

REGULAMIN AKADEMICKIEJ SIECI MIESZKANIOWEJ VIZJA

Celem Regulaminu Akademickiej Sieci Mieszkaniowej VIZJA (zwanego dalej: **Regulaminem**) jest ustalenie porządku wewnętrznego, zasad funkcjonowania, odpowiedzialności oraz przebywania w lokalach mieszkalnych wynajmowanych przez studentów Akademii Ekonomiczno-Humanistycznej w Warszawie oraz określenie wzajemnych relacji, obowiązków i uprawnień Mieszkańców wobec obowiązków i uprawnień administracji Akademickiej Sieci Mieszkaniowej VIZJA oraz obowiązujących przepisów ogólnych.

§1 DEFINICJE.

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Regulamin** – Regulamin Akademickiej Sieci Mieszkaniowej VIZJA,
- 2) **Uczelnia** lub **AEH** – Akademia Ekonomiczno-Humanistyczna w Warszawie,
- 3) **Akademicka Sieć Mieszkaniowa VIZJA** – inaczej zwana ASM VIZJA, integralna część Akademii Ekonomiczno-Humanistycznej w Warszawie, będąca jednostką organizacyjną odpowiedzialną za organizację zakwaterowania studentów na czas studiów,
- 4) **Lokal mieszkalny** – miejsce czasowego zamieszkania, miejsca do nauki i pracy indywidualnej, wypoczynku uprawnionych do tego studentów AEH,
- 5) **Mieszkaniec** – student bądź inna osoba zakwaterowana w lokalu mieszkalnym ASM VIZJA,
- 6) **Student** – osoba odbywająca kształcenie na studiach prowadzonych w Uczelni.

§2 ASM VIZJA.

1. Zarządzanie i administrowanie lokali mieszkalnych odbywa się za pośrednictwem jednostki organizacyjnej ASM VIZJA, w której skład wchodzi: Kierownik ASM VIZJA oraz pozostali pracownicy ASM VIZJA.
2. ASM VIZJA ma za zadanie zapewnienie należytych warunków mieszkaniowych i socjalno-bytowych oraz bezpieczeństwa Mieszkańcom.
3. Kierownik ASM VIZJA ma prawo wydawania zaleceń, informacji i kar o charakterze porządkowym, których celem jest realizacja postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Nadzór nad działaniem i funkcjonowaniem ASM VIZJA sprawuje Dyrektor Generalny AEH.

§3 ZASADY ZAKWATEROWANIA I WYKWATEROWANIA.

1. Dokonanie rezerwacji miejsca w Lokalu mieszkalnym i dokonanie zakwaterowania wiąże się z wcześniejszym zapoznaniem się i akceptacją Regulaminu, który jest dostępny na stronie: <https://asm.vizja.pl/>.
2. Do zamieszkania na terenie ASM VIZJA jest uprawniona osoba, która dopełniła formalności związanych z zakwaterowaniem tj. dokonała rezerwacji, wypełniła i podpisała kwestionariusz

(wniosek), dokonała opłat związanych z obsługą procesu najmu (opłata administracyjna, kaucja), podpisała umowę najmu.

3. Zgłoszona rezerwacja nie jest jednoznaczna z przyznaniem miejsca.. Miejsca w pokojach przyznawane są na podstawie złożonych wniosków, uiszczonych opłat związanych z obsługą procesu najmu i rezerwacji oraz na warunkach określonych w umowie najmu.
4. Student mieszkający w Lokalu mieszkalnym ASM VIZJA w poprzednim roku akademickim ma prawo do dokonania rezerwacji pokoju, z prawem pierwszeństwa, na kolejny rok bez obowiązku uiszczenia opłaty administracyjnej.
5. ASM VIZJA może odmówić przyjęcia osoby, która rażąco naruszyła Regulamin bądź przepisy wewnętrzne obowiązujące w Uczelni, w szczególności poprzez wyrządzenie szkody na mieniu bądź osobie.
6. Opłaty związane z obsługą procesu najmu podlegają zwrotowi, z potrąceniem opłaty administracyjnej, jeżeli:
 - 1) student zrezygnował z kształcenia w Uczelni i nie rozpoczął studiów z powodów zdrowotnych potwierdzonych zaświadczeniem lekarskim albo z innych ważnych i udokumentowanych przyczyn losowych, lub
 - 2) student otrzymał decyzję odmawiającą wydania wizy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz.U. z 2017 r. poz. 2206 i 2282 oraz z 2018 r. poz. 107, 138 i 771),
7. Jeśli student nie zakwateruje się z powodów leżących wyłącznie po stronie ASM VIZJA, wówczas uiszczone opłaty związane z obsługą procesu najmu zostaną zwrócone w całości.
8. Opłata administracyjna nie podlega zwrotowi, jeżeli student:
 - 1) nie zakwaterował się w Lokalu mieszkalnym w wyznaczonym do tego terminie;
 - 2) zrezygnował z miejsca (także po rozpoczęciu zamieszkiwania).
9. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość zmiany pokoju, po uzyskaniu akceptacji Kierownika ASM VIZJA.

§4 PRAWA MIESZKAŃCA.

Zakwaterowany Mieszkaniec ma prawo:

- 1) występowania do ASM VIZJA i organów Uczelni z wnioskami dotyczącymi spraw organizacyjnych związanych z zakwaterowaniem,
- 2) korzystania ze wszystkich pomieszczeń wspólnych Lokalu mieszkalnego, w którym znajduje się zakwaterowanie, przeznaczonych do wspólnego używania, zgodnie z ich przeznaczeniem, a w przypadku wyposażenia także zgodnie z instrukcją ich użytkowania,
- 3) wejścia i wyjścia z zamieszkiwanego Lokalu mieszkalnego o każdej porze doby,
- 4) przyjmowania gości przy zachowaniu następujących warunków:

- a) goście mogą wchodzić i wychodzić na teren Lokalu mieszkalnego tylko i wyłącznie w obecności osoby goszczącej (Mieszkańca);
- b) goście mogą przebywać na terenie Lokalu mieszkalnego w godzinach odwiedzin, tj. od 6.00 do 22.00;
- c) zakaz wstępu mają goście Mieszkańców, którzy zostali uprzednio usunięci dyscyplinarnie z Lokalu mieszkalnego.

§5 OBOWIĄZKI MIESZKAŃCA.

Mieszkaniec jest obowiązany w szczególności:

- 1) przestrzegać niniejszy Regulamin oraz podporządkować się decyzjom Kierownika ASM VIZJA, Dyrektora Generalnego AEH wydawanym w zakresie ich kompetencji,
- 2) przestrzegać przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych i ochrony mienia,
- 3) przestrzegać zasad zakwaterowania i wykwaterowania obowiązujących na terenie ASM VIZJA
- 4) przestrzegać ogólnie przyjętych zasad współżycia społecznego, z poszanowaniem prawa do niezakłóconej ciszy w czasie nauki i wypoczynku, nie narażania innych osób na szkodliwe lub uciążliwe skutki swego zachowania,
- 5) utrzymywać czystość i porządek w pokoju, węzłach sanitarnych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku oraz niezwłocznie powiadomić administrację ASM VIZJA w ciągu 2 dni od zaistnienia o wszelkich zauważonych uszkodzeniach, awariach itp. za pośrednictwem poczty e-mail pod adresem: asm@vizja.pl,
- 6) szanować i dbać o udostępnione mienie (Lokal mieszkalny wraz z nieruchomościami) i utrzymywać je w należyтым stanie i porządku, w tym również przeciwstawiać się jego niszczeniu i nieprawidłowemu użytkowaniu,
- 7) ponosić wszelką odpowiedzialności (w tym materialną) za powierzone mienie i ewentualne szkody wyrządzone w Lokalu mieszkalnym przez Mieszkańca, a także przez przyjmowanych przez niego gości,
- 8) oszczędnie korzystać z wody i elektryczności,
- 9) segregować śmieci,
- 10) terminowo dokonywać opłat związanych z zamieszkaniem i zakwaterowaniem, w tym również opłacać kary porządkowe, o których mowa w §6 ust. 5 pkt. 3) niniejszego Regulaminu,
- 11) przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00,
- 12) niezwłocznie powiadamiać ASM VIZJA o wypadku lub chorobie zakaźnej współmieszkańca, zaistniałych na terenie Lokalu mieszkalnego,
- 13) okazywać umowę najmu pokoju, potwierdzenia dokonanych płatności i innych stosowne dokumenty każdorazowo na żądanie przedstawicieli Uczelni,
- 14) zwrócić posprzątaną Lokal mieszkalny w niepogorszonym stanie sanitarnym i technicznym.

§6 ZASADY KORZYSTANIA ORAZ SANKCJE.

1. W godzinach od 22.00 do 7.00 obowiązuje bezwzględnie cisza nocna, podczas której wszystkie osoby przebywające na terenie ASM VIZJA zobowiązane są do zachowania się w sposób nienaruszający prawa innych osób do wypoczynku.
2. Na terenie Lokalu mieszkalnego ASM VIZJA zabrania się:
 - 1) wnoszenia, spożywania alkoholu oraz przyjmowania środków odurzających albo podobnie działających substancji (np. dopalacze),
 - 2) palenia tytoniu i papierosów elektronicznych,
 - 3) uprawiania gier hazardowych,
 - 4) używania pomieszczeń i wyposażenia w Lokalach mieszkalnych niezgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń,
 - 5) posiadania broni palnej i pneumatycznej,
 - 6) używania kuchenek gazowych, elektrycznych, grzejników, pralek itp. oraz dodatkowych niestanowiących wyposażenia lokalu sprzętów poza pomieszczeniami do tego celu przeznaczonymi,
 - 7) wprowadzania i trzymania zwierząt,
 - 8) wnoszenia i przechowywania przedmiotów, które mogą stanowić niebezpieczeństwo dla życia, zdrowia i mienia lub powodować niedogodności dla innych mieszkańców,
 - 9) wymiany zamków w drzwiach pokoju i dorabiania kluczy bez zgody administracji,
 - 10) udostępniania miejsca w pokoju innej osobie,
 - 11) wrzucania do urządzeń sanitarnych przedmiotów, które mogłyby spowodować ich uszkodzenie lub wadliwe działanie,
 - 12) wyrzucania przez okna jakichkolwiek przedmiotów,
 - 13) zmiany miejsca lub pokoju w ASM VIZJA bez zgody Kierownika ASM VIZJA.
3. W Lokalach mieszkalnych ASM VIZJA może być przeprowadzona kontrola, która ma na celu:
 - 1) sprawdzenie pokoi oraz pomieszczeń wspólnych pod względem kompletności wyposażenia i stanu technicznego,
 - 2) sprawdzenie pomieszczeń pod względem czystości, sanitarnym oraz ich użytkowania zgodnie z Regulaminem.
4. Pracownik ASM VIZJA ma prawo dokonywać nie częściej niż raz w miesiącu kontroli sposobu wykonywania umowy najmu przez Mieszkańca, w tym także prawo oglądania Lokalu mieszkalnego w obecności osoby upoważnionej przez Kierownika ASM VIZJA. Każdy termin kontroli będzie uzgadniany pomiędzy ASM VIZJA i Mieszkańcem drogą telefoniczną lub e-mailem, z przynajmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.
5. Do stosowania środków odpowiedzialności porządkowej uprawniony jest Kierownik ASM. Każde naruszenie Regulaminu ASM VIZJA może być ukarane:
 - 1) jednorazowym upomnieniem słownym lub pisemnym,

- 2) pisemnym ostrzeżeniem,
 - 3) karą porządkową,
 - 4) pozbawieniem prawa do zamieszkania w ASM VIZJA wraz z natychmiastowym wykwaterowaniem zajmowanego pokoju.
6. Kara porządkowa, o której mowa w §6 ust. 5 ust. 3) jest karą pieniężną, mierzoną proporcjonalnie w stosunku do przewinienia.
 7. Pracownicy ASM VIZJA mają prawo kontroli tożsamości wszystkich osób przebywających na terenie Lokalu mieszkalnego o każdej porze, szczególnie osób posługujących się kluczem do pokoju.
 8. Administracja ASM VIZJA ma prawo, w uzasadnionych przypadkach, zakazać wstępu na teren ASM VIZJA osobom z zewnątrz oraz nakazać natychmiastowe opuszczenie budynku osobom zakłócającym spokój mieszkańców.
 9. Imprezy okolicznościowe na terenie ASM VIZJA mogą być organizowane tylko na podstawie indywidualnej zgody Kierownika ASM VIZJA, określającej ich tryb i zasady.
 10. Szkody i zakłócenia porządku spowodowane przez uczestników imprezy odpowiada – z wyłączeniem sprawców - organizator imprezy, chyba że dopełnił wszystkich obowiązków nałożonych na niego przez Kierownika ASM VIZJA przy udzieleniu zgody oraz udowodni, iż przedsięwziął odpowiednie działania w celu zapobieżenia szkodzie lub zakłóceniu porządku.
 11. W razie konieczności administracja lub osoby przez nią upoważnione mają obowiązek wezwać właściwe służby porządkowe.

§7 WYKWATEROWANIE.

1. Wykwaterowanie oznacza zwrot przez Mieszkańca przekazanych mu zgodnie z protokołem zdawczo - odbiorczym kompletu kluczy do pokoju, po wcześniejszym usunięciu z niego wszystkich przedmiotów stanowiących jego własność, przywróceniu pokoju i części wspólnych do stanu pierwotnego zgodnie z zawartą umową najmu oraz stosownie do postanowień kodeksu cywilnego.
2. Wykwaterowanie jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy najmu.
3. Wykwaterowanie następuje najpóźniej ostatniego dnia miesiąca opłaconego przez Mieszkańca do godz. 12:00.
4. W przypadku stwierdzenia zniszczeń lub braków w wyposażeniu, Mieszkaniec ma obowiązek pokryć koszty naprawy, zniszczeń i zakupu nowego wyposażenia. Kwotę przeznaczoną na pokrycie naprawy, usunięcie szkody potrąca się z kaucji.
5. W przypadku, gdy kwota o której mowa powyżej przekracza wpłaconą kaucję, Mieszkaniec zobowiązuje się do różnicy w całości, w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia od Kierownika ASM VIZJA.
6. Mieszkaniec może zostać wykwaterowany w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) nie opuszczenia Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie najmu (wygaśnięcie

- umowy),
- b) drastycznego naruszenia norm współżycia społecznego i uporczywego działania przeciwko porządkowi domowemu,
 - c) jeżeli jako student został skreślony z listy studentów lub zawieszony w prawach studenta decyzją komisji dyscyplinarnej bądź przebywa na długotrwałym urlopie, chyba że uzyskał odpowiednią zgodę na dalsze korzystanie z miejsca w Lokalu mieszkalnym,
 - d) celowego uszkodzenia bądź kradzieży mienia ASM VIZJA lub mieszkańca Lokalu mieszkalnego,
 - e) naruszenia nietykalności osobistej osób przebywających na terenie Lokalu mieszkalnego,
 - f) zalegania (mimo upomnienia) z opłatami za pobyt w ASM VIZJA,
 - g) nieprzestrzegania stanu sanitarnego w pokoju lub Lokalu mieszkalnym.
 - h) wykraczania w sposób rażąco zapisów i obowiązujących zasad w Regulaminie ASM VIZJA.
7. Wykwaterowanie w trybie natychmiastowym oznacza obowiązek wyprowadzenia się z ASM VIZJA w ciągu 1 dnia (24 godzin).
 8. Wykwaterowanie w trybie natychmiastowym nie zwalnia z obowiązku zapłaty wszelkich zaległych należności oraz rozliczenia się za protokołem zdawczo – odbiorczym z wyposażenia i sprzętu zgodnie z umową najmu.
 9. W przypadku nie wywiązania się Mieszkańca z obowiązku wykwaterowania się ASM VIZJA uprawniona jest do komisyjnego wejścia do lokalu oraz jednostronnego sporządzenia protokołu, a nadto do usunięcia z lokalu rzeczy i złożenia ich do przechowania na koszt i ryzyko Mieszkańca.
 10. Przedmioty usunięte, o których mowa w ust. 9 zostaną złożone do depozytu na koszt Mieszkańca. Przechowywanie ruchomości w depozycie trwać będzie 30 dni, po upływie powyższego okresu zostaną komisyjnie zniszczone.

§8 ODPOWIEDZIALNOŚĆ.

1. Bez konieczności informowania Mieszkańców, w tym również podczas nieobecności w Lokalach mieszkalnych i pokojach mogą być dokonywane kontrole w sytuacjach, gdy istnieje podejrzenie o:
 - a) zagrożenie życia lub zdrowia Mieszkańca,
 - b) naruszenie obowiązujących przepisów prawnych oraz przepisów niniejszego Regulaminu,
 - c) awarię wymagającą niezwłocznej naprawy.
2. Kontrole o których mowa w ust. 1, może dokonywać Kierownik ASM VIZJA lub upoważniony przez niego pracownik.
3. Podczas nieobecności mieszkańców Lokalu mieszkalnego, o których mowa w ust. 1, można dokonywać jedynie z ważnych powodów. Po sporządzonej kontroli należy sporządzić protokół i powiadomić o tym fakcie Mieszkańców pokoju lub segmentu.
4. Administracja ASM VIZJA nie ponosi odpowiedzialności za prywatne rzeczy Mieszkańców, które

znajdują się na terenie Lokalu mieszkalnego.

1. Mieszkaniec ponosi pełną, indywidualną odpowiedzialność za powierzone mu na podstawie umowy najmu mienie.
2. Za zachowanie osób odwiedzających odpowiedzialna jest osoba przyjmująca (Mieszkaniec), która również odpowiada materialnie za szkody wyrządzone przez jego gości.
5. Za wszystkie ewentualne uszkodzenia i braki w częściach wspólnych Lokalu mieszkalnego jego mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność solidarną. Wyłączenie odpowiedzialności jest możliwe jedynie poprzez udowodnienie przez mieszkańców, iż ww. uszkodzenia i braki zostały wywołane wyłącznie działaniem o charakterze przestępczym lub siłą wyższą.

§9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Sporne sprawy nieujęte w niniejszym Regulaminie dotyczące Mieszkańców rozstrzygane są w drodze decyzji Kierownika ASM VIZJA.
2. Organem odwoławczym we wszystkich sprawach wynikających z niniejszego Regulaminu jest Dyrektor Generalny AEH.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
4. Organem odwoławczym we wszystkich sprawach wynikających z niniejszego Regulaminu jest Dyrektor Generalny AEH.