

**ZARZĄDZENIE Nr 39/2017
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 4 października 2017r.**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminów organizacyjno – porządkowych dla hal
targowych**

Na podstawie Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, z późn. zm.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam Regulaminy organizacyjno – porządkowe dla hal targowych stanowiące Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Traci moc Zarządzenie Nr 5/2016 Dyrektora Hal Targowych z dnia 7 listopada 2016r. w sprawie wprowadzenia Regulaminów organizacyjno – porządkowych Hal Targowych oraz Zarządzenie Nr 8/2016 Dyrektora Hal Targowych z dnia 23 grudnia 2016r. zmieniające Zarządzenie Nr 5/2016 Dyrektora Hal Targowych z dnia 7 listopada 2016r. w sprawie wprowadzenia Regulaminów organizacyjno – porządkowych Hal Targowych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Andrzej Chojnacki



Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 39/2017
Dyrektora Z L M
z dnia 4 października 2017 r.

REGULAMIN ORGANIZACYJNO-PORZĄDKOWY HALI TARGOWEJ „GÓRNIAK” W ŁODZI, PRZY UL. PIOTRKOWSKIEJ 317

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1.1. Regulamin organizacyjno-porządkowy (zwany dalej Regulaminem) stanowi integralną część umów najmu zawieranych dla lokali znajdujących się w budynku Hali Targowej „Górniak” (zwana dalej halą) położonej w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 317.

2. Regulamin określa zasady i warunki funkcjonowania hali celem zapewnienia optymalnych warunków prowadzenia działalności handlowej na jego terenie, a także kreowania wizerunku wśród klientów.

3. Zasady zawarte w Regulaminie są wiążące dla wszystkich Najemców, którzy zobowiązują się do przestrzegania tych zasad zarówno osobiście, jak też przez osoby z nimi związane, w szczególności pracowników i dostawców. Za wszelkie działania i zaniechania tych osób Najemca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.

4. Regulamin nie stoi w sprzeczności z postanowieniami umów najmu. Jeśli jego postanowienia różnią się od postanowień umów najmu należy je traktować nie jako znoszące lecz jako je uzupełniające.

Rozdział 2 Godziny otwarcia i sprawowania nadzoru

§ 2.1. Godziny otwarcia hali dla kupujących:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1) w poniedziałki | 7 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ ; |
| 2) w pozostałe dni powszednie | 7 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰ ; |
| 3) soboty | 7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰ . |

2. Godziny otwarcia hali dla Najemców lokali handlowych:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1) w poniedziałki | 5 ⁰⁰ - 17 ³⁰ ; |
| 2) w pozostałe dni powszednie | 5 ⁰⁰ - 19 ⁰⁰ ; |
| 3) soboty | 5 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰ . |

3. Godziny nadzoru nad wnętrzem hali sprawowanym przez firmę ochroniarską:

- | | |
|--|--|
| 1) od wtorku do soboty | 5 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰ ; |
| 2) soboty | 14 ³⁰ do poniedziałku godz. 10 ³⁰ ; |
| 3) w dni poprzedzające święta: | |
| a) w poniedziałki przedświąteczne | 17 ³⁰ do dnia po świętach do godz. 7 ⁰⁰ |
| b) w pozostałe dni robocze przedświąteczne | 19 ³⁰ do dnia po świętach do godz. 7 ⁰⁰
(w poniedziałki do godz. 10 ³⁰) |

Rozdział 3 Ogólne zasady eksploatacji i porządkowe

§ 3.1. Po zamknięciu hali dla kupujących, Najemcy lokali są zobowiązani do uporządkowania stanowisk i opuszczenia hali, nie później niż w czasie wymienionym w § 2

niniejszego Regulaminu. Po wyznaczonych godzinach wejście i przebywanie w hali może odbywać się tylko w wyjątkowych, uzasadnionych wypadkach, za pisemną zgodą administratora hali.

2. Najemcy lokali zobowiązani są do utrzymywania lokali w czystości oraz do usuwania odpadów zgodnie z poniższą instrukcją:

- 1) odpady należy segregować na odpady: metalowe, szklane, plastikowe, papierowe oraz biodegradowalne i umieszczać w odpowiednio oznaczonych pojemnikach,
- 2) pojemniki na odpady będą umieszczone w zamykanej pergoli usytuowanej przy wjeździe od strony ul. Sieradzkiej, a wyrzucanie odpadów będzie odbywało się w obecności oraz pod kontrolą administratora hali w następujących terminach:
 - a) poniedziałki w godzinach: 16³⁰ - 17⁰⁰;
 - b) od wtorku do piątku w godzinach: 8³⁰ - 9⁰⁰ oraz 16⁰⁰ - 16³⁰;
 - c) w soboty w godzinach: 8³⁰ - 9⁰⁰ oraz 14³⁰ - 15⁰⁰.
- 3) podmiotami uprawnionymi do korzystania z pojemników są Najemcy lokali z hali oraz kupcy prowadzący działalność na terenie wyznaczonego wokół hali targowiska tzw. „Opaski”;
- 4) administrator hali sprawuje nadzór, aby odpady nadające się do segregacji były umieszczane w odpowiednio oznakowanych pojemnikach, natomiast pozostałe odpady nie podlegające segregacji umieszczane były w pojemniku do nieselektywnej zbiórki odpadów;
- 5) zabronione jest umieszczanie w pojemnikach odpadów innych niż określone w § 3 ust. 2 pkt 1, a w szczególności: kości i mięsa, gruzu i przedmiotów wielkogabarytowych, które muszą być usunięte przez Najemców lokali własnym transportem i na własny koszt.

3. Na terenie hali i poszczególnych lokali zabrania się prowadzenia wszelkiej działalności zagrażającej życiu lub zdrowiu Najemców, personelu i klientów, a także właściwemu funkcjonowaniu hali. W szczególności zakazane jest:

- 1) spożywanie środków odurzających i alkoholu oraz przebywanie na terenie hali w stanie nietrzeźwym;
- 2) prowadzenie gier hazardowych oraz sprzedaży towarów w drodze publicznych losowań i przetargów;
- 3) wjazd samochodami na teren hali;
- 4) wwożenie urządzeń i elementów przeznaczonych do rozbioru mięsa drobiowego, wieprzowego i wołowego;
- 5) rozbiór mięsa wołowego, wieprzowego i drobiowego;
- 6) czyszczenie i patroszenie ryb;
- 7) handel ręczny i obwoźny;
- 8) sprzedaż substancji i płynów łatwopalnych, toksycznych i żrących, w tym nafty, benzyny, olejów napędowych, spirytusu skażonego, produktów wybuchowych, żrących i cuchnących;
- 9) sprzedaż, sprzedaż i podawania oraz spożywania napojów alkoholowych, poza wyznaczonymi miejscami w budynkach lub w ich częściach;
- 10) sprzedaż broni, amunicji, materiałów wybuchowych, pirotechnicznych oraz innych wyrobów, które poprzez proces reakcji spalania wywołują efekty optyczne, cieplne, akustyczne, zapalające lub dymne;
- 11) sprzedaż artykułów, których sprzedaż jest zabroniona na podstawie odrębnych przepisów prawa;
- 12) gromadzenie i przechowywanie materiałów palnych;
- 13) używanie otwartego ognia;
- 14) wprowadzanie psów;
- 15) palenie tytoniu;

- 16) emisja hałasów i nieodpowiednich zapachów;
- 17) przechowywanie i ustawianie poza lokalem lub stanowiskiem wszelkiego rodzaju wystawek, pojemników, opakowań bez zgody Wynajmującego.

4. Na terenie hali zabrania się prowadzenia działalności sprzecznej z dobrymi obyczajami lub zagrażającej porządkowi publicznemu.

5. Zabrania się użytkowania, choćby czasowo, powierzchni wspólnych, w szczególności do prowadzenia sprzedaży, eksponowania towarów, umieszczania tablic reklamowych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

6. Wynajmujący ma prawo do usunięcia przedmiotów pozostawionych na powierzchniach wspólnych bez jego zgody, na koszt i ryzyko Najemcy.

7. Każdy Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody na terenie powierzchni wspólnych powstałe w wyniku działalności Najemcy lub osób, którymi się posługuje.

8. Każdy Najemca zobowiązany jest do zachowania czystości na terenie powierzchni wspólnych.

9. W sytuacji, gdyby stan części lokalu dostępnej lub widocznej dla klientów hali, nie odpowiadał wymaganym standardom czystości lub wpływał niekorzystnie na wizerunek hali, Wynajmujący może, po uprzednim wezwaniu Najemcy, przystąpić do uporządkowania lokalu na koszt Najemcy.

10. Najemca zobowiązany jest składować odpady w miejscach do tego przeznaczonych i określonych przez Wynajmującego oraz do segregacji odpadów. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zaleceń Wynajmującego w zakresie opisanym w § 3 ust. 2.

11. Najemcy są odpowiedzialni za utrzymanie w czystości witryn sklepowych, drzwi wejściowych, szyldów, a także szyb od wewnątrz lokalu itp. Witryny, szyby oraz szyldy należy cały czas utrzymywać w czystości.

12. Wszelkie formy reklam, zarówno umieszczane wewnątrz jak i na zewnątrz wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

13. Wszelka zabudowa wystawowa łącznie z urządzeniami i eksponatami oraz nośnikami reklam powinna być montowana w taki sposób, aby jej poszczególne elementy nie stanowiły zagrożenia dla bezpieczeństwa życia i zdrowia osób przebywających na terenie hali.

14. Elementy zabudowy, opisy stanowisk, eksponaty, znaki towarowe i firmowe nie mogą w żaden sposób blokować przejść i ciągów komunikacyjnych.

15. Do zabudowy, wystroju lokali użytkowych należy używać materiałów posiadających certyfikaty i zaświadczenia o trudnopalności.

16. Wszelkie prace remontowe i techniczne mogą być wykonane po uzgodnieniu z administratorem hali, po godzinach handlu.

17. Przejmowanie lokali przez Najemców lub ich zdawanie Wynajmującemu może odbywać się wyłącznie w terminach ustalonych z Wynajmującym.

18. Miejsca postojowe na terenie wokół hali przeznaczone są wyłącznie dla klientów hali.

19. Wynajmujący ma prawo do pobierania odpłatności za miejsca postojowe wokół hali zgodnie z zasadami zawartymi w odrębnej regulacji.

Rozdział 4

Bezpieczeństwo

§ 4.1. Najemcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych.

2. Zabrania się:

- 1) zastawiania dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych, parkowania na nich pojazdów oraz składowania towarów;
- 2) zastawiania i zasłaniania wszelkich urządzeń ppoż. (gaśnice, przyciski sygnalizacyjne, hydranty, czujki ppoż., drzwi ewakuacyjne i ich oznaczenia) - muszą być w każdej chwili dostępne i widoczne;
- 3) wszelkiej ingerencji lub bezzasadnego użycia urządzeń przeciwpożarowych.

3. W przypadku ingerencji lub bezzasadnego użycia urządzeń przeciwpożarowych koszty ich naprawy lub modernizacji ponosi Najemca. Najemca ponosi również koszty nieuzasadnionego przyjazdu straży pożarnej na skutek zaniechań, zaniedbań lub działań Najemcy, czy też jego pracowników lub kontrahentów.

§ 5. Niestosowanie się Najemców lokali użytkowych HT „Górniak” do ustaleń niniejszego Regulaminu może skutkować rozwiązaniem umowy najmu lokalu.

§ 6. Regulamin obowiązuje od dnia 4 października 2017r.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 39/2017
Dyrektora Z L M
z dnia ... 4 października 2017r.

REGULAMIN ORGANIZACYJNO-PORZĄDKOWY HALI TARGOWEJ W ŁODZI PRZY UL. MAŁEJ 2

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1.1. Regulamin organizacyjno-porządkowy (zwany dalej Regulaminem) stanowi integralną część umów najmu zawieranych dla lokali znajdujących się w budynku Hali Targowej (zwanej dalej halą) położonej w Łodzi, przy ul. Małej 2.

2. Regulamin określa zasady i warunki funkcjonowania hali celem zapewnienia optymalnych warunków prowadzenia działalności handlowej na jego terenie, a także kreowania wizerunku wśród klientów.

3. Zasady zawarte w regulaminie są wiążące dla wszystkich Najemców, którzy zobowiązują się do przestrzegania tych zasad zarówno osobiście jak też przez osoby z nimi związane, w szczególności pracowników i dostawców. Za wszelkie działania i zaniechania tych osób Najemca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.

4. Regulamin nie stoi w sprzeczności z postanowieniami umów najmu. Jeśli jego postanowienia różnią się od postanowień umów najmu należy je traktować nie jako znoszące, lecz jako je uzupełniające.

Rozdział 2 Godziny otwarcia i sprawowania nadzoru

§ 2.1. Godziny otwarcia hali dla kupujących:

- | | |
|-------------------|--------------------------------------|
| 1) w poniedziałki | 7 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ ; |
| 2) dni powszednie | 7 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰ ; |
| 3) soboty | 7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰ . |

2. Godziny otwarcia hali dla Najemców lokali handlowych:

- | | |
|-------------------|--------------------------------------|
| 1) w poniedziałki | 7 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ ; |
| 2) dni powszednie | 7 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰ ; |
| 3) soboty | 7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰ . |

3. Godziny nadzoru nad wnętrzem hali sprawowanym przez firmę ochroniarską wyłonioną na podstawie przeprowadzonego zamówienia publicznego:

- | | |
|--|--|
| 1) od wtorku do soboty | 5 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰ ; |
| 2) soboty | 14 ³⁰ do poniedziałku godz. 10 ³⁰ ; |
| 3) w dni poprzedzające święta: | |
| a) w poniedziałki przedświąteczne | 17 ³⁰ do dnia po świętach do godz. 7 ⁰⁰ |
| b) w pozostałe dni robocze przedświąteczne | 19 ³⁰ do dnia po świętach do godz. 7 ⁰⁰
(w poniedziałki do godz. 10 ³⁰) |

Rozdział 3

Ogólne zasady eksploatacji i porządkowe

§ 3.1. Po zamknięciu hali dla kupujących, Najemcy lokali są zobowiązani do uporządkowania stanowisk i opuszczania hali, nie później niż w czasie wymienionym w § 2 niniejszego Regulaminu. Po wyznaczonych godzinach wejście i przebywanie w hali może odbywać się tylko w wyjątkowych, uzasadnionych wypadkach, za pisemną zgodą administratora hali.

2. Najemcy lokali zobowiązani są do utrzymywania lokali w czystości oraz do usuwania odpadów zgodnie z poniższą instrukcją:

- 1) odpady należy segregować na odpady: metalowe, szklane, plastikowe, papierowe oraz biodegradowalne i umieszczać w odpowiednio oznaczonych pojemnikach;
- 2) pojemniki na odpady będą umieszczone w zamykanej pergoli usytuowanej przy bramie od strony południowej, a wyrzucanie odpadów będzie odbywało się w obecności oraz pod kontrolą administratora hali w następujących terminach:
 - a) od poniedziałku do piątku w godzinach 9¹⁵ - 9³⁰ oraz 16³⁰ - 17⁰⁰;
 - b) w soboty w godzinach 8³⁰ - 8⁴⁵ oraz 14³⁰ - 14⁴⁵;
- 3) podmiotami uprawnionymi do korzystania z pojemników są Najemcy lokali z hali targowej;
- 4) administrator hali sprawuje nadzór, aby odpady nadające się do segregacji były umieszczane w odpowiednio oznakowanych, pojemnikach, natomiast pozostałe odpady nie podlegające segregacji umieszczane były w pojemniku do nieselektywnej zbiórki odpadów;
- 5) zabronione jest umieszczanie w pojemnikach odpadów innych niż określone w § 3 ust. 2 pkt 1 w tym: kości, gruzu i przedmiotów wielko gabarytowych, które muszą być usunięte przez Najemców lokali własnym transportem i na własny koszt.

3. Na terenie hali i poszczególnych lokali zabrania się wszelkiej działalności zagrażającej życiu lub zdrowiu Najemców, personelu i klientów, a także właściwemu funkcjonowaniu hali. W szczególności zakazane jest:

- 1) spożywanie środków odurzających i alkoholu oraz przebywanie na terenie hali w stanie nietrzeźwym;
- 2) prowadzenie gier hazardowych oraz sprzedaży towarów w drodze publicznych losowań i przetargów;
- 3) wjazd samochodami dostawczymi i osobowymi na teren hali;
- 4) wwożenie urządzeń i elementów przeznaczonych do rozbioru mięsa drobiowego, wieprzowego i wołowego;
- 5) rozbiór mięsa wołowego, wieprzowego i drobiowego;
- 6) czyszczenie i patroszenie ryb;
- 7) handel ręczny i obwoźny;
- 8) sprzedaż substancji i płynów łatwopalnych, toksycznych i żrących, w tym nafty, benzyny, olejów napędowych, spirytusu skażonego, produktów wybuchowych, żrących i cuchnących;
- 9) sprzedaży, sprzedaży i podawania oraz spożywania napojów alkoholowych, poza wyznaczonymi miejscami w budynkach lub w ich częściach;
- 10) sprzedaży broni, amunicji, materiałów wybuchowych, pirotechnicznych oraz innych wyrobów, które poprzez proces reakcji spalania wywołują efekty optyczne, cieplne, akustyczne, zapalające lub dymne;
- 11) sprzedaży artykułów, których sprzedaż jest zabroniona na podstawie odrębnych przepisów prawa;
- 12) gromadzenie i przechowywanie materiałów palnych;

- 13) używanie otwartego ognia;
- 14) wprowadzanie psów;
- 15) palenie tytoniu;
- 16) emisja hałasów i nieodpowiednich zapachów;
- 17) przechowywanie i ustawianie poza lokalem lub stanowiskiem wszelkiego rodzaju wystawek, pojemników, opakowań bez zgody Wynajmującego.

4. Na terenie hali zabrania się prowadzenia działalności sprzecznej z dobrymi obyczajami lub zagrażającej porządkowi publicznemu.

5. Zabrania się użytkowania, choćby czasowo, powierzchni wspólnych, w szczególności do prowadzenia sprzedaży, eksponowania towarów, umieszczania tablic reklamowych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

6. Wynajmujący ma prawo do usunięcia przedmiotów pozostawionych na powierzchniach wspólnych bez jego zgody, na koszt i ryzyko Najemcy.

7. Każdy Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody na terenie powierzchni wspólnych powstałe w wyniku działalności Najemcy lub osób, którymi się posługuje.

8. Każdy Najemca zobowiązany jest do zachowania czystości na terenie powierzchni wspólnych.

9. W sytuacji, gdyby stan części lokalu dostępnej lub widocznej dla klientów hali nie odpowiada wymaganym standardom czystości lub wpływa niekorzystnie na wizerunek hali, Wynajmujący może, po uprzednim wezwaniu Najemcy, przystąpić do uporządkowania lokalu na koszt Najemcy.

10. Najemca zobowiązany jest składować odpady w miejscach do tego przeznaczonych i określonych przez Wynajmującego oraz do segregacji odpadów. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zaleceń Wynajmującego w zakresie opisanym w § 3 ust. 2.

11. Najemcy są odpowiedzialni za utrzymanie w czystości witryn sklepowych, drzwi wejściowych, szyldów, a także szyb od wewnątrz lokalu itp. Witryny, szyby oraz szyldy należy cały czas utrzymywać w czystości.

12. Wszelkie formy reklam, zarówno umieszczane wewnątrz jak i na zewnątrz wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

13. Wszelka zabudowa wystawowa łącznie z urządzeniami i eksponatami oraz nośnikami reklam powinna być montowana w taki sposób, aby jej poszczególne elementy nie stanowiły zagrożenia dla bezpieczeństwa życia i zdrowia osób przebywających na terenie hali.

14. Elementy zabudowy, opisy stanowisk, eksponaty, znaki towarowe i firmowe nie mogą w żaden sposób blokować przejść i ciągów komunikacyjnych.

15. Do zabudowy, wystroju lokali użytkowych należy używać materiałów posiadających certyfikaty i zaświadczenia o trudnopalności.

16. Wszelkie prace remontowe i techniczne mogą być wykonane po uzgodnieniu z administratorem hali, po godzinach handlu.

17. Wprowadzanie się do lokali i ich opuszczanie może odbywać się wyłącznie w terminach ustalonych z Wynajmującym.

Rozdział 4

Bezpieczeństwo

§ 4.1. Najemcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych.

1. Zabrania się:

- 1) zastawiania dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych, parkowania na nich pojazdów oraz składowania towarów;

- 2) zastawiania i zasłaniania wszelkich urządzeń ppoż. (gaśnice, przyciski sygnalizacyjne, hydranty, czujki ppoż., drzwi ewakuacyjne i ich oznaczenia) - muszą być w każdej chwili dostępne i widoczne;
- 3) wszelkiej ingerencji lub bezzasadnego użycia urządzeń przeciwpożarowych.
 2. W przypadku ingerencji lub bezzasadnego użycia urządzeń przeciwpożarowych koszty ich naprawy lub modernizacji ponosi Najemca.

§ 5. Niestosowanie się Najemców lokali użytkowych Hali targowej do ustaleń niniejszego Regulaminu może skutkować rozwiązaniem umowy najmu lokalu.

§ 6. Regulamin obowiązuje od dnia 4 października 2017 r.