

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДЕНО:

«01» мая 2026

Директор по эксплуатации

 / В.В. Нестерович /

Начальник ОРиК

 / А.И. Телегин /

Директор складского комплекса
«ЭЛМА - КУРЬЯНОВО»

 / А.А. Тинакина /



ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ТЕРРИТОРИИ

Складского комплекса «ЭЛМА - КУРЬЯНОВО» (СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО»)

расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Курьяновская набережная д.6, стр. 1, 2

г. МОСКВА

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ.....	3
2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ.....	3
3. ПОРЯДОК ДОПУСКА И НАХОЖДЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ.....	6
4. ПОРЯДОК ВНОСА И ВЫНОСА МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ.....	6
5. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ.....	7
6. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ.....	10
7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УБОРКИ ПОМЕЩЕНИЙ, НАКОПЛЕНИЯ И ВЫВОЗА ОТХОДОВ.....	14
8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ.....	17
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	18

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ

1.1 Настоящие Правила эксплуатации регламентируют основные требования по организации и осуществлению пропускного и внутриобъектового режима, эксплуатации нежилых помещений, правила поведения на территории Складского комплекса «Курьяновское» (СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО») (далее по тексту – Имущественный комплекс) для арендаторов, их сотрудников и посетителей.

1.2 **Складской комплекс «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО»** – это территория СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО», расположенная по адресу: г. Москва, ул. Курьяновская набережная д.6.

1.3 **Внутренняя территория** – часть территории Складского комплекса «Курьяново» ограждена по периметру Ж/Б ограждением, проход или проезд на которую осуществляется через ул. Курьяновская набережная

1.4 **КПП** – контрольно-пропускной пункт, через который осуществляется проход/проезд на/с территорию/территории Складского комплекса.

1.5 **Легковой транспорт** – это любой автотранспорт общей массой до 3,5 тонн.

1.6 **Грузовой транспорт** – это любой автотранспорт общей массой свыше 3,5 тонн.

1.7 **Арендатор** – это сторона договора аренды, заключенного с СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО», которая в результате исполнения договора приобретает право владеть и пользоваться объектом аренды, а также принимает на себя обязанность перед арендодателем вносить арендную плату и возвратить арендованное имущество.

1.8 **Сотрудники арендатора** – это физические лица, которых арендатор указал в заявке на оформление постоянных или временных пропусков для прохода и/или проезда на территорию Складского комплекса и/или которые состоят с арендатором в трудовых отношениях.

1.9 **Посетители арендатора** – это физические лица, на которых арендатор заказал разовый пропуск для прохода/проезда на территорию Складского комплекса.

1.10 **Объект аренды** – объект недвижимости (здание, помещение, земельный участок), переданный арендатору во временное владение и пользование на условиях заключенного между СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» и арендатором договора аренды.

2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

2.1. **Пропускной режим** – это совокупность мероприятий и правил, определяющих порядок входа (выхода) людей, въезда (выезда) автотранспорта на территорию Складского комплекса, а также временной парковки автотранспорта и перемещения его по этой территории для проезда и подъезда к зданиям и сооружениям.

2.2. Для прохода людей и проезда транспорта на территорию предприятия оборудованы контрольно-пропускные пункты (КПП):

- **КПП № 1** – центральная проходная предприятия – круглосуточно.
- **КПП № 2** – автотранспортный КПП (легковой и грузовой транспорт) – круглосуточно.
- **КПП № 3** – автотранспортный КПП (легковой транспорт) – с 7.00 до 20.00
- **КПП № 4** – автотранспортный КПП (легковой и грузовой транспорт) – работает только на выезд, с 08.00 до 20.00.

2.3. Основанием для прохода (проезда) и нахождения на территории Складского комплекса является пропуск.

2.4. Пропуски оформляются и выдаются арендатору, его сотрудникам и посетителям на основании письменного заявления арендатора, подписанного руководителем организации или уполномоченным представителем, на имя Директора СК «ЭЛМА-Курьяново» СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

2.5. Пропуски для физических лиц бывают нескольких видов:

- постоянный пропуск (Proximity карточка);
- временный пропуск (вкладыш к паспорту);

– разовая заявка-пропуск (или Proximity карточки «гость» и «авто гость»), для посетителей.

2.6. Для пропусков, необходимых для прохода на территорию Складского комплекса, устанавливаются следующий порядок выдачи и сроки действия:

– **постоянный пропуск** выдается сотрудникам арендатора на время установления с ними постоянных договорных отношений, выдается по письменному заявлению руководителей организации;

– **временный пропуск** (вкладыш к паспорту) выдается лицам, имеющим краткосрочные трудовые отношения с арендатором или принятым на испытательный срок (до 3 месяцев) по письменному заявлению руководителей организаций;

– **разовая заявка – пропуск** или Proximity карточка «гость» выдаются лицам на разовое посещение территории Складского комплекса в рабочее время, согласно заявке, подписанной руководителем или уполномоченным лицом арендатора) и начальником (заместителем, старшим смены) отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». При заполнении разовой заявки-пропуска от руки используются только синие или черные чернила.

2.7. За получение постоянного пропуска сотрудники Арендатора расписываются в учетной карточке.

Вкладыш к паспорту и заявка-пропуск действительны при предъявлении одного из следующих документов: паспорт, военный билет, удостоверение личности, водительское удостоверение (документы, имеющие фотографию владельца).

2.8. При проведении различных мероприятий на территории Складского комплекса, связанных с массовым организованным проходом людей и/или проездом транспорта, предусмотрен особый порядок прохода (проезда – на закрепленные машиноместа) через КПП. Данная услуга предоставляется согласно заранее согласованному списку, утвержденному Директором СК «ЭЛМА – Курьяново и подписанному начальником отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». Для предоставления данной услуги арендатор не менее чем за 2 (Два) рабочих дня передает на согласование руководству СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» заявку с просьбой о предоставлении на определенное время услуги по организованному массовому проходу, или проезду (только при наличии Договора оказания услуг по его тарифам) через КПП посетителей, с гарантией порядка (предварительно с ним согласованным порядком проведения мероприятия).

2.9. Арендатор самостоятельно ведет учет принимаемых на работу и уволенных работников. Пропуски уволенных работников в обязательном порядке должны переоформляться арендатором в отделе режима и контроля на новых сотрудников или блокироваться. Блокировка электронных пропусков осуществляется бюро пропусков на основании заявления или электронного письма уполномоченного представителя, а удаление из системы на основании письменного заявления Арендатора.

2.10. В случае утери постоянного пропуска работником арендатора отделом режима и контроля составляется акт, в двух экземплярах, который подписывается представителем организации, утратившей пропуск, начальником отдела режима и контроля и старшим дежурной смены режима и контроля, акт передается в отдел аренды вместе с отчетом за месяц, для принятия решения о применении штрафных санкций.

2.11. В случае порчи пропуска пропуск подлежит сдаче в отдел режима и контроля с составлением акта о порче, и выдается новый пропуск по письменному заявлению представителя организации.

2.12. При утрате, или порче пропуска работниками представителями Арендатора (их посетителями, или гостями), на основании акта на юридическое лицо (арендатора) налагается штраф в размере 500 рублей и выдается новый пропуск на общих основаниях.

2.13. Для проезда автотранспорта на внутреннюю территорию Объекта устанавливаются три вида въезда:

- **Гостевой разовый въезд оплатой безналичными/ наличными средствами на выезде ИЛИ предъявлением QR – кода** при автоматическом отнесении оплаты за такой въезд к компании, в которую приезжал автомобиль (почасовая тарификация);
- **Гостевой въезд** посредством внесения данных автомобиля в личный кабинет системы автоматического считывания номеров (почасовая тарификация);
- **Абонемент** для постоянного заезда (помесячная тарификация).

Выдача постоянных и гостевых транспортных пропусков осуществляется на основании заключенного договора оказания услуг по заявлению от организации, в котором указывается государственный номер автомобиля, организация и фамилия водителя.

ВАРИАНТ 1: Гостевой разовый въезд (почасовая тарификация)

При заезде на территорию водитель получает в паркомате талон, который необходимо сохранять до выезда.

При выезде необходимо использовать взятый талон, а также осуществить оплату, согласно действующей на момент въезда тарификации. Оплата осуществляется 3 способами:
А: оплата безналичными средствами (банковской картой) путем прикладывания ее к считывателю около шлагбаума на выезде. Опция доступна на всех транспортных КПП.

Б: оплата наличными средствами через автомат приема платежей (автомат размещен рядом с КПП№2).

В: автоматическое отнесение оплаты безналичными средствами к юридическому лицу, к которому приезжал автомобиль. Осуществляется путем получения водителем в компании, в которую он приезжает, одноразового QR – кода и прикладыванию его к считывателю на выезде любого КПП (может передаваться на бумажном и электронном носителе). Юридическое лицо может получать одноразовые QR – коды для передачи водителям на календарный месяц в бюро пропусков СК ЭЛМА-Курьяново в период с 25 числа предыдущего отчетному месяца до 05 числа отчетного месяца. Одноразовые QR – коды получают Арендатором (юридическим или физическим лицом, на которое заключен договор аренды) в предполагаемом объеме на весь календарный месяц. По истечении календарного месяца QR – код становится недействительным.

По итогам месяца производится общий подсчет въездов гостевого транспорта по QR – кодам Арендатора, на основании которого юридическому лицу выставляется счет и закрывающие документы и Арендатором производится оплата безналичными средствами по тарифам, действующим на дату въезда.

ВАРИАНТ 2: Абонемент для постоянного заезда (помесячная тарификация).

Опция постоянного заезда предлагается для постоянных сотрудников организаций, располагающихся в СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». Данные транспортного средства на основании заявления Арендатора вносятся в систему системой автоматического считывания номеров для автоматического считывания номеров при въезде, при нестандартных ситуациях (иностранный гос. номер, дефект номерного знака и т.д.) может выдаваться персонифицированная Proximity карточка – пропуск на автомобиль (карточка может прикладываться к считывателю на въезде/выезде при несрабатывании автоматической системы считывания гос. номера).

Для постоянного заезда предлагается размещение на парковке VIP (рядом с входом с АБК, стр.1) с возможностью закрепления места за компанией Арендатора или стандартные обозначенные для парковки места без закрепления.

Администрация СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» имеет право отозвать/аннулировать выданный постоянный пропуск на автомобиль (абонемент) при нарушении правил эксплуатации без объяснения причин.

- 2.14. Въезд на территорию СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» для автотранспорта Арендаторов и их гостей **платный**.
- 2.15. В случае повреждения стрелы шлагбаума водителем транспортного средства предусмотрен штраф. Сумма штрафа зависит от результатов обследования повреждений с указанием выводов в Акте.
- 2.16. В случае утери парковочного талона, полученного в паркомате водителем при въезде, полагаются штраф 500 руб.

3. ПОРЯДОК ДОПУСКА И НАХОЖДЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ

3.1. Скорость автотранспорта на Внутренней территории **не должна превышать 20 км/ч.**

3.2. Порядок въезда на территорию:

- **КПП 2** автотранспорт массой до и свыше 3,5 тонн круглосуточно ежедневно;
- **КПП 3** автотранспорт массой до 3,5 тонн с 7.00 до 20.00 по будням.

3.3. На территории Складского комплекса пешеходам разрешается ходить только по тротуарам и переходным дорожкам, а где их нет – по обочине или краю левой стороны проезжей части, навстречу движущемуся транспорту. При переходе проезжей части пешеход должен руководствоваться Правилам Дорожного Движения РФ (п. 4.5 ПДД РФ).

3.4. Входить и выходить из транспорта необходимо только при полной его остановке.

3.5. На прилегающей к зданиям территории круглосуточная парковка запрещена.

3.6. **Запрещено въезжать и парковать автомобили внутри складского комплекса.**

3.7. Порядок, стоимость въезда и парковки определяется прејскурантом утвержденным Директором СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

3.8. **На Внутренней территории запрещается мыть, ремонтировать автотранспорт, загрязнять участок (маслами, бензином, ветошью и др.).**

3.9. Для остановки автотранспорта Арендатора в производственных целях на территории используются места, обозначенные как парковка автотранспорта или места для разгрузки на специально отведённых для этого зонах. Стоянка автотранспорта в зонах погрузки/разгрузки без действия разрешена не более 15 мин.

3.10. Запрещается пропускать по электронному пропуску (Proximity карте) автотранспорт, не согласованный в заявке, или не соответствующий постоянному пропуску (абонементу).

3.11. Запрещается пропускать по электронному пропуску автотранспорт, не согласованный в заявке, или не соответствующий электронному пропуску.

3.12. Работники отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» вправе давать указания или предписания о порядке проезда или нахождения автотранспорта на территории, которые обязательны для исполнения лицами, осуществляющими проезд или временную остановку автотранспорта на территории.

3.13. За нарушение правил эксплуатации арендатором (сотрудникам арендатора или посетителем арендатора) СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» имеет право отказать в допуске автомобилю путем блокировки госномера в автоматической системе.

4. ПОРЯДОК ВНОСА И ВЫНОСА МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

4.1. На территорию складского комплекса запрещается вносить: взрывоопасные вещества, легковоспламеняющиеся материалы, алкогольную продукцию, наркотические и психотропные вещества и т.п.

4.2. При съезде Арендатора, вывоз его сотрудниками, любого имущества Арендатора при отсутствии письменного согласования с Арендодателем, подписанного уполномоченным лицом администрации складского комплекса, запрещается.

5. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

5.1. **Внутриобъектовый режим** – это совокупность режимных мероприятий и правил, направленных на обеспечение устойчивого функционирования Складского комплекса, сохранности его имущества и выполнения требований органов государственной власти.

Соблюдение внутри объектового режима обязательно для всех лиц, находящихся на территории Складского комплекса (работники Общества; работники арендаторов (всех форм собственности) и их посетители; работники подрядных и субподрядных организаций, выполняющие любые виды работ на объектах; работники коммунальных служб, выполняющие работы в рамках своих компетенций).

5.2. При нахождении на территории Складского комплекса работники организаций-арендаторов обязаны иметь при себе пропуск установленного образца и предъявлять его по первому требованию представителям отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО», а также сотрудникам частных охранных предприятий.

5.3. На территории Складского комплекса запрещается:

5.3.1. Курение в помещениях и на территории Складского комплекса. Курение разрешается на территории Складского комплекса строго в установленных для курения местах.

5.3.2. Применение открытого огня (если это не обусловлено предварительно согласованными пожароопасными работами).

5.3.3. Проведение пожароопасных работ в ночное время, в выходные и праздничные дни, а также, с нарушением требований пожарной безопасности.

Пожароопасные работы разделяются на:

- огнеопасные (работы с клеями, мастиками, битумами, полимерными и другими горючими материалами, а также окрасочные работы). Предварительно согласуются с администрацией Складского комплекса;

- огневые (огневой разогрев битума; газо- и электросварочные работы; газо- и электрорезательные работы; бензино- и керосинорезательные работы; работы с паяльной лампой; резка металла механизированным инструментом с образованием искр). Предварительно согласуются с администрацией Складского комплекса, на основании оформленного наряд-допуска на выполнение огневых работ.

5.3.4. Хранение взрывчатых веществ, баллонов с газом, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

5.3.5. Ограничение доступа к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения.

5.3.6. Размещение (устанавливание) на путях эвакуации и эвакуационных выходах (в проходах, коридорах, тамбурах, лифтовых холлах, маршах, дверных проемах, на лестничных площадках) различных материалов, изделий, оборудования, производственных отходов, мусора и другие предметов, а также блокирование дверей эвакуационных выходов.

5.3.7. Закрывание и/или ухудшение видимости громкоговорителей и световых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности.

5.3.8. Применение пиротехнических изделий, использование мангалов, печей (на различных видах топлива), сжигание мусора и разведение костров.

5.3.9. Устройство в производственных и складских помещениях, антресолей, конторок и других встроенных помещений в том числе мезонинов и стеллажей с ограждающими конструкциями из горючих материалов;

5.3.10. Использование в служебных кабинетах, складах и производственных помещениях электронагревательных приборов (электрический чайник, микроволновая

печь, электрические и газовые плиты), за исключением специально отведенных мест для приема пищи;

5.3.11. Эксплуатация в складских, производственных и офисных помещениях обогревателей, не имеющих устройства тепловой защиты. Устройства тепловой защиты – это специальные устройства, которые отключают потребляющее электроэнергию оборудование при перегрузках (пример: тепловые предохранители, термовыключатели, тепловые реле).

5.3.12. Эксплуатация электропроводов и кабелей с видимыми нарушениями изоляции, эксплуатация розеток, рубильников и других электроустановочных изделий с повреждениями, обертывание электроламп и светильников бумагой, тканью и другими горючими материалами.

5.3.13. Проведение прокладки силовой и осветительной сети по горючему основанию, а также без согласования с главным энергетиком (либо лицом замещающего его функцию).

5.3.14. Хранение (временно размещение) ближе 1 метра под электрощитами и пусковой аппаратуры горючих материалов, товара и мусора.

5.3.15. Хранение резины, резинотехнических изделий, каучука, смолы, продукции в аэрозольной упаковке.

5.3.16. Оставлять автомашины с включенным двигателем, с ключами в замках зажигания, с ценными вещами и документами в кабине;

5.3.17. Оставлять автомашины на внутренней проезжей части предприятия или местах; затрудняющих подъезд к используемым строениям и помещениям, запасным и производственным выходам;

5.3.18. Оставлять на длительное время (более 8 час., в ночное время, в выходные и праздничные дни), автотранспортные средства на территории без движения (в том числе при наличии оформленных абонементов/пропусков на въезд) без отдельного на это согласования с Администрацией СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

5.3.19. Открывать помещения, находящиеся под контролем технических средств, без разрешения работников отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» (старшего смены режима и контроля);

5.3.20. Проносить и употреблять на территории алкогольные напитки и наркотические вещества;

5.3.21. Нарушать общественный порядок, в т.ч. применять ненормативную лексику (нецензурные выражения), оскорбительно вести себя в отношении третьих лиц и посетителей (оскорблять выражениями и действиями) и т.п.;

5.3.22. Передвигаться по всей территории Складского комплекса на средствах индивидуальной мобильности (электросамокаты, электроскейтборды, гироскутеры, сегвеи, моноколеса и их аналоги), мопедах, электровелосипедах, велосипедах, самокатах и роликах.

5.3.23. Использовать в качестве средств передвижения по территории складского комплекса средства для транспортировки грузов (рохли, тележки).

5.3.24. Нарушать экологическое и земельное законодательство, порядок обращения с опасными отходами, правила и нормы пожарной безопасности;

5.3.25. использовать для прохода, выхода и на территории Складского комплекса пропусков, оформленных (не сданных) на уволенных сотрудников;

5.3.26. Проживать в помещениях зданий и сооружений, находящихся на территории Складского комплекса.

5.3.27. Активировать автоматическую пожарную сигнализацию складского комплекса путем ложного срабатывания о пожаре (извещение о пожаре, сформированное при отсутствии реальной угрозы пожара). К ложным срабатываниям о пожаре в арендуемых помещениях приводят:

- нарушения противопожарного режима (курение в неположенных местах);
- наличие пыли или тумана (пара) в контролируемых помещениях;
- неправомерные действия при использовании ручных пожарных извещателей;

- воздействие на линии связи;
- отсутствие технологических крышек на пожарных извещателях во время проведения строительно-ремонтных работ;
- воздействие, ограничение зоны действия и закрытие дымовых пожарных извещателей.

Для предотвращения ложных срабатываний о пожаре требуется избегать:

- размещения товара и выполнения работ людьми и механизмами на высоте более 5,5 м от уровня пола, которые приводят к срабатыванию извещателей пожарных дымовых линейных (ИПДЛ);

- случайные или преднамеренные нажатия на ручные пожарные извещатели при отсутствии реальной угрозы пожара, которые приводят к срабатыванию извещателей пожарных ручных (ИПР);

- выполнения работ, которые связаны с образованием большого количества пыли, тумана, пара без предупреждения администрации складского комплекса, которые приводят к срабатыванию дымовых извещателей пожарных (ДИП).

5.3.28. Осуществлять коммерческую деятельность на прилегающей территории (улица, парковка, и т.д.) и в помещениях МОП, в частности – торговлю, распространение какой-либо продукции (продукты питания, напитки, рекламная продукция и т.д.) без письменного разрешения администрации СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

5.4. При обнаружении на территории складского комплекса лиц в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения или выявления иных нарушений требований Правил эксплуатации представителями СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» составляется акт установленной формы в двух экземплярах, который подписывается старшим смены режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО», свидетелем и совершившим нарушение лицом, а также представителем его работодателя (при отказе подписи или получения акта, в нем делается соответствующая отметка и акт передается по почте руководителю организации с сопроводительным письмом - претензией).

При нарушении лицами общественного порядка, оказания сопротивления сотрудникам режима и контроля, старший смены режима и контроля вызывает наряд вневедомственной охраны, используя кнопку тревожной сигнализации, и организует действия наряда согласно «расчета действий при происшествиях» (задерживает нарушителей, до прибытия сотрудников полиции и передает их им с соответствующими документами).

5.5. При движении по внутренней территории Складского комплекса, водители обязаны соблюдать скоростной режим движения автотранспорта (не выше 20 км/ час), требования «Правил дорожного движения».

Сотрудники режима и контроля имеют право требовать от водителей их соблюдения, определять или давать указания по местам временной остановки автомобилей и правилах парковки.

5.6. Не парковать транспортные средства на территории СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в местах, не предусмотренных для парковки (где нет разметки для парковки автотранспорта, а также где имеются запрещающие (таблички) знаки.

5.7. Подходы и подъезды к пожарным водоисточникам, подступы к зданиям и складам, внутренние переходы (коридоры, лестничные площадки, подвальные и чердачные помещения) должны быть свободными. Захламление территории Складского комплекса, проходов, подступов к выходам является нарушением внутриобъектового режима.

5.8. Требования сотрудников охраны и отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» по выполнению настоящих Правил эксплуатации являются обязательными для всех лиц, находящихся на территории Складского комплекса. Невыполнение обоснованного требования сотрудников охраны и отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» рассматривается как нарушение внутриобъектового режима.

5.9. Для осуществления пропускного и внутриобъектового режима применяются технические средства наблюдения и контроля допуска:

- видеонаблюдение осуществляется на участках: массового движения людей и автотранспорта, внутри офисного и складского комплексов.
- система электронного контроля допуска СКУД, оснащенная турникетами, шлагбаумами, магнитными замками и считывателями/регистраторами.
- система автоматического пропуска автотранспорта система автоматического считывания номеров.

5.10. В целях недопущения ввоза, вноса на предприятие оружия, взрывчатых, отравляющих веществ сотрудники режима и контроля на КПП имеют право потребовать предоставить к осмотру любой груз или поклажу, вызывающую подозрение.

6. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

6.1. При использовании объекта аренды арендатор обязан соблюдать требования, указанные в настоящих Правилах эксплуатации.

6.2. Использование объекта аренды Арендатором допускается в соответствии с условиями договора аренды, а также исключительно в соответствии с его назначением, указанным в договоре.

6.3. Арендатор обязан осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендаторам, для перемещения товарных грузов, разрешено только использование грузовых лифтов, строго в соответствии с правилами пользования лифтами (Приложение 1). Не при каких обстоятельствах не допускается превышать максимально допустимую загрузку лифта. В случае неисправности лифта необходимо незамедлительно сообщить в службу эксплуатации СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

6.5. В СК «ЭЛМА - Курьяново» грузовые лифты во всех секторах работают в круглосуточном режиме.

6.6. Погрузо-разгрузочные зоны складского строения СК «ЭЛМА - Курьяново» оборудованы автоматическими секционными и скоростными воротами. Пользоваться воротами разрешается только строго в соответствии с Инструкцией (Приложение 2). Запрещается размещать товар, паллеты и прочее в проеме ворот. В случае неисправности ворот необходимо незамедлительно сообщить в службу эксплуатации СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». Запрещается самостоятельно ремонтировать ворота.

6.7. В коридорах строения 2 СК «ЭЛМА - Курьяново» установлены противопожарные стены с проемами, оборудованными противопожарными воротами (шторами), которые опускаются при срабатывании автоматической пожарной сигнализации. В случае если ворота (штора) закрыты или не полностью опущены необходимо сообщить об этом в службу эксплуатации объекта отсканировав QR-код на дверях арендуемого склада или позвонив по номеру телефона +7 926 601 28 54. Запрещается самостоятельно опускать и поднимать ворота (штору).

6.8. Арендатор при использовании объекта аренды обязан:

6.8.1. Содержать объект аренды в исправном состоянии, в санитарном состоянии, соответствующем санитарно - эпидемиологическим требованиям, обеспечить безопасное состояние электропроводки, соблюдение правил пользования тепловой и электрической энергией и эксплуатацию полученного объекта аренды в соответствии с другими нормами его эксплуатации, установленными законодательством Российской Федерации;

6.8.2. Обеспечить сохранность объекта аренды;

6.8.3. Производить своими силами и за свой счет текущий (в т. ч. косметический) ремонт объекта аренды, в случае неисправностей, произошедших по вине Арендатора;

6.8.4. **Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования и на территории Складского комплекса;**

6.8.5. Если объект аренды в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за свой счет или возмещает нанесенный ущерб СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» по его усмотрению в установленном законом порядке, в согласованные

Сторонами сроки; ущерб, причиненный третьим лицам, подлежит возмещению Арендатором;

6.8.6. Содержать в технически исправном состоянии собственные электрические приборы и оборудование, размещенные Арендатором в объекте аренды, не допуская перегрузок существующих электрических сетей Складского комплекса. При использовании стационарных компьютеров и другой вычислительной и офисной техники в объекте аренды, Арендатором должны быть установлены блоки бесперебойного питания и защиты от перенапряжения;

6.8.7. Арендатор обязан до 5 числа месяца, следующим за расчетным, предоставить Арендодателю показания приборов учета, снятых на 1-е число, по установленной форме. При возврате помещения Арендодателю, Арендатор обязан предоставить показания приборов учета, снятых на момент подписания Акта возврата объекта аренды. В случае непредоставления Арендатором показаний по приборам учета согласно правилам, Арендодатель выставляет штраф 10 000 руб. Наложение штрафа не освобождает Арендатора от дальнейшей уплаты за использование электроэнергии.

6.8.8. Не превышать согласованный лимит потребления электроэнергии (мощности);

6.8.9. Не допускать сброса загрязняющих веществ в канализационные и сточные сети Складского комплекса;

6.8.10. Не допускать перегрузки инженерно-технических систем, оборудования, сетей Складского комплекса, использовать вышеуказанные системы, оборудование, сети Складского комплекса только для коммунальных нужд и способом, который не приведет к нарушению работы указанных систем, оборудования, сетей Складского комплекса, включая отопительные системы, системы кондиционирования и вентиляции воздуха и т.д.

6.8.11. Проводить какие-либо взрыво- и огнеопасные работы, и иные работы, связанные с повышенной опасностью, в объекте аренды и прилегающей к нему территории Складского комплекса исключительно с предварительного письменного разрешения и под контролем СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО»;

Запрещается размещение и хранение любого имущества Арендатора в местах общего пользования, на дебаркадерах и на территории СК «ЭЛМА-Курьяново» (вне границ арендуемого помещения).

6.8.12. Не сливать в канализацию пищевые отходы, отходы производственной деятельности, а также любые жидкости и предметы, которые могут вызвать засорение канализационных труб или порчу оборудования. Арендаторы, организующие точки общественного питания в обязательном порядке за свой счет устанавливают жироулавливатели, которые устанавливаются на систему канализации согласно санитарным нормам и требованиям.

6.8.13. Не использовать объект аренды таким способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха вентиляции или других инженерных систем Складского комплекса;

6.8.14. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, а также дополнительных заявок на оказание услуг, сообщать об этом Арендодателю по телефону 8 (499) 286-22-22 доб. 772, +7 926 601-28-54, либо писать на почту: helpbaza@elmagroup.ru.

6.8.15. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, использования земли, водных и иных природных ресурсов. СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» не несет ответственности за вред, причиненный вследствие нарушения Арендатором требований природоохранного законодательства. В случае, если хозяйственная деятельность Арендатора потребует проведения природоохранных и иных мероприятий, связанных с исполнением требований действующего законодательства РФ об охране окружающей

природной среды, Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять деятельность по обращению с отходами, образующимися в процессе хозяйственной деятельности в Помещениях, и выполнять требуемые законом и подзаконными нормативными актами действия.

6.8.16. Соблюдать требования экологического законодательства, а также в случае, если объект аренды используется для производственной деятельности, предоставить СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» копию приказа о возложении обязанностей на ответственное лицо Арендатора по обеспечению экологической безопасности;

6.8.17. Осуществлять хранение/перемещение товара, а также любую производственную деятельность, только безопасным для здания и персонала способом в соответствии с техническими регламентами, а также соблюдением норм охраны труда и пожарной безопасности.

6.8.18. Допускать в объект аренды представителей СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в порядке, предусмотренном договором аренды;

6.8.19. В целях предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций или их последствий в Имущественном комплексе передать СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» для хранения в опечатанных тубусах дубликаты ключей от всех помещений, составляющих объект аренды.

6.8.20. Выполнять все предписания о порядке пользования объектом аренды, выданные уполномоченными сотрудниками СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в пределах их обязанностей, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и заключенными соглашениями СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

6.8.21. Согласовать с СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» место и особенности размещения вывесок и рекламных конструкций;

6.8.22. Арендатор имеет право работать на своем электропогрузчике на территории СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» внутри арендуемого помещения при условии соблюдения всех условий, определенных в «Положении о мерах безопасности при использовании погрузчиков». **Запрещено использование дизельных погрузчиков внутри складского комплекса.**

6.8.23. В СК ЭЛМА-КУРЬЯНОВО разрешено использование погрузчиков, штабелёров и другой погрузочной техники, оборудованной аккумуляторными батареями, зарядка которых происходит без выделения водорода (литий-железо фосфатный аккумулятор). Место для зарядки данной техники выделяется двухметровой зоной, свободной от пожарной нагрузки и дополнительно обеспечивается передвижными порошковыми огнетушителями. Категорически запрещается производить зарядку аккумуляторных батарей в местах общего пользования, на путях эвакуации, в ночное время и без присутствия технического персонала.

6.8.24. Не проносить, не хранить и не содержать в объекте аренды и на территории Складского комплекса продукты и материалы с сильными запахами, животных, горючие, взрывоопасные, наркосодержащие и психотропные вещества, оружие и боеприпасы, не пользоваться звуко- и радиоизлучающими установками с параметрами, превышающими допустимые, не перегружать электрические и иные сети. Не допускать вышеперечисленных действий со стороны своих работников и посетителей;

6.8.25. Поддерживать прилегающие к объекту аренды территории в надлежащем виде. Самостоятельно вести учет и собирать собственные отходы производства и потребления в соответствии с требованиями экологического и санитарно-эпидемиологического законодательства; **осуществлять размещение разрешенного IV и V класса отходов для временного хранения только по факту осуществления трамбовки/прессовки отходов, а также разборки крупногабаритных отходов, только в специально размещенных на территории для этих целей контейнерах, выполнять иные требования экологического законодательства;**

6.8.26. Согласовывать размещение любой рекламы на объекте с СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». В случае согласования размещения рекламы, самостоятельно получать все необходимые для этого согласования, а также нести ответственность в случае выявления контролирующими органами нарушений законодательства РФ, в связи с размещением рекламы;

6.8.27. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны труда;

6.8.28. Не нарушать правила и порядок привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности, осуществляемой в объектах аренды и на территории Складского комплекса, при приеме Арендатором на работу таких граждан;

6.8.29. Соблюдать требования Роспотребнадзора, Ростехнадзора, МЧС, УФМС и других уполномоченных государственных органов и организаций.

6.9. Арендатор при использовании объекта аренды:

6.9.1. Является ответственным за пожарную безопасность и обязан обеспечивать и соблюдать применимые к нему требования пожарной безопасности согласно Федерального закона N 69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», Федерального закона N 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановления Правительства РФ N 1479 от 16.09.2020 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

При этом Арендатор обязан назначить лиц, ответственных за обеспечение пожарной безопасности на объекте. Копии документов о назначении ответственных лиц и подтверждающих обучение данных лиц мерам пожарной безопасности Арендатор обязан предоставить в СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора аренды.

Объекты аренды должны быть оснащены первичными средствами пожаротушения силами Арендатора.

Требования сотрудников охраны СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» и администрации Складского комплекса по обеспечению противопожарного режима обязательны для исполнения всеми работниками и посетителями Арендатора.

Руководитель организации Арендатора несет персональную ответственность за соблюдение противопожарного режима на Объекте аренды.

Каждый работник Арендатора должен соблюдать правила противопожарного режима на рабочем месте и обязан:

— пройти противопожарные инструктажи. Инструктажи проводят ответственные за пожарную безопасность организации Арендатора;

— знать пожарную опасность своего участка работы и выполнять требования Инструкции о мерах пожарной безопасности, разработанной в организации Арендатора;

— уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения и знать места их расположения;

— содержать в чистоте свое рабочее место, своевременно очищать от сгораемых отходов и других горючих материалов;

— своевременно оповещать руководство компании и сотрудников администрации Складского комплекса обо всех обнаруженных нарушениях требований пожарной безопасности;

— при обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении Складского комплекса (задымление, запах дыма и гари, повышение температуры воздуха и др.) немедленно сообщить об этом по телефону +7 (926) 601-28-54, сотрудникам охраны Складского комплекса и в экстренные службы, МЧС (112 вызов экстренных служб, 101 МЧС).

Невыполнение Арендатором (сотрудниками, посетителями Арендатора) обязательств, указанных в настоящем разделе, является грубым нарушением Арендатором Правил эксплуатации, а также нарушением правил и требований пожарной безопасности. Требования Госпожнадзора, обращенные к Арендатору или Арендодателю, относительно занимаемых Арендатором Помещений, обязательны для исполнения Арендатором.

Лица, допустившие нарушение противопожарного режима, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор является ответственным за электрохозяйство, а также безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок до границ разделения эксплуатационного обслуживания и ответственности Сторон согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности к договору аренды и обязан обеспечить соблюдение специалистами Арендатора требований Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок (Приказ Минтруда России N 328н от 24.07.2013), Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (Приказ Минэнерго России N 6 от 13.01.2003), а также обеспечить эксплуатацию электроустановок согласно ПУЭ. При этом Арендатор обязан назначить ответственных лиц за электрохозяйство и предоставить СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» документ о назначении ответственных лиц и копию удостоверения ответственного лица, прошедшего в установленном порядке обучение по электробезопасности в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора аренды. **Запрещается пользоваться электронагревательными приборами без устройств тепловой защиты и подставок из негорючих материалов, подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.**

Арендатор обязательно должен предупреждать Арендодателя о длительном отсутствии в помещении сроком более 7 дней. При таком отсутствии Арендатор обязан обесточить электричество в своем помещении самостоятельно, либо вызвать представителя службы эксплуатации Арендодателя.

Запрещается размещение и хранение любого имущества Арендатора в местах общего пользования, на дебаркадерах и на территории СК «ЭЛМА-Курьяново».

6.10. Ответственность за ненадлежащее содержание объекта аренды, несоблюдение правил охраны труда, пожарной безопасности, промышленной безопасности, требований в сфере охраны окружающей природной среды, требований административно-технических инспекций (Роспотребнадзора, Ростехнадзора, МЧС, ГО ЧС и т.п.), обращенных к Арендатору или СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» относительно занимаемого Арендатором объекта аренды, иных норм и правил Арендатор несет с момента передачи Помещений Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи объекта аренды, если иное не будет установлено письменным соглашением Сторон.

6.11. Арендатор вправе производить ремонт объекта аренды, не затрагивающие какую-либо внешнюю часть и конструкцию Здания (далее – «перепланировка и переоборудование»), только при наличии письменного согласия СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» на выполнение этих работ, при условии, что Арендатор:

6.11.1. Предоставить СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» проектную либо рабочую документацию, подробные планы и спецификации таких работ. При этом Арендатор за свой счет самостоятельно или с привлечением подрядных организаций разрабатывает рабочую документацию. Рабочая документация должна отвечать предъявляемым к ней техническим требованиям, требованиям СНиП, требованиям, предусмотренными федеральными и региональными нормативно-правовыми актами, и включать в себя:

– архитектурную часть – исполнительная схема объекта аренды с указанием назначения комнат, с нанесенными вновь возводимыми стенами и перегородками, с указанием материалов перегородок и стен, дверными проемами, с указанием направления открывания дверей;

– электротехническую часть - проект со схемами и нагрузками;

– проект вентиляции и кондиционирования со схемами и нагрузками;

– рабочую документацию водоснабжения и канализации (при устройстве санузлов, кухонь или душевых);

– рабочий проект пожарной сигнализации и оповещения (при необходимости).

6.11.2. До начала производства соответствующих работ согласует рабочую документацию с СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО», самостоятельно получает все согласования и разрешения с администрацией. Арендатор несет ответственность за неполучение необходимых согласований и разрешений;

6.11.3. Предоставить СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» все договоры, касающиеся выполнения таких работ, которые разумно потребует СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО»;

6.11.4. Будет производить такие работы с письменного разрешения СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» и за свой счет;

6.11.5. Предоставить СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» все документы, необходимые для регистрации изменений, необходимых для учета в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а также в Федеральной кадастровой палате (ФГБУ «ФКП Росреестра») и получения новых документов, являющихся подтверждением права собственности СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» на объект недвижимости, в пределах которого расположен объект аренды, после проведения перепланировки и переоборудования объекта аренды, при этом все необходимые документы Арендатор подготовит за свой счет и своими силами.

6.11.6. Арендатор обязуется обеспечить соответствие выполненных им в объекте аренды изменений, перепланировок и переоборудования (в том числе установку стеллажных сборно-разборных конструкций типа «Мезонин») следующим требованиям:

- быть согласованы Арендодателем в полном объеме в письменном виде;
- соответствовать проектной и технической документации на конструкции, а также схемам расположения на объекте.

6.11.7. После завершения работ по перепланировке и переоборудованию Арендатор обязан в течение одного месяца предоставить Арендодателю исполнительную документацию. В случае проведения Арендатором работ по оснащению объекта аренды инженерно-техническими системами и оборудованием, подключение таких систем и оборудования объекта аренды к проектным магистральным инженерно-техническим системам и оборудованию Здания по постоянной схеме осуществляется Арендатором после получения письменного согласия СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в строго согласованное с СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» время и в присутствии представителей СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». При этом функционирование проектных магистральных инженерно-технических систем и оборудования Здания будет обеспечиваться для нужд Арендатора с момента

- окончательного монтажа данных систем и оборудования объекта аренды,
- приема в эксплуатацию оборудования Арендатором у монтажной организации в присутствии представителей СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» и
- передачи исполнительной документации СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО». Арендатор полностью несет все расходы, связанные с оснащением объекта аренды инженерно-техническими системами и оборудованием.

6.11.8. В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» или без такового перепланировку и переоборудование, а также иные улучшения объекта аренды, неотделимые без вреда для имущества Арендодателя, после истечения срока действия договора аренды или при его досрочном прекращении Арендатор в любом случае не имеет права на возмещение их стоимости.

6.12. Арендатор, при отсутствии задолженности по договору аренды, вправе сдавать объект аренды или его часть в субаренду только после получения каждый раз предварительного явно выраженного письменного согласия СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО», при условии, что:

- договор субаренды будет составлен и заключен с учетом положений договора аренды и не должен нарушать его условия;

– срок договора субаренды не должен превышать срока действия договора аренды и в любом случае договор субаренды не должен быть заключен сроком более года. При заключении договора субаренды на новый срок, в пределах срока действия договора аренды, Арендатор обязан получить предварительное письменное согласие СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО»;

– при прекращении договора аренды прекращаются все договоры субаренды объекта аренды или его части. Арендатор должен передать СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в день прекращения договора аренды копию соглашения о расторжении либо иной документ, подтверждающий прекращение договора субаренды, и акт возврата объекта аренды или его части из субаренды;

– передача объекта аренды Арендатором в субаренду не освобождает Арендатора от исполнения обязательств и ответственности по договору аренды;

– копия договора субаренды, заверенная Арендатором, должна быть передана Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания такого договора.

– ответственным за любые нарушения в связи с объектом аренды перед СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в любом случае остается Арендатор.

7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УБОРКИ ПОМЕЩЕНИЙ, НАКОПЛЕНИЯ И ВЫВОЗА ОТХОДОВ

7.1. В целях содержания территории СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического и природоохранного законодательства Арендодателем организованы места временного накопления отходов производства и потребления, а также организовано своевременное транспортирование отходов, накапливаемых в местах временного накопления (в том числе отходов, относящихся к твердым коммунальным отходам – далее ТКО), а именно:

– Мусор от офисных и бытовых помещений организаций (исключая крупногабаритный) (код ФККО 7 33 100 01 72 4) - ТКО;

– Мусор и смет от уборки складских помещений малоопасный (код ФККО 7 33 220 01 72 4);

– Прочие твердые отходы IV – V классов опасности подобные коммунальным, разрешенные к размещению на полигонах санитарно-эпидемиологическим и природоохранным законодательством (из групп ФККО 7 33 000 00 00 0 и 7 35 000 00 00 0).

7.2. Право собственности на все отходы, образованные в Объекте аренды в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, принадлежит Арендатору и не переходит к Арендодателю. Право собственности на транспортируемые отходы Арендатора принадлежит Арендатору и не переходит к специализированной организации, осуществляющей сбор и транспортирование отходов.

7.3. Арендатор обязан самостоятельно вести учет в области обращения с отходами, образующимися в результате его деятельности, разрабатывать паспорта на отходы I – IV классов опасности, разрабатывать проект нормативов образования отходов и лимиты на их размещение, подавать годовую отчетность и материалы для ведения сводного кадастра отходов, вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду в части размещения отходов. Арендодатель не несет ответственности за наличие/отсутствие у Арендатора перечисленной природоохранной документации. Масса/объем отходов Арендатора не учитываются в природоохранной документации Арендодателя.

7.4. Накопление отходов на территории СК Курьяново, разрешенных к размещению на полигоне (из групп ФККО 7 33 000 00 00 0 и 7 35 000 00 00 0), а именно IV и V класса осуществляется **только** в контейнерах и бункерах-накопителях, расположенных на площадках временного накопления отходов, оборудованных Арендодателем. **Отходы, разрешенные к размещению, могут быть размещены Арендатором ТОЛЬКО ПОСЛЕ проведенных работ по его прессовке (складирование картона и коробов, разбор ящиков и палет и иного крупногабаритного мусора.**

7.5. Отходы, подлежащие переработке, вторичному использованию, согласно требованиям, установленным федеральным и региональным законодательством РФ, накапливаются в соответствующе обозначенном отдельном бункере-накопителе, расположенном на площадке временного накопления отходов, оборудованном Арендодателем.

7.6. В местах временного накопления отходов, подлежащих размещению на полигоне, запрещается накапливать мебель, технику, электроприборы, лампы, батареи и аккумуляторы, металлические конструкции, пищевые отходы, строительный мусор.

7.7. В случае образования вышеперечисленных в п.7.5 отходов Арендатор обязан самостоятельно организовать места временного накопления отходов по согласованию с Арендодателем и транспортирование отходов в соответствии с действующим санитарно-эпидемиологическим и природоохранным законодательством.

7.8. Арендатор несет полную ответственность по всем претензиям контролирующих и надзорных органов, в том числе направленным в адрес Арендодателя в следствие нарушения Арендатором требований п. 7.4, 7.5 и других пунктов настоящих Правил и иных нормативных документов.

7.9. Арендатор обязан обеспечить уборку Арендуемого помещения в соответствии с требованиями Роспотребнадзора и поддерживать в проектном состоянии внешний вид поверхностей стен, потолков, полов, входной группы, окон и витрин.

7.10. Арендатор обязан обеспечить в Арендуемом помещении контейнеры отдельно для пищевых и бытовых отходов.

7.11. Не допускается размещение (в том числе временное) контейнеров для мусора, паллет и прочего в служебных коридорах, эвакуационных проходах и Зонах общего пользования.

7.12. Уборка помещений в зонах общего пользования и прилегающей территории, утилизация отходов и мусора, вывоз снега осуществляется Арендодателем.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

8.1. Грубыми нарушениями настоящих Правил эксплуатации считается несоблюдение пунктов 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.8, 5.3.24, 5.3.26, 6.6.22 настоящих Правил эксплуатации, а также неоднократное (более 3х раз) нарушение иных пунктов настоящих Правил эксплуатации.

8.2. За грубые и неоднократные (более трех раз) нарушения настоящих Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере **100 000,00** (Сто тысяч) рублей.

8.3. За повторное (более одного раза) нарушение настоящих Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере **30 000,00** (Тридцать тысяч) рублей.

8.4. За повторное (более двух раз) нарушение настоящих Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере **50 000,00** (Пятьдесят тысяч) рублей.

8.5. За нарушения пунктов 3.6, 3.8, 3.9, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.17, 5.3.18, 5.3.21, 5.3.22, 5.3.23, 5.5, 5.6, 5.7 Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере **5 000,00** (Пять тысяч) рублей.

8.6. За неоднократные (более трех раз) в течение 6 месяцев нарушения пункта 5.3.27 Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере **5 000,00** (пять тысяч) рублей.

8.7. За нарушение иных пунктов, не указанных в пунктах 8.1 и 8.4, настоящего раздела, предусмотрен штраф в размере **10 000,00** (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

8.8. За однократное нарушение требований, предусмотренных в разделах 2, 3 настоящих Правил, СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» вправе приостановить допуск автотранспорта или сотрудников, по пропускам юридического лица (или индивидуального предпринимателя) Арендатора, которое (работники которого) допустило выявленное нарушение, на срок до 5 (Пяти) рабочих дней. Если нарушения повторяются (два и более раз), допуск автотранспорта и работников юридического лица на Территорию Складского комплекса может быть полностью прекращен до получения письменных гарантий

исполнения настоящих Правил указанным лицом. Основанием для применения этих мер ответственности является Акт о выявленном нарушении, подписанный уполномоченными представителями СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО».

8.9. В случае причинения убытков (ущерба) СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» или третьим лицам вследствие нарушения экологического, земельного и другого законодательства, противопожарных, санитарных правил, настоящих Правил - лица, нарушившие правила, кроме предусмотренных штрафов обязаны возместить причиненные убытки (ущерб). Нарушители при этом по решению администрации СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» могут быть удалены с объекта, или задержаны в зависимости от тяжести и последствий совершенного нарушения.

8.10. Арендаторы, работники или посетители которых нарушают внутри объектовой режим, несут гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством РФ, условиями заключенных договоров и настоящими правилами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В целях соблюдения миграционного законодательства РФ и разграничения ответственности за его соблюдение, Арендаторы обязаны письменно уведомлять СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» о приеме на работу, или временном нахождении на территории Складского комплекса иностранных граждан.

9.2. Фото и видео съемки на территории складского комплекса разрешаются только после письменного согласования с администрацией.

9.3. О любых изменениях настоящих Правил эксплуатации Арендаторы уведомляются путем публикации таких изменений на официальном сайте СК «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» и/или размещения на информационном стенде, расположенном на территории площадки, не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до момента вступления соответственно.



ЛИФТ ОБСЛУЖИВАЕТ ООО «НОВОТИСТ»

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ **ГРУЗОПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ** **С АВТОМАТИЧЕСКИМИ ДВЕРЬМИ**



Лифт работает в двух режимах: **Автоматическом** и **Грузовом**.

Автоматический режим: кнопки приказа (внутри кабины) и вызова (снаружи), функционируют, как в обычном пассажирском лифте.


Грузовой режим: лифт управляется только кнопками приказа с панели управления (внутри кабины).

Для выполнения загрузки лифта переведите лифт в **ГРУЗОВОЙ** режим: поднесите карту к считывающему устройству на панели управления (внутри кабины). Лифт перейдет в ГРУЗОВОЙ (ПОГРУЗОЧНЫЙ) режим и будет **УПРАВЛЯТЬСЯ ТОЛЬКО ИЗ КАБИНЫ**. При этом, будет светиться светодиод считывающего устройства. Если вызовут лифт с другого этажа, загорится светодиод этого этажа и прозвучит звуковой сигнал.

По окончании разгрузки переведите лифт в **Автоматический** режим: поднесите карту к считывающему устройству. Светодиод на панели приказа погаснет и лифт перейдет в Автоматический режим и **будет работать, как обычный пассажирский лифт**.

1. Грузоподъемность лифта 5000 кг.
2. В случае если кабина не придет в движение, нажать кнопку «Звонок»  и ждать прихода электромеханика.
3. Если во время движения кабины будет замечен какой-либо шум, стук и толчки, следует нажать кнопку «Звонок»  и ждать прихода электромеханика

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Перегружать лифт.
2. Перевозить в кабине взрывоопасных и огнеопасных грузов, а также ядовитых грузов без специальной упаковки.
3. Оставлять кабину с грузом.
4. По окончании работы оставлять кабину в **Грузовом** режиме.
5. Открывать вручную двери кабины.
6. Пользоваться неисправным лифтом.
7. Удерживать кнопку «Двери»  более 5 секунд.


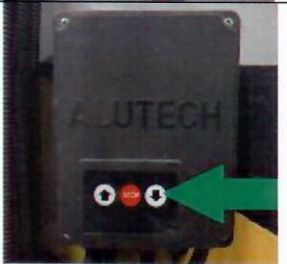
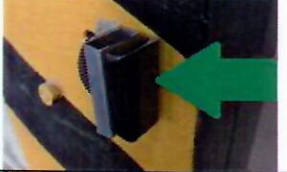
Диспетчер (круглосуточно):

+7 (903) 560-83-01, +7 (903) 798-74-49

Используйте лифт по назначению!
Не допускайте порчи лифтового оборудования.

Инструкция

по использованию подъемно-секционных ворот ALUTECH

1.	Открывание ворот:	
1.1.	Основной вариант – нажать кнопку «Вверх»	
1.2.	Аварийный вариант - переключить на ручное управление и открыть цепным приводом.	
2.	Закрывание ворот:	
2.1.	Основной вариант – нажать кнопку «Вниз»	
2.2.	Дополнительный вариант – автоматическое закрывание через 60 секунд после открытия, либо пересечения линии между датчиками движения	
2.3.	Аварийный вариант - переключить на ручное управление и открыть цепным приводом.	
3.	Блокировки.	
3.1.	Ворота прекращают закрывание после пересечения линии между датчиками движения.	
3.1.	Ворота не откроются при открытой калитке.	
4.	ЗАПРЕЩАЕТСЯ!!!	
4.1.	Повреждать датчики движения и иные элементы ворот.	
4.1.	Размещать посторонние предметы в створе ворот ниже уровня датчиков. Ворота закрываются автоматически, привод выходит из строя, ремонт силами специализированной организации.	