 1911. Häire korral võtab turvafirma ühendust üürniku kontaktisikuga. Üürnik identifitseeritakse salasõna abil, mis on eelnevalt turvafirma ja üürniku vahel kokku lepitud. Salasõna kokku leppimiseks võtab turvafirma esindaja üürnikuga ise ühendust.
NB! Valehäire korral vastutab ja kannab valvemeeskonna väljasõidukulud häire tekitaja.
- 4.5. Turvakoodi muutmiseks palume saata e-kiri haldus@astro.ee.
- 4.6. Hoonete sissepääsude ukseid tuleb alati hoida suletuna.
- 4.7. Iga üürnik vastutab ise tema käsutusse antud võtmete eest. Juhul kui võti on kadunud, tuleb sellest viivitamatult informeerida hoone omanikku, saates vastava e-kirja aadressile haldus@astro.ee.
- 4.8. **Vee- ja tuleohutuse meetmed.** Inimeste, vara, seadmete ja Liivalaia 22 ja 20a hoonetes tegutsevate ettevõtete turvalisuse tagamiseks on kehtestatud järgmised nõuded:
 - 4.8.1. Väljapääsud ja kõik üldkasutatavad alad peavad olema vabad liikumist takistavatest esemetest, et võimaldada vajaduse korral kohene tegutsemine ja inimeste liikumine.
 - 4.8.2. Hoonetes on automaatne tuletõrjesüsteem (ATS-süsteem) ja kõikidel üüripindadel nõuetekohased tulekustutid. Üürnikud on vastutavad ATS-süsteemile tekitatud kahjude eest.
 - 4.8.3. Üürnikud ei tohi visata kanalisatsioonitorustikku söövitavaid ja süttivaid aineid, toidujäätmeid ning muid esemeid, mis võivad torustiku ummistada.
 - 4.8.4. Hoonete omanik ei vastuta võimalike veekahjustuste eest, mis on tekkinud kaupade ladustamisel vahetult üüripinna põrandal – kaup peab olema asetatud riulitele, kaubaalustele vmt.
NB! Liivalaia 22 ja 20a hoonetes ja sissepääsude ees on suitsetamine keelatud!

5. ENERGIA TARBIMINE JA E HITUSTÖÖD

- 5.1. Hoonete elektrivõrk on projekteeritud kontorihoone vajadustest lähtuvalt. Täiendavate elektri- ja tootmiseseadmete paigaldamine võib toimuda ainult hoonete omaniku kirjalikul loal.
- 5.2. Kõik ehitustööd (sh hoonetele reklaami paigaldamine) ja mistahes ümber ehitamine hoonetes võib toimuda ainult hoonete omaniku kirjalikul loal. Omavoliliselt tehtud tööde eest võib hoonete omanik üürnikult sisse nõuda otsesed ja kaudsed kahjud ning trahvida ühe kuu üüritasu ulatuses.

6. HEAKORD JA JÄÄTMED

- 6.1. Hoonete üldkasutatavate ruumide ja territooriumi koristamist, sh lumekoristust, korraldab hoonete omanik.
- 6.2. Prügi tuleb viia selleks ettenähtud prügimahutitesse, mis asuvad Liivalaia 20 parklas (segaolmejäätmed, biojäätmed, papp ja paber).

- 6.3. Keelatud on panna olmeprügi konteinerisse mööblit, ehitus- või remondijäätmeid jmt, mis ei moodusta tavapärasest olmeprügi.
- 6.4. Keelatud on prügi ladustamine üldkasutatavatel pindadel. Valesti ladustatud prügi eest on hoonete omanikul õigus üürnikult sisse nõuda otsesed ja kaudsed kahjud ja trahvida ühe kuu üüritasu ulatuses.
- 6.5. Üürnik on kohustatud ise organiseerima jäätmekäitluse oma tegevusest tulenevatele spetsiifilistele jäätmetele nagu õli, metallijäätmed jm. Üürnik on kohustatud hoonete omaniku teavitama, kui tema tegevusest tekib spetsiifilisi jäätmeid, mida ei ole lubatud visata olemasolevatesse prügikastidesse. Täiendavate prügikastide paigaldamine on lubatud ainult hoonete omaniku kirjalikul loal.
- 6.6. Üürnikul on kohustus tagada oma üüripinna heakord.
- 6.7. Juhul kui üürnik põhjustab hoonete omanikule käesolevas kodukorras jäätmete osas kehtestatud nõuete rikkumisega kulusid (nt jäätmevedaja poolt rakendatud leppetrahv), on hoonete omanikul õigus nõuda kulude hüvitamist üürnikult, kes kulud põhjustas.

7. KÜTE, VESI JA KANALISATSIOON, SIDETEENUSED

- 7.1. Hooned on ühendatud Eesti Gaasi gaasivõrguga ja Tallinna Vesi ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Liivalaia 20a keldris asub gaasikatel, mis tagab Liivalaia 22 ja Liivalaia 20a hoonete soojavarustuse.
- 7.2. Kõneside ja internetiteenust hoonetes pakuvad mitmed teenusepakkujad, soovitud teenuse tellimiseks palume üürnikel võtta sobiva teenusepakkujaga ise ühendust.

8. LÕPPSÄTTED

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