

REGULAMIN
Inkubatora Przedsiębiorczości
Rękodzielnictwa i Rzemiosł Artystycznych w Sanoku

- I. Cel i misja działania Inkubatora
- II. Przynależność organizacyjna Inkubatora
- III. Możliwości podnajmu powierzchni w Inkubatorze
- IV. Oferowane usługi i świadczenia dla firm działających w Inkubatorze
- V. Zasady płatności za świadczenia
- VI. Zasady wchodzenia firm do Inkubatora i preferencje
- VII. Zasady działalności firmy w Inkubatorze
- VIII. Uprawnienia firm i obowiązki Inkubatora
- IX. Opuszczanie Inkubatora przez firmy
- X. Postanowienia końcowe

I. CEL I MISJA DZIAŁANIA INKUBATORA.

1. Twórcą i zarządzającym Inkubatorem Przedsiębiorczości Rękodzielnictwa i Rzemiosł Artystycznych w Sanoku, zwanym dalej "Inkubatorem" jest Regionalna Izba Gospodarcza w Sanoku.
2. Celem głównym działalności Inkubatora jest promowanie przedsiębiorczości, kreowanie i stwarzanie warunków do powstawania nowych małych i średnich firm produkcyjnych i usługowych, oraz poszerzanie działalności produkcyjnej i usługowej firm już istniejących. Celem wtórnym działalności Inkubatora jest stopniowy, zrównoważony rozwój i usamodzielnienie się firm inkubowanych oraz udział w przeciwdziałaniu bezrobociu na terenie miasta Sanoka i gmin Powiatu Sanockiego przez tworzenie nowych miejsc pracy w tych firmach.
Misją Inkubatora jest stała koncentracja ludzi przedsiębiorczych, pomysłów, myśli, wiedzy i środków dla realizacji innowacyjnych małych i średnich przedsięwzięć gospodarczych.
3. Inkubator i firmy w nim działające i z nim współpracujące, prowadzą swoje działania w optyce tworzenia pozytywnego wizerunku przedsiębiorcy oraz jako środowisko pobudzania i rozwijania przedsiębiorczości w warunkach gospodarki rynkowej, transferu i wdrażania nowych technologii, poszanowania środowiska naturalnego.
4. Inkubator działa wg zasady " non for profit " - nie jest instytucją nastawioną na zysk komercyjny.
5. Inkubator jest otwarty na współpracę z władzami i instytucjami lokalnymi, regionalnymi i krajowymi, bierze udział w działaniach tych instytucji mających za zadanie pobudzanie i rozwój przedsiębiorczości, wymianę myśli, szkolenie i zdobywanie wiedzy, promocję regionu sanockiego.

II. STRUKTURY ORGANIZACYJNE INKUBATORA

1. Inkubator jest jednostką podległą Regionalnej Izbie Gospodarczej w Sanoku i działa jako samodzielny wydział gospodarczy. Jest jednostką finansowo samodzielną - nie posiada osobowości prawnej.
2. Inkubatorem zarządza Dyrektor Inkubatora.
3. Umowy dotyczące podnajmu i wszystkie inne umowy dotyczące Inkubatora podpisują osoby upoważnione przez RIG.
4. Organem doradczym, nadzorującym i wspomagającym działania Inkubatora jest Rada Programowa Inkubatora.

III. MOŻLIWOŚCI PODNAJMU POWIERZCHNI.

1. Inkubator dysponuje następującymi rodzajami powierzchni:
 - powierzchnia produkcyjna i usługowa,
 - powierzchnia magazynowa,
 - wspólnie dostępne pomieszczenia sanitarne,
 - możliwość wykorzystania placu,
 - sala konferencyjno – szkoleniowa, do dyspozycji w Regionalnej Izbie Gospodarczej
 -

IV. USŁUGI OFEROWANE DLA FIRM DZIAŁAJĄCYCH W INKUBATORZE.

Inkubator w miarę prac rozwojowych będzie dążył do zapewnienia efektywnej pomocy dla powstania i rozwoju małych firm stwarzając dogodne możliwości dla jej działania na wynajętej powierzchni poprzez:

1. Udostępnienie firmie powierzchni do działalności w miarę potrzeb firmy i aktualnych możliwości Inkubatora.
2. Udostępnienie firmie możliwości podłączenia telefonu, faksu, dostępu do Internetu.
3. Zabezpieczenie dostawy energii elektrycznej.
4. Zabezpieczenie dostaw wody pitnej i do celów socjalnych.
5. Usługi ksero.
6. Usługi faksowania.
7. Odbieranie i wysyłanie korespondencji.
8. Łączenie i przekazywanie rozmów telefonicznych.
9. Ogólne doradztwo w zakresie przestrzegania bhp i p. poż.
10. Komputerowe opracowywanie tekstów.
11. Komputerowe opracowywanie ulotek i materiałów reklamowych dla firmy w ram; a możliwości sprzętowych.
12. Możliwość korzystania z kontaktów i posiadanych ofert gospodarczych będących w posiadaniu Inkubatora.
13. Prawo do posługiwania się adresem Inkubatora.
14. Wspólna promocja i reklama, targi.

V. RODZAJE I SYSTEM PŁATNOŚCI PRZEZ FIRMY

1. Za wynajmowaną powierzchnię produkcyjną i usługową firmy . wg następujących kryteriów:
 - a) firma w pierwszym roku działalności – zniżka 75 % czynszu
 - b) firma w drugim roku działalności – zniżka 50 % czynszu
 - c) firma w trzecim roku działalności - zniżka 25 % czynszu
 - d) opłata za powierzchnię magazynową i plac
 - e) opłata za korzystanie z sali konferencyjnej (ryczałt za godz. zegarową wynajmu)
2. Zasady odpłatności za usługi przez firmy:
 - a) opłaty za usługi takie jak : przyjmowanie ,przekazywanie rozmów telefonicznych i faksowanie, dostarczanie korespondencji, dozоровanie obiektu, wywóz śmieci i nieczystości płynnych, doradztwo p.poż. i bhp. płatne wg umowy o usługach.
 - b) opłaty za usługi telefoniczne są rozliczane wg ilości rozmów zarejestrowanych przez system komputerowy (na życzenie wydruk komputerowy)
 - c) opłaty za energię elektryczną są rozliczane wg wskazań liczników w każdym boksie za miesiąc poprzedni po otrzymaniu faktury z WSK podającej aktualną stawkę za kWh
 - d) inne opłaty za usługi - fax, ksero - są wyliczane wg aktualnego cennika w zależności od ilości usług.
3. Za użytkowaną powierzchnię Inkubator wystawia do dnia 6 każdego miesiąca faktury VAT, które firmy są obowiązane zapłacić w kasie lub na konto RIG w ciągu 7 dni od otrzymania faktury lub rachunku pod rygorem sankcji wyszczególnionych w umowie podnajmu
4. Koszty eksploatacji (energia, woda, itp.) będą wystawiane do dnia 24 każdego miesiąca.

VI. ZASADY WCHODZENIA FIRM DO INKUBATORA I PREFERENCJE

1. Preferowane do działalności w Inkubatorze są firmy o profilu produkcyjnym i usługowym - firmy handlowe mogą prowadzić działalność w Inkubatorze na zasadzie komercyjności.
2. Pierwszeństwo wejścia do Inkubatora posiadają firmy tworzone przez mieszkańców Sanoka i powiatu sanockiego.
3. Preferowane są osoby / grupy osób, zespoły rodzinne / podejmujące po raz pierwszy próbę działalności gospodarczej na własny rachunek
4. Osoba/osoby/ chcąca utworzyć firmę w Inkubatorze musi spełnić następujące warunki:
 - a) należy zgłosić się osobiście do Prezesa Regionalnej Izby Gospodarczej lub Dyrektora Inkubatora na rozmowę wstępną i wypełnić kartę zgłoszenia wstępnego
 - b) na drugą rozmowę należy przedstawić na piśmie krótki opis przedsięwzięcia i biznes plan.
5. Na podstawie rozmów kwalifikacyjnych prowadzonych przez Dyrektora Inkubatora i Prezesa RIG lub jego przedstawiciela firma może zostać zakwalifikowana do wejścia do Inkubatora, co powoduje konieczność spisania szczegółowej umowy.
6. Inne firmy z terenu Sanoka i regionu - w tym już działające - mogą wejść do Inkubatora pod warunkiem braku chętnych do tworzenia nowych firm i posiadania przez Inkubator wolnych powierzchni

produkcyjnych.

7. W przypadkach posiadania przez Inkubator wolnych powierzchni przez okres dłuższy niż 3 miesiące mogą rozpocząć działalność w Inkubatorze istniejące firmy i filie firm z terenu całej Polski w tym handlowe (umowa na 1 rok).
8. Okres działalności firmy w Inkubatorze powinien trwać 3 lata - po których firma powinna się usamodzielnic i opuścić Inkubator robiąc miejsce następnym chętnym do uruchomienia swojej firmy.
9. Pierwsza umowa z firmą na działalność w Inkubatorze nie może być zawarta na okres dłuższy niż 3 lata.
10. Umowy z firmami mogą być przedłużane po 3 latach działalności w Inkubatorze w ramach negocjacji pod warunkiem:
 - a) braku chętnych do wejścia do Inkubatora i tworzenia nowej firmy
 - b) wolnej powierzchni w Inkubatorze przez okres co najmniej 2 miesięcy
 - c) opłata za wynajmowaną powierzchnię musi być wyższa od opłat płaconych przez firmy w trzecim roku działalności.
11. Do Inkubatora nie będą przyjmowane firmy :
 - a) których działalność jest zagrożeniem dla środowiska naturalnego lub uciążliwa dla pozostałych firm działających w Inkubatorze ,
 - b) prowadzących działalność z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych
 - c) wobec których /dotyczy właścicieli/ toczy się postępowanie karne, karno-sądowe itp.

VII. ZASADY DZIAŁANIA FIRM W INKUBATORZE

1. Podstawą rozpoczęcia przez firmę działalności w Inkubatorze jest podpisanie umowy podnajmu i o usługach, przejęcie pomieszczeń i urządzeń protokołem przejęcia.
2. Firma działa w Inkubatorze całkowicie niezależnie.
3. Firma samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza wywóz bądź zagospodarowanie wszelkich odpadów poprodukcyjnych w postaci stałej lub ciekłej lub każdej innej i ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z niestosowania tej zasady.
4. Firma nie może zaśmiecać, dewastować pomieszczeń ani terenów w obrębie ogrodzenia Inkubatora ani prowadzić prac lub produkcji zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
5. Wszelkie planowane przeróbki lub modernizacje pomieszczeń lub instalacji w pomieszczeniach i na terenie Inkubatora obowiązkowo należy ustalać z Dyrektorem Inkubatora przed rozpoczęciem prac modernizacyjnych.
6. Firma nie może stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc doprowadzona do dzierżawionego pomieszczenia.
7. Firma jest zobowiązana do znajomości i przestrzegania zasad bhp, p.poż. i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji.
8. Wszelkie uszkodzenia w budynku i na terenie Inkubatora oraz instalacji w obrębie Inkubatora powstałe w wyniku niewłaściwej eksploatacji bądź z winy pracowników danej firmy muszą być niezwłocznie zgłoszone do Dyrektora Inkubatora i naprawione na koszt firmy.
9. Obowiązkiem firmy jest terminowe wnoszenie opłat za świadczone usługi i wynajmowaną powierzchnię.
10. Nie przestrzeganie niniejszego regulaminu i podpisanych umów daje prawo Inkubatorowi do stosowania wobec firmy kar w postaci :
 - a) ostrzeżeń pisemnych
 - b) kar regulaminowych (odłączenie telefonu, karne odsetki, odcięcie energii elektrycznej, komisyjne zajęcie pomieszczeń firmy)
 - c) rozwiązanie umowy z firmą
 - d) skierowanie sprawy do sądu

VIII. OBOWIĄZKI INKUBATORA

1. Inkubator zapewnia możliwość pracy i świadczenia usług dla firm takich jak łączenie rozmów telefonicznych, korzystanie z ksero i faksu biura rachunkowego, szkoleń, kursów.
2. Firma ma prawo posługiwać się adresem i numerami telefonicznymi Inkubatora, może także powoływać się na przynależność do Inkubatora.
3. Firmy działające w Inkubatorze mają prawo umieszczać na terenie Inkubatora reklamy i znaki firmowe po uzgodnieniu formy i miejsca usytuowania z dyrektorem Inkubatora oraz są zobowiązane do

estetycznego oznakowania drzwi wejściowych do dzierżawionego pomieszczenia nazwą firmy, znakiem firmowym itp.

4. Firmy działające w Inkubatorze mają prawo do korzystania na zasadzie pierwszeństwa, z szkoleń, doradztwa i udziału w imprezach i wystawach organizowanych przez Inkubator i RIG.
5. Inkubator świadczy nieodpłatnie usługi z zakresu posiadanych informacji i ofert gospodarczych dla firm działających i współpracujących z Inkubatorem a także dla firm, które wyszły z Inkubatora.
6. Inkubator jest zobowiązany do utrzymania budynku w możliwie najlepszym stanie technicznym - dotyczy dachu, elewacji zewnętrznych oraz bram wjazdowych i drzwi wejściowych.
7. Wszelkie informacje dotyczące firmy a nie podane przez nią do wiadomości publicznej w posiadanie których weszli pracownicy Inkubatora bądź RIG są objęte tajemnicą.

IX. OPUSZCZANIE INKUBATORA PRZEZ FIRME

1. Firma opuszcza Inkubator w sposób naturalny uregulowany umową z powodów:
 - a) wygaśnięcia umowy podnajmu
 - b) wypowiedzenie umowy przez firmę
 - c) wypowiedzenie umowy przez Inkubator - długość okresu wypowiedzenia jest wyszczególniona w umowie podnajmu
2. Firmy są zobowiązane zaprzestać działalności i opuścić Inkubator w wypadku:
 - a) braku wnoszenia regularnych opłat zadeklarowanych w umowach zawartych z Inkubatorem
 - b) drastyczne i uporczywe nie stosowania się do postanowień regulaminu Inkubatora
 - c) w wypadkach określonych umową podnajmu
 - d) w razie nie podjęcia przez firmę działalności w okresie 2 miesięcy lub zawieszenia przez firmę działalności na okres dłuższy niż 2 miesiące gdy są w kolejce do Inkubatora osoby (firmy) chcące rozpocząć działalność produkcyjną po raz pierwszy.
3. Opuszczenie Inkubatora bądź wydalenie Firmy z Inkubatora nie zwalnia Firm od obowiązku całkowitego wywiązania się z należności płatniczych z Inkubatorem i rozliczenia się z przejętego w użytkowanie sprzętu, maszyn i pomieszczeń wraz z wyposażeniem.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin niniejszy obowiązuje od dnia