

LAKI 30 KODUKORD

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesolev kodukord (edaspidi kodukord) on kehtestatud Astro Vara OÜ poolt ja kehtib kõigi Laki 30 kinnistul viibivate isikute suhtes. Vastavalt Astro Vara OÜ ja üürnike vahel sõlmitud üürilepingutele on kodukord üürilepingu osa.
- 1.2. Laki 30 hoone paikneb Astro Kvartalis (<http://www.astro.ee/et/astro-kvartal/kvartalist>).
- 1.3. Laki 30 hoone on meie ühine töökoht, kus me suhtume üksteisesse tähelepanelikult ja heatahtlikult ning töötame ja tegutseme selliselt, et me ei häiriks kaasüürnike 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 üürnike 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. Üürnikele mõeldud parkla asub Laki 30 hoone vasakul küljel. Määratud parkimiskohtadega parkla asub estakaadi esisel alal.
- 2.3. Laki 30 hoone ees on märgistatud parkimiskohad hoones asuvate kaupluste klientidele ja hoone külalistele. Et tagada hoonet külastavatele klientidele mõistlikud parkimisvõimalused, palume üürnikel autod parkida vaid üürnikele mõeldud parkimisaladele ning eelpool mainitud parkimiskohad hoida vabadena.
- 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, välja arvatud kui selle kohta on eraldi kokkulepe hoone omanikuga. 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 sõiduki parkija või omaniku suhtes leppetrahvi 20 eurot ööpäevas iga sõiduki kohta.

3. ASTRO KVARTALI SISSEPÄÄSU PIIRANGUD

- 3.1. Laki 30 hoone üürnikud pääsevad Astro Kvartalisse järgnevalt:
 - 3.1.1. Värav 1 (Laki 30 kangialune, sissepääs sõidukitele kõrgusega kuni 3,5 m, avatud 08.00 - 18.30, esmaspäevast reedeni);
 - 3.1.2. Värav 2 (Laki 30 parkla värav, sissepääs kõigile sõidukitele v.a. raskeveokid, avatud 07.00 – 18.30, esmaspäevast reedeni);
 - 3.1.3. Värav 3 (Kadaka tee poolne värav, sissepääs kõigile sõidukitele v.a. raskeveokid, avatud 07.00 – 18.30, esmaspäevast reedeni ja 07.30 – 15.00 laupäeviti);
 - 3.1.4. Värav 4 (Sissepääs kõigile sõidukitele k.a. raskeveokitele, avatud 07.00 – 18.30, esmaspäevast reedeni).

- 3.2. Väljaspool eelpool märgitud aegasid on värvaid 1 ja 2 võimalik avada kaardiga ning värvavat 3 mobiiltelefoniga.
- 3.3. Astro Kvartali väravad 1 ja 3 avanevad autoga väljudes automaatselt.
- 3.4. Raskeveokitel soovitame siseneda ja väljuda Astro Kvartalisse väravast 4.

4. LAKI 30 HOONE SISSE- JA VÄLJAPÄÄSUD, LIFTID

- 4.1. Hoones on viis sissepääsu: kolm A-korpuses (peasissepääs A-korpuses, varusissepääs A-korpuse paremas tiivas, estakaadil asuv sissepääs) ja kaks B-korpuses (uks B1 ja uks B2). Väljapääsud toimivad tulehäire korral üksteise suhtes ka tagavaraväljapääsudena. Külalistele on sissepääs Laki tn poolsest A-korpuse peasissepääsust ja hoovis estakaadil asuvast sissepääsust.
- 4.2. Evakuatsiooniskeemid asuvad igas koridoris.
- 4.3. Hoone sissepääsud on ööpäevaringselt lukustatud. Palume uksekaarte alati kaasas kanda, sest ilma kaardita hoonesse ei pääse.
- 4.4. Täiendavate või kadunud uksekaartide saamiseks palume üürnikel saata e-posti aadressile haldus@astro.ee oma ettevõtte töötajate kontaktid ja neile tehakse nimelised uksekaardid. Iga uue uksekaardi või võtme väljastamise teenustasu on 6 eurot + KM, sama tasu tuleb üürnikul leppetrahvina tasuda kui ta ei tagasta uksekaarti või võtit, sh ka kaartide ja võtmete eest, mille eest üürnik on tasunud väljastamistasu. Tellitud uksekaardi või võtme saab kätte kolme tööpäeva jooksul.
- 4.5. Külaliste jaoks on peasissepääsu juurde ja estakaadile paigaldatud fonolukk. Külalisele ukse avamiseks tuleb valida määratud telefonil 00* ja uks avaneb. Soovist kasutada fonolukuteenust palume informeerida haldusjuhti e-posti aadressil haldus@astro.ee.
- 4.6. Hoone B-korpuses on kolm kaubalifti. Liftid on nummerdatud: lift 1, lift 2 ja lift 3. Kaubaliftid on ette nähtud ainult kauba vedamiseks, inimeste liikumiseks on uks B1 ja uks B2 trepikojad.
- 4.7. Kaubalifti ukSED on käsitsi avatavad, kui lift asub vastaval korrusel. Lifti kasutamisel tuleb veenduda ohutuses. **Lifti siseneda üksnes juhul, kui lift paikneb täielikult samal korrusel!** Keelatud on lifti või liftišahti sisenemine, kui lift paikneb korruste vahel või vael korrusel. Lifti ebaõigel paiknemisel teavita sellest koheselt haldusjuhti.
- 4.8. Keelatud on lifti kinni hoidmine pärast kauba mahalaadimist, jättes lifti ukSED sulgemata.

5. TURVALISUS JA TULEOHUTUS

- 5.1. **NB! Tulekahju korral tuleb teavitada kohe Päästeametit telefoninumbri 112 ja haldusjuhti!**
- 5.2. **Laki 30 hoone üldkasutatavad ruumid on valveta.** Valvestada on võimalik vaid üüripindu. Üürnikul on kohustus hoida üüripinnad töövälisel ajal valvestatuna. Üürnik vastutab täielikult oma vara säilimise eest.
- 5.3. Valvesõrmistiku juhend:
 - 5.3.1. Valvestamine: Sisesta oma turvakood ja seejärel vajuta ENTER. Kui ekraanile ilmub sulle lubatud valveala nimi, vajuta suletud luku kujutisega nupule.
 - 5.3.2. Valvest maha võtmine: Sisesta oma turvakood ja seejärel vajuta ENTER. Kui ekraanile ilmub sulle lubatud valveala nimi, vajuta avatud luku kujutisega nupule.
- 5.4. Turvateenuseid osutab hoones 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.
- 5.5. Turvakoodi muutmiseks palume saata email haldus@astro.ee.

- 5.6. Hoone sissepääsude ukсед (kaasa arvatud liftihallide ukсед) tuleb alati hoida suletuna. Võimalikest riketest tuleb teavitada haldusjuhti.
- 5.7. Iga üürnik vastutab ise tema käsutusse antud võtmete ja uksekaartide eest. Juhul kui üks eelpoolnimetatutest on kadunud või kui üürniku uksekaarti omav töötaja töölt lahkub, tuleb sellest viivitamatult informeerida hoone omanikku, saates vastava e-kirja aadressile haldus@astro.ee.
- 5.8. **Vee- ja tuleohutuse meetmed.** Inimeste, vara, seadmete ja Laki 30 hoones tegutsevate ettevõtete turvalisuse tagamiseks on kehtestatud järgmised nõuded:
 - 5.8.1. Tagavaraväljapääsud ja kõik üldkasutatavad alad peavad olema vabad ummistavatest esemetest, et võimaldada vajaduse korral kohene tegutsemine ja inimeste liikumine.
 - 5.8.2. Hoones on ATS-süsteem ja suurematel üüripindadel nõuetekohased tulekustutid. Üürnikud on vastutavad ATS-süsteemile tekitatud kahjude eest.
 - 5.8.3. Üürnikud ei tohi visata kanalisatsioonitorustikku söövitavaid ja süttivaid aineid, toidujäätmeid ning muid esemeid, mis võivad torustiku ummistada.
 - 5.8.4. Hoone omanik ei vastuta võimalike veekahjustuste eest, mis on tekkinud kaupade ladustamisel vahetult üüripinna põrandal – kaup peab olema asetatud riulitele, kaubaalustele vmt.
 - 5.8.5. **NB! Laki 30 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. Suitsetamiseks palume kasutada suitsetamisalasid. Suitsetamisalasid on kaks: estakaadi otsas asuv suitsetamisala ja ukse B1 vastas haljasalal asuv suitsetamisala.**

6. KAUBAVEDU

- 6.1. Üürnikel, kelle tegevus on seotud ka kaupade saamise-väljastamisega ning nende transportimisega, tuleb järgida järgnevaid reegleid:
 - 6.1.1. Laki 30 hoovis oleval estakaadil, B-korpuse koridorides ja liftikoridorides on keelatud ladustada kaupa ja kaubaaluseid (sh ajutiselt). Nimetatud alad tuleb vabastada koheselt peale laadimistööde lõpetamist. Estakaadil lifti esises vastavalt tähistatud 12-tunni alas võib ladustada kaupu kuni 12 tundi. Osade üürnike üüripinna hulka kuulub vastavalt tähistatud nimeline ladustamisala estakaadil. Nimelistes ladustamisalades on kaupa lubatud ladustada ainult sellel üürnikul, kelle üüripinna hulka ala kuulub.
 - 6.1.2. Estakaadi lõpus asub vastavalt tähistatud kaubaaluste ladustamise ala, mujal üldkasutatavatel aladel on kaubaaluste ladustamine keelatud.
 - 6.1.3. Kaubaautodel on lubatud olla estakaadi ees vaid laadimistööde ajal. Laadimisega mitteseotud transpordivahenditel on estakaadi ees peatumine ja parkimine keelatud.
 - 6.1.4. Kui kaubaauto või selle koorem on kõrgem kui 3.5m, siis ei tohi selline auto Laki 30 hoovi jõudmiseks kasutada Laki tänava poolset sissepääsu (maja kangi alt, värav 1), vaid see tuleb suunata väravasse 4. Väravad on tähistatud liiklus- ja parkimisskeemil: <http://www.astro.ee/et/astro-kvartal/uurnikule>
- 6.2. Igakordne leppetrahv käesolevas punktis 6 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. Hoone üldkasutatavate ruumide ja territooriumi koristamist, sh lumekoristust, korraldab hoone omanik.
- 8.2. Prügi tuleb viia selleks ettenähtud prügikonteineritesse, mis asuvad Laki 30 territooriumil (olmeprügi konteiner, paberi ja papi konteiner).
- 8.3. Keelatud on panna olmeprügi konteinerisse mööblit, ehitus- või remondijäätmeid jmt, mis ei moodusta tavapärasest olmeprügi. Suuregabariidilise prügi ja ehitusjäätmete konteineri kasutus on lubatud ainult eelneval kokkuleppel hoone omanikuga ning see on tasuline.
- 8.4. Punktis 8.3 loetletud prügi või jäätmete tekkimisel korraldab hoone omanik nende äraveo ise ja jaotab tekkinud kulu üürnike vahel.
- 8.5. Keelatud on prügi ladustamine koridorides, liftihallides, estakaadil ja territooriumil. Valesti ladustatud prügi eest on hoone omanikul õigus üürnikult sisse nõuda otsesed ja kaudsed kahjud ja trahvida ühe kuu üüritasu ulatuses.
- 8.6. Üürnik on kohustatud ise organiseerima jäätmekäitluse oma tegevusest tulenevatele spetsiifilistele jäätmetele nagu õli, metallijäätmed jmt. Üürnik on kohustatud hoone omaniku teavitama, kui tema tegevusest tekib spetsiifilisi jäätmeid, mida ei ole lubatud visata olemasolevatesse prügikastidesse. Täiendavate prügikastide paigaldamine on lubatud ainult hoone omaniku kirjalikul loal.
- 8.7. Üürnikul on kohustus tagada oma üüripinna heakord.
- 8.8. 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 Tallinna Kütte kaugküttevõrguga ja Tallinna Vesi ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.
- 9.2. Kõneside ja internetiteenust hoonel pakub Telia Eesti AS. Teenuste tellimiseks palume võtta ühendust Telia klienditeenindusega telefonil 1551.

10. LÕPPSÄTTED

- 10.1. Hoone ladusa funktsioneerimise tagamiseks palume hoone kasutajatel esimesel võimalusel informeerida hoone omanikku kõikidest märgatud rikestest ning süsteemide kahjustustest, saates e-kirja aadressile haldus@astro.ee, 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.