

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯМИ В КВАРТАЛАХ АПАРТАМЕНТОВ 9-11,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ
РАЙОНА D2 «ТЕХНОПАРК» ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА «СКОЛКОВО»**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила определяют совокупность правил пользования помещениями, утверждаемые Арендодателем и обязательные для всех Арендаторов и Пользователей. Правила и их изменения доводятся до сведения Арендатора путем направления сообщений на адрес для направления уведомлений, указанный в договоре аренды. Правила могут содержать положения, не предусмотренные заключаемым с Арендатором договором аренды.

1.1. Арендатор обязан соблюдать все Правила, со всеми дополнениями или изменениями в Правилах и обеспечить выполнение Правил Пользователями.

1.2. Термины и определения, используемые в Правилах:

Апартамент – структурно обособленное помещение в здании или индивидуально-определенное здание, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, в том числе с обязательным наличием кухонного и санитарно-технического оборудования.

Арендатор – лицо, которому на основании Договора аренды или иного договора предоставлено Помещение для временного проживания или пребывания.

Арендодатель – дочернее общество Фонда «Сколково», на которое возложены функции управления и эксплуатации (далее – ООО «Сколково инфраструктура», Арендодатель), являющееся также арендодателем по Договору аренды. Арендодатель через Эксплуатирующую организацию круглосуточно обеспечивает необходимое санитарное состояние и содержание Мест общего пользования и Прилегающей территории, вывоз мусора, уход за зелеными насаждениями, техническое обслуживание и контроль работы инженерных систем, в том числе систем инженерно-технического обеспечения, находящихся в зданиях и Службу ресепшн.

Договор аренды, Договор – означает договор аренды Помещения, заключаемый Арендодателем с Арендатором.

Здание – означает любое из зданий, входящих в состав Объекта Квартилы 9-11.

Коммунальные услуги – электро-, тепло-, водоснабжение и водоотведение в помещениях и местах общего пользования. Для целей настоящих Правил к коммунальным услугам относятся также услуги холодного водоснабжения и обращения с отходами, возникающими в ходе использования помещений и объектов общего пользования, в части их сбора и вывоза.

Контрольно-пропускные пункты – КПП.

Места общего пользования – означает все помещения Здания, предназначенные для общего пользования в свободном и равноправном доступе всех арендаторов помещений в Здании. Места общего пользования, за исключением помещений, имеющих техническое назначение, предназначены для совместного пользования Арендатора и Арендодателя, и всех иных арендаторов, и других лиц, имеющих право нахождения в Здании. Доступ в технические помещения имеют уполномоченные сотрудники Арендодателя и представители организации, эксплуатирующей Здание. Помещения, входящие в состав Мест общего пользования, могут быть использованы только по их прямому назначению. Зоны парковки, основные сегменты погрузочных площадок, находящихся за линией застройки, основные вертикальные проемы не входят в площадь Мест общего пользования.

Нормальный износ – ожидаемое уменьшение пригодности и стоимости имущества в результате его износа и обычного воздействия на него окружающей среды.

Обращения (заявки, запросы) – любые адресованные Арендодателю и/или Эксплуатирующей организации обращения, связанные с проживанием и использованием Помещениями и местами общего пользования, в том числе претензии к качеству эксплуатации и обслуживания.

Объект Кварталы 9-11 – означает комплекс зданий, расположенных по адресу:

Квартал 9 – г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Зворыкина, д. 1, корпуса 1, 2 и д. 2, корпуса 1, 2.

Квартал 10 – г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Зворыкина, д. 19, корпуса 1, 3, 4, 5, 6 и д. 12, корпуса 1, 2, 3, 4, 5.

Квартал 11 – г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Зворыкина, д. 5, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; д. 6, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; д. 7, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; д. 8, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; д. 9, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; д. 10, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; д. 13, корпуса 1 2, 3, 4, 5, 6, 7; д. 15, корпуса 1 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; д. 17, корпуса 1 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Отделимые улучшения – отдельные элементы корпусной мебели (стулья, кресла, диваны, кушетки, пуфы, кровати, детские кровати, шкафы, шкаф-купе, горки, стенки, этажерки, тумбочки, тумбы, комоды, комоды для обуви, столы письменные, столы журнальные, столы обеденные, прихожие, напольные вешалки, гостиные, ионизаторы, парогенераторы) и отдельные элементы внутреннего интерьера помещений (вазы, картины, репродукции, панно, гобелены, барометры, напольные/настольные светильники и бра, зеркала, напольные/настольные/настенные часы, подставки для зонтов).

Неотделимые улучшения – изменение планировки помещений (перенос перегородок, заделка дверных проемов, устройство дверных проемов, изменение элементов внутренней отделки помещений (покрытие потолка, стен, пола), изменение конструкции встроенной мебели, связанное с наполнением и фасадом такой мебели, замена санитарно-технических приборов, полотенецсушителей, электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники, люстры), замена систем кондиционирования, установка кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал, маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров для воды, ограничителей открывания окон, карнизов для штор, настенных вешалок, шкафов для обуви, москитных сеток.

Парковочное место – означает место для временного размещения личного автотранспорта, расположенное на специально обозначенном и при необходимости обустроенном и оборудованном месте (парковочном пространстве), предназначенном для обеспечения организованной платной и/или бесплатной временной стоянки транспортных средств или на иной указанной Арендодателем площадке, предназначенной для парковки не более двух легковых автомобилей.

Пользователи – лица, которые в соответствии с Договором аренды имеют право пользования Помещением (Арендатор – физическое лицо, сотрудники Арендатора – юридического лица, члены семьи Арендатора и иные совместно проживающие с указанными лицами лица, указанные в Договоре аренды).

Помещения – означает сдаваемые Арендодателем в аренду Арендатору по Договору аренды Апартаменты.

Прилегающая территория – земельные участки, части земельных участков, входящие в состав территории инновационного центра «Сколково» и непосредственно прилегающие к Зданиям с расположенными на них элементами благоустройства, пешеходными зонами, проезжей частью.

СКАТ – автоматизированная система контроля доступа транспортного средства (ТС) на территорию ИЦ «Сколково» с подсистемой распознавания номеров ТС.

Служба Ресепшн – служба, созданная Арендодателем и/или Эксплуатирующей организацией, или иная организация, привлеченная Арендодателем, которой Арендодатель поручает функции администрирования заявок, запросов и обращений при взаимодействии с Арендаторами.

Товарно-материальные ценности – ТМЦ.

Услуги связи – услуги связи по передаче данных, услуги телефонной связи (кроме сотовой и спутниковой), радиовещания, телевизионного вещания, иные услуги, связанные с передачей информации с использованием кабеля или его аналога.

Эксплуатационный контроль – периодические осмотры в период эксплуатации Помещений, контрольные проверки и (или) мониторинг состояния систем инженерно-технического обеспечения, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, проводимые в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

Эксплуатирующая организация – Арендодатель или привлеченная Арендодателем на основании договора компания, которой Арендодатель поручает или иным образом передает функции по организации эксплуатации Помещений и объектов общего пользования, в том числе по организации надлежащего электро-, тепло-, водоснабжения помещений и объектов общего пользования, водоотведения, обращения с отходами в части их сбора и вывоза, организацию благоустройства и озеленения Прилегающей территории, по созданию условий для обеспечения помещений и объектов общего пользования услугами связи.

Центр – инновационный центр «Сколково».

2. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯМИ

2.1. Пользование Помещениями и Местами общего пользования допускается исключительно в целях временного проживания или пребывания Арендаторов и совместно проживающих с ними лиц в соответствии с Договорами аренды и Правилами предоставления помещений, входящих в состав объектов инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», для проживания и (или) пребывания, размещенными на сайте sk.ru и/или skolcity.ru live.sk.ru, и разработанными на их основе документами.

2.2. Эксплуатирующая организация осуществляет контроль за соблюдением Арендаторами и иными лицами Правил и выполнения, принятых Арендаторами на себя обязанностей в отношении Помещений.

2.3. Арендатор обязан содержать Помещение в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии, не допуская его порчи, а также соблюдать установленные требования, правила и нормы, относящиеся к эксплуатации Помещений. Если иное не предусмотрено Договором аренды и Правилами, Арендатор обязан за свой счет обеспечивать:

- устранение всех не связанных с нормальным износом повреждений, возникших после передачи Арендатору Помещения, имеющих на поверхностях стен, потолка (подвесного потолка), пола, дверных и оконных проемов, подоконников, дверей и окон, включая замки, запоры и петли, оконечных элементов системы вентиляции, кондиционирования, отопления, а также санитарно-технического оборудования, расположенного в помещении, или замену по согласованию с Арендодателем любого из перечисленных элементов на аналогичный по качеству, внешним и техническим характеристикам, если имеющиеся на них повреждения не могут быть устранены другим способом;

- устранение возникших после передачи Помещения Арендатору повреждений электротехнического оборудования, включая электровыключатели, источники питания, источники освещения и иное электрооборудование, расположенное в помещении;

- замену неисправных стационарных осветительных приборов, расположенных в Помещении, если неисправность возникла после передачи Помещения Арендатору и не связана с недостатками сданного в аренду имущества; сохранность элементов противопожарной системы; сохранность пломбировки узлов учета электрической энергии, водоснабжения и теплоснабжения, установленной Арендодателем или ресурсоснабжающими организациями;

- устранение возникших после передачи Помещения Арендатору повреждений мебели и оборудования, переданных в соответствии с Актом приема-передачи.

2.4. Арендатор обязан на условиях, предусмотренных Договором аренды, обеспечивать представителям Эксплуатирующей организации беспрепятственный доступ для осмотра и проверки состояния Помещений и соблюдения Арендатором условий Договора, исправления последствий нарушения Арендатором своих обязательств по Договору (ремонт, текущему содержанию Помещений), а также для выполнения Арендодателем дополнения/изменения или перестройки коммуникаций, обслуживающих Здание, или любой части Помещений и/или Здания.

2.5. Арендатору запрещается:

- осуществлять переустройство, переоборудование, реконструкцию, работы по перепланировке или изменению функционального назначения Помещений без предварительного согласования с Арендодателем;

- производить без согласования с Арендодателем демонтаж элементов установленного оборудования и встроенной мебели. Расходы по устранению ущерба, нанесенного Помещениям, Зданию по вине Арендатора, Пользователей или гостей/посетителей Арендатора в результате

ненадлежащего использования оборудования или мебели возмещается самим Арендатором;

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а именно: приборы, энергопотреблением превышающие 3 кВт, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам;

- нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
- использовать тонированные покрытия, пленки и защитные экраны, а также размещать любого рода информацию (плакаты, щиты, транспаранты, объявления и т.п.) на окнах, остекленных поверхностях и витражах Помещения без письменного согласования с Арендодателем;

- складировать материалы и личные вещи на лоджиях и в Местах общего пользования. Лестницы, дверные проемы, коридоры, вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы и другие Места общего пользования, а также Прилегающая территория не должны захламляться и не должны быть заблокированы, не могут использоваться для хранения материалов, складирования мусора или использоваться с какой-либо иной целью, отличной от их прямого назначения. В частности, запрещено выносить или выбрасывать имущество, мусор в коридоры, вестибюли, лифтовые шахты или на лестницы. Арендаторы не могут устанавливать, размещать или оставлять любые грузы, изделия любого рода, оборудование или мебель в Местах общего пользования (за пределами Помещений). При обнаружении в Местах общего пользования указанных предметов Арендодатель имеет право убрать соответствующие предметы из Мест общего пользования за счет Арендатора (Арендатор обязан компенсировать расходы Арендодателя на устранение соответствующего нарушения).

- устанавливать какие-либо приемо-передающие устройства на кровле Зданий в Объекте Кварталы 9-11, на внешних стенах Помещения, в Местах общего пользования и других местах в пределах границ Объекта Кварталы 9-11;

- выставлять, надписывать, изображать или прикреплять знаки, логотипы, рекламные объявления или другие объекты в Местах общего пользования и на всей территории Объекта Кварталов 9-11 без предварительного письменного согласования с Арендодателем;

- проносить, хранить или использовать на территории Объекта Кварталы 9-11 любые вещи (в том числе вещества), которые являются или могут оказаться опасными для здоровья, причинить вред Зданиям, Помещениям или находящимся в них людям, в том числе легковоспламеняющиеся, горючие, радиоактивные, взрывоопасные, ядовитые, загрязняющие или отравляющие вещества, любое оружие и боеприпасы;

- использовать в своих целях и интересах инвентарь и оборудование, принадлежащие Арендодателю, Эксплуатирующей организации, иным организациям, обслуживающим Объект Кварталы 9-11, без письменного разрешения Арендодателя/Эксплуатирующей организации, которым принадлежит соответствующее имущество.

2.6. В случае возникновения аварийной ситуации в Помещении Арендатор обязан предпринять меры для локализации аварии и незамедлительно информировать Эксплуатирующую организацию о фактах возникновения аварийной ситуации и предпринятых им мерах. Устранение последствий аварийных ситуаций, возникших по вине Арендатора, осуществляется за счет Арендатора.

2.7. Арендаторам запрещен доступ на крышу Зданий, в технические помещения без письменного согласования с Эксплуатирующей организацией.

2.8. Порядок доступа на Объект нового Арендатора:

Первичный доступ в Помещение предоставляется Арендатору в предварительно согласованное сторонами время, после выполнения следующих действий:

- ознакомления Арендатора с настоящими Правилами;
- после подписания сторонами договора аренды,
- внесения арендатором обязательных платежей, предусмотренных договором аренды,
- подписание Арендатором акта приема-передачи Помещения по Договору аренды и акта разграничения эксплуатационной ответственности;
- получение Арендатором от Арендодателя и/или Службы Ресепшн ключей от

Помещений.

Заселение Арендатора осуществляется в период с 9:00 до 18:00.

Крупногабаритные грузы, мебель и личные вещи могут быть вывезены с территории ИЦ «Сколково» только после оформления заявки на вывоз товарно-материальных ценностей в соответствии с приказом ООО «Сколково Инфраструктура» от 1 марта 2022 г. №27-П «Об утверждении Положения о порядке вывоза (выноса) товарно-материальных ценностей с территории инновационного центра «Сколково».

Осмотр помещения и заселение в апартамент

Осмотр Помещения и передаваемых Арендатору Принадлежностей (как они определены в Договоре аренды) производится в соответствии с положениями Договора аренды и настоящих Правил.

Осмотр Помещения при заселении производится в предварительно согласованное сторонами время после заключения Договора аренды и исполнения Арендатором обязательств по внесению обязательных платежей в соответствии с условиями Договора аренды.

При осмотре обязательно личное присутствие Арендатора, представителя Арендодателя.

Осмотр Помещения сопровождается составлением и обязательным подписанием акта приема-передачи Помещения по форме, определенной в Договоре аренды.

В день подписания Арендатору выдаются ключ от запорного устройства и электронная карта доступа согласно количеству жильцов, указанному в акте приема-передачи Помещения, но не более двух экземпляров на апартамент. Вид запорного устройства по соглашению Сторон значения не имеет, в том числе ключ и запорное устройство могут быть электронными.

Арендатор не имеет права самостоятельно заменять запорные механизмы Помещения.

Арендатор обязан заявить о дефектах Помещения и Принадлежностей в случае наличия таковых до подписания акта приема-передачи Помещения и заселения. Указанные дефекты отражаются в акте приема-передачи и устраняются в соответствии с условиями Договора аренды.

В случае отсутствия замечаний к состоянию Помещения Арендатор перед заселением обязан подписать Акт приема-передачи Помещения с перечнем передаваемых Принадлежностей, в том числе ключей и электронных карт доступа.

Заключение Договора аренды и передача Помещения и Принадлежностей Арендатору возможны только после предоставления Арендодателем необходимых документов, требуемых по Договору аренды, и исполнения Арендодателем всех обязанностей по внесению обязательных платежей в соответствии с условиями Договора аренды.

Порядок заселения

Заселение в Помещение производится Арендодателем самостоятельно в предварительно согласованное сторонами время, в период с 09:00 до 18:00 в рабочие дни, после подписания сторонами Договора аренды, внесения Арендатором обязательных платежей, предусмотренных Договором аренды, и подписания Акта приема-передачи Помещения и перечня передаваемых Принадлежностей.

На момент выселения Арендатор обязан передать освобождаемое помещение вместе со всеми принадлежностями собственнику в надлежащем состоянии и комплектации, без дефектов и повреждений, а именно в том же состоянии, в котором оно находилось на дату передачи по акту приема-передачи.

На момент подписания акта возврата предмета аренды все задолженности арендатора по оплате, фиксированной и переменной арендной плате, а также иные финансовые обязательства, возникшие у арендатора в связи с арендой, должны быть надлежащим образом исполнены.

Все личное имущество арендатора и жильцов помещения, а также мусор и прочее должны быть удалены из помещения и мест общего пользования.

Арендатор обязуется вернуть все полученные ключи от помещения, входа в подъезд, а также прочие ключи в дату окончания договора аренды по Акту возврата ключей.

За нанесенный ущерб, а также утраченные ключи с Арендатора взимается плата в соответствии с дефектной ведомостью и сметой.

2.9. Арендаторы имеют право обращаться в Эксплуатирующую организацию и оставлять Заявки на устранение мелких технических замечаний, а также замечаний к качеству эксплуатации помещений и уборке Мест общего пользования, в том числе направлять предложения об улучшении качества эксплуатации помещений и иные обращения. Заявки подаются круглосуточно по телефону, а также в электронном виде (по электронной почте) или через мобильное приложение «Skolcity» с обязательным указанием сути заявки, для получения обратной связи по предмету оставленной Заявки.

Эксплуатирующая организация рассматривает и направляет ответы по заявкам в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней с момента получения обращения.

Заявки, связанные с текущей эксплуатацией, регистрируются с присвоением входящего номера и выполняются в сроки, указанные в Приложении 1.

Информация о регистрации заявки, ходе ее выполнения, а также результате работ, передается заявителю по электронной почте или через мобильное приложение Skolcity. Если заявитель указал о том, что информация по выполнению заявки должна быть предоставлена в письменном виде, она направляется в течении 3 (трех) рабочих дней с даты выполнения заявки.

2.10. Сообщения о происшествиях (аварии, повреждения инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления и электроснабжения, расположенные в арендуемых помещениях), возникновении аварийных ситуаций принимаются Арендодателем круглосуточно по телефонам Службы Ресепшн +7 (495) 280 05 55, +7 (916) 601 08 32; +7 (985) 610 40

2.11. Служба Ресепшн сообщает о происшествии в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений. По таким заявкам также ведется регистрация и отчетность по выполнению работ перед Арендатором.

3 ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК ОТ АРЕНДАТОРОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОТДЕЛИМЫХ И НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ В АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ОБЪЕКТА. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛНЕНИЮ РАБОТ И МАТЕРИАЛАМ.

3.1. Работы по замене элементов (материалов) отделки внутреннего интерьера арендуемых нежилых помещений, если элементы отделки внутреннего интерьера помещений отличаются от проектного решения, без перепланировки помещений.

3.1.1. Арендатор направляет Арендодателю заявку на согласование проведения работ по замене элементов (материалов) отделки внутреннего интерьера помещений с приложением технического задания, проекта договора с Исполнителем работ, графика проведения работ с указанием состава и объема работ, перечня планируемых к использованию материалов. Условия приема – передачи Арендатором Арендодателю завершенных работ по замене элементов (материалов) отделки внутреннего интерьера арендуемых нежилых помещений должны быть оговорены Арендодателем на этапе подачи и согласования Заявки.

Заявка передается Арендатором в Арендодателю через Службу Ресепшн.

3.1.2. Арендодатель в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней с момента получения заявки направляет ответ Арендатору.

3.1.3. При условии согласования Арендодателем заявки Арендатора Арендатор за счет своих сил и средств заключает договор с Исполнителем работ.

3.1.4. Требования к используемым материалам при выполнении работ:

Материалы, оборудование и установочные изделия, используемые при выполнении работ, их качество и комплектация должны соответствовать требованиям действующих государственных стандартов (ГОСТ), технических условий (ТУ), требованиям иных нормативных документов, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации, что должно подтверждаться при поставке наличием у Исполнителя соответствующих документов (сертификаты качества, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические заключения). Материалы, не подлежащие сертификации, должны иметь декларацию о соответствии, при наличии такого требования в законодательстве РФ.

Предлагаемые к использованию материалы, оборудование и установочные изделия должны быть новыми (не бывшими ранее в употреблении, ремонте, в том числе не восстановленными, у которых не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства), технически исправны, не иметь дефектов изготовления, сборки, дефектов конструкций, используемых материалов, дефектов функционирования, должны быть пригодны для использования на объекте, учитывая специфику деятельности.

Требования по представлению паспортной документации и сертификатов заводов-изготовителей на все устанавливаемое оборудование и все применяемые материалы:

- на все устанавливаемое оборудование должны быть предоставлены паспорта;

- на материалы-паспорта заводов-изготовителей, сертификаты соответствия системе Госстандарта России;

- копии сертификатов должны быть заверены печатью и подписью представителя подрядной организации.

Вид, качество применяемых материалов Исполнителю необходимо согласовать с Арендатором и Арендодателем до начала производства работ.

Обеспечение сохранности строительных материалов и оборудования остается за Исполнителем, выполняющим работы. Исполнитель самостоятельно несет риск порчи, утери или случайной гибели материалов и оборудования до сдачи работ Арендатору.

Материалы должны:

- быть износостойкими и выдерживать механические нагрузки с учетом процессов, происходящих на открытом воздухе или в помещении;

- быть устойчивыми к коррозии, воздействию химических веществ;

- не создавать благоприятных условий для роста микроорганизмов;

- не выделять вредных веществ;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к материалам в зависимости от категории помещений по пожарной безопасности;

- быть ремонтпригодными;

3.1.5. Работы должны выполняться Исполнителем с соблюдением требований технических регламентов и иных обязательных нормативных и технических документов (Своды правил, СНиПы, ГОСТы и т.д.), также локальными нормативными правовыми актами Арендодателя, которые регулируют выполнение отдельных видов работ, кроме того, в соответствии с иными законными требованиями, в том числе по охране труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности. Качество выполненных Подрядчиком работ должно удовлетворять требованиям, установленным СНиП, СанПиН, ГОСТ, ТУ, действующим на момент проведения работ на территории РФ.

При производстве работ необходимо руководствоваться следующей нормативно-технической документацией:

- СНиП 12-03-2001- Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования;

- СНиП 12-04-2002- Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство;

- СП 12-136-2002- Решение по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ;

- СП 70.13330.2012- Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции;

- Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте, утв. Приказом Минтруда России от 11.12.2020 № 883н;

- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;

- Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479;

- СП 51.13330.2011- Защита от шума.

Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в области проектирования и строительства в РФ, в том числе:

- Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства";
- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (Постановление Минстроя России от 13.02.1997 №18-7);
- СНиП 12-01-2004. Организация строительства;
- СП 12-133-2000. Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест;
- СП 12-135-2003. Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» (Постановление Госстроя России от 26.06.2003 №113);
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» (Постановление Госстроя России от 30.06.2003 №136);
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (Постановление Госстроя РФ от 26.06.2003 г. №115);
- СП 45.13330.2017. Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 73.13330.2016. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85;
- СП 77.13330.2016 «Системы автоматизации»;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);
- СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 02.12.2020 N 40

3.1.6. В целях осуществления осмотра доставленных и планируемых для использования при выполнении работ, указанных в п. 3.1.1. материалов, оборудования и установочных изделий, Арендодатель назначает своих ответственных представителей, информирует об этом Арендатора, которые на основании заявки Арендатора производят осмотр поставленных Исполнителем работ материалов, оборудования и установочных изделий с целью подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.1.4.

3.1.7. Все основные используемые материалы (кроме расходных) должны иметь резервный запас в объеме 10% от общего объема выполняемых работ.

3.1.8. По завершении Исполнителем работ Арендатор с участием представителя Арендодателя принимают выполненные работы и подписывают акт приемки работ с фотофиксацией улучшений.

3.1.9. Арендатор по завершении Исполнителем работ по замене элементов (материалов) отделки внутреннего интерьера помещений передает Арендодателю исполнительную документацию, включая копии оформленного договора с Исполнителем, акты на скрытые работы, исполнительные схемы и чертежи, сертификаты на использованные материалы, технические паспорта на оборудование и установочные изделия, аттестаты, акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций, акты о приемке оборудования после индивидуальных и комплексных испытаний, чеки, подтверждающие стоимость всех материалов и другие документы. Арендатор обеспечивает хранение резервного запаса строительных материалов, указанный в п.

3.1.6.

3.1.10. Гарантии качества работ

Исполнитель гарантирует, что качество материалов и оборудования, применяемых им для выполнения работ, будет соответствовать стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Гарантии качества работ распространяются на все материалы, установочные изделия и работы, выполненные Исполнителем и привлеченными им субподрядчиками.

Исполнитель обязан за свой счет в течение Гарантийного периода на выполненные работы устранять все недостатки и дефекты в работах, возникшие вследствие ненадлежащего выполнения работ и/или применения некачественных материалов, установочных изделий и их комплектующих. При этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

3.1.11. В случае, если в период действия договора аренды нежилых помещений в элементах отделки внутреннего интерьера помещений образуются дефекты по вине Арендатора, их устранение Арендатор обеспечивает за свой счет из материалов, указанных в п. 3.1.6 настоящего Регламента.

3.1.12. По завершению договора аренды нежилого помещения Арендатор возвращает арендуемое помещение в состоянии:

- либо с учетом произведенных согласованных изменений,

- либо осуществляет демонтаж на усмотрение Арендодателя до окончания срока аренды с восстановлением поверхностей силами и за счет Арендатора.

Условия передачи помещения по окончании срока аренды должны быть оговорены Арендодателем на этапе согласования Заявки и оформлены дополнительным соглашением к договору аренды нежилых помещений.

3.1.13. Согласованные неотделимые улучшения передаются Арендодателю в течении пяти рабочих дней с момента их создания и фиксируются в Акте возврата помещений по окончании срока аренды. Согласованные неотделимые/отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя и возмещению произведенных Арендатором затрат не подлежит.

3.2. Работы по перепланировке арендуемых помещений.

3.2.1. Арендатор направляет Арендодателю заявку на согласование проведения работ по перепланировке арендуемых помещений с приложением всей необходимой разработанной, согласованной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, включая согласованное с Арендодателем задания на проектирование, положительного технического заключения на планируемую перепланировку, положительного заключения экспертизы по определению достоверности сметной стоимости работ, проектов договоров строительного подряда, технического надзора, авторского надзора, на вывоз строительного мусора, копии лицензий проектной и строительной организаций, графика проведения работ с указанием состава и объема работ, перечня планируемых к использованию материалов.

Условия приема - передачи Арендатором Арендодателю завершенных работ по замене элементов (материалов) отделки внутреннего интерьера арендуемых нежилых помещений должны быть оговорены Арендодателем на этапе подачи и согласования Заявки и оформлены дополнительным соглашением к договору аренды нежилых помещений.

3.2.2. Арендодатель в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения заявки направляет ответ Арендатору.

3.2.3. При условии согласования заявки Арендатора, Арендатор на своем иждивении заключает договоры с Исполнителем работ строительного подряда, технического надзора, авторского надзора, на вывоз строительного мусора. Исполнитель должен иметь членство в СРО и соответствующий допуск к выполнению входящих в договор работ.

3.2.4. Требования к используемым материалам при выполнении работ:

Материалы, оборудование и установочные изделия, используемые при выполнении работ, их качество и комплектация должны соответствовать требованиям действующих государственных стандартов (ГОСТ), технических условий (ТУ), требованиям иных нормативных документов, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации, что должно подтверждаться при поставке наличием у Исполнителя соответствующих документов (сертификаты качества, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические

заклучения). Материалы, не подлежащие сертификации, должны иметь декларацию о соответствии, при наличии такого требования в законодательстве РФ.

Предлагаемые к использованию материалы, оборудование и установочные изделия должны быть новыми (не бывшими ранее в употреблении, ремонте, в том числе не восстановленными, у которых не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства), технически исправны, не иметь дефектов изготовления, сборки, дефектов конструкций, используемых материалов, дефектов функционирования, должны быть пригодны для использования на объекте, учитывая специфику деятельности.

Требования по представлению паспортной документации и сертификатов заводов-изготовителей на все устанавливаемое оборудование и все применяемые материалы:

- на все устанавливаемое оборудование должны быть предоставлены паспорта;
- на материалы-паспорта заводов-изготовителей, сертификаты соответствия системе Госстандарта России;
- копии сертификатов должны быть заверены печатью и подписью представителя подрядной организации.

Вид, качество применяемых материалов Исполнителю необходимо согласовать с Арендатором и Арендодателем до начала производства работ.

Обеспечение сохранности строительных материалов и оборудования остается за Исполнителем, выполняющим работы. Исполнитель самостоятельно несет риск порчи, утери или случайной гибели материалов и оборудования до сдачи работ Арендатору.

Материалы должны:

- быть износостойкими и выдерживать механические нагрузки с учетом процессов, происходящих на открытом воздухе или в помещении;
- быть устойчивыми к коррозии, воздействию химических веществ;
- не создавать благоприятных условий для роста микроорганизмов;
- не выделять вредных веществ;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к материалам в зависимости от категории помещений по пожарной безопасности;
- быть ремонтно-пригодными;

3.2.5. Работы должны выполняться Исполнителем с соблюдением требований технических регламентов и иных обязательных нормативных и технических документов (Своды правил, СНиПы, ГОСТы и т.д.), также локальными нормативно-правовыми актами Арендодателя, которые регулируют выполнение отдельных видов работ, кроме того в соответствии с иными законными требованиями, в том числе по охране труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности. Качество выполненных Подрядчиком работ должно удовлетворять требованиям, установленным СНиП, СанПиН, ГОСТ, ТУ, действующим на момент проведения работ на территории РФ.

При производстве работ необходимо руководствоваться следующей нормативно-технической документацией:

- СНиП 12-03-2001- Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования;
- СНиП 12-04-2002- Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство;
- СП 12-136-2002- Решение по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ;
- СНиП 21-01-97- Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СП 70.13330.2012- Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции;
- СП 12-135-2003- Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. №390- Правила противопожарного режима в Российской Федерации;
- СП 51.13330.2011- Защита от шума.

Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в области проектирования и строительства в РФ, в том числе:

- Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства";

- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (Постановление Минстроя России от 13.02.1997 №18-7);

- СНиП 12-01-2004. Организация строительства;

- СП 12-133-2000. Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест;

- СП 12-135-2003. Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда;

- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» (Постановление Госстроя России от 26.06.2003 №113);

- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» (Постановление Госстроя России от 30.06.2003 №136);

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (Постановление Госстроя РФ от 26.06.2003 г. №115);

- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

- СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы»;

- СП 77.13330.2016 «Системы автоматизации»;

- СП 82.13330.2011 «Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории»;

- СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);

- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 11.06.2003 №141).

3.2.6. В целях осуществления осмотра доставленных и планируемых для использования при выполнении работ, указанных в п. 3.2.1. материалов, оборудования и установочных изделий, Арендодатель назначает своих ответственных представителей, информирует об этом Арендатора, которые на основании заявки Арендатора производят осмотр поставленных Исполнителем работ материалов, оборудования и установочных изделий с целью подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.2.3.

3.2.7. Работы должны выполняться Исполнителем с соблюдением требований технических регламентов и иных обязательных нормативных и технических документов (Своды правил, СНиПы, ГОСТы и т.д.), также локальными нормативно-правовыми актами Арендодателя, которые регулируют выполнение отдельных видов работ, кроме того в соответствии с иными законными требованиями, в том числе по охране труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности.

3.2.8. По завершении работ комиссия с участием представителя Арендодателя проводит приемку выполненных работ и оформляет Акт о завершении работ по перепланировке с фотофиксацией произведенной перепланировки и выполненных улучшений Арендатор передает Арендодателю исполнительную документацию, в том числе журнал производства работ, акты на скрытые работы, исполнительные схемы и чертежи, акты испытаний материалов и оборудования, копии договоров с отчетами, журналами, актами приемки работ, справками о стоимости работ, а также копии договоров подряда, на технический надзор, авторский надзор, вывоз строительного мусора, копии лицензий проектной и строительных организаций, акт приемки выполненных работ, документы, подтверждающие оплату приобретенных материалов/выполненных работ, другие документы.

3.2.9. По завершении договора аренды нежилого помещения Арендатор возвращает арендуемое помещение в состоянии:

- с учетом произведенных согласованных изменений,
- либо осуществляет демонтаж на усмотрение Арендодателя до окончания срока аренды с восстановлением поверхностей силами и за счет Арендатора.

Условия передачи помещения по окончании срока аренды должны быть оговорены Арендодателем на этапе согласования Заявки и оформлены дополнительным соглашением к договору аренды нежилых помещений.

3.2.10. Согласованные неотделимые улучшения передаются Арендодателю в течение пяти рабочих дней с момента их создания и фиксируются в Акте возврата помещений по окончании срока аренды. Согласованные неотделимые/отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя и возмещению произведенных Арендатором затрат не производится.

3.3. Установка встроенной или корпусной невстроенной мебели.

3.3.1. Арендатор направляет Арендодателю заявку на согласование установки встроенной или корпусной невстроенной мебели с приложением эскизного проекта (дизайн-проекта), сертификатов на встроенную или корпусную невстроенную мебель, оформленных в соответствии с Техническим Регламентом таможенного союза ТР ТС 025/2012 «О безопасности мебельной продукции».

3.3.2. Арендодатель в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения заявки направляет ответ Арендатору.

3.3.3. По завершении договора аренды нежилого помещения Арендатор возвращает арендуемое помещение в состоянии:

- с учетом произведенных согласованных изменений, при этом Арендатор передает Арендодателю чеки, подтверждающие стоимость встроенной или корпусной невстроенной мебели, сертификаты на встроенную или корпусную не встроенную мебель,
- либо осуществляет демонтаж указанной в п. 3.3.1. встроенной мебели на усмотрение Арендодателя до окончания срока аренды с восстановлением поверхностей стен, потолка, пола в местах крепления встроенной мебели силами и за счет Арендатора.

Условия передачи помещения по окончании срока аренды должны быть оговорены Арендодателем на этапе согласования Заявки и оформлены дополнительным соглашением к договору аренды нежилых помещений.

3.3.4. Согласованные неотделимые улучшения передаются Арендодателю в течении пяти рабочих дней с момента их создания и фиксируются в Акте возврата помещений по окончании срока аренды. Согласованные неотделимые/отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя и возмещение произведенных Арендатором затрат не производится.

3.4. Установка кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал, маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров д/воды, ограничителей открывания окон, карнизов д/штор, настенных вешалок, шкафов д/обуви, москитных сеток.

3.4.1. Арендатор направляет Арендодателю заявку на согласование установки кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал, маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров д/воды, ограничителей открывания окон, карнизов д/штор, настенных вешалок, шкафов д/обуви, москитных сеток с указанием состава и объема работ, перечня планируемых к использованию материалов и изделий. Условия приема - передачи Арендатором Арендодателю завершенных работ по установке кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал, маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров д/воды, ограничителей открывания окон, карнизов д/штор, настенных вешалок, шкафов д/обуви, москитных сеток в арендуемых нежилых помещениях должны быть оговорены Арендодателем на этапе подачи и согласования Заявки и оформлены дополнительным соглашением к договору аренды нежилых помещений.

3.4.2. Арендодатель в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента получения заявки направляет ответ Арендатору.

3.4.3. По завершении договора аренды нежилого помещения Арендатор возвращает арендуемое помещение Арендодателю в состоянии:

- с учетом произведенных согласованных изменений, при этом Арендатор передает Арендодателю чеки, подтверждающие стоимость кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал,

маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров д/воды, ограничителей открывания окон, карнизов д/штор, настенных вешалок, шкафов д/обуви, москитных сеток,

- либо осуществляет демонтаж кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал, маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров д/воды, ограничителей открывания окон, карнизов д/штор, настенных вешалок, шкафов д/обуви, москитных сеток на усмотрение Арендодателя до окончания срока аренды с восстановлением поверхностей стен, потолка, пола в местах их установки силами и за счет Арендатора.

3.4.4. Согласованные неотделимые улучшения в виде кронштейнов для TV, картин, панно, зеркал, маркерных и меловых досок, зарядных устройств, фильтров д/воды, ограничителей открывания окон, карнизов д/штор, настенных вешалок, шкафов д/обуви, москитных сеток передаются Арендодателю в течении пяти рабочих дней с момента их создания и фиксируются в Акте возврата помещений по окончании срока аренды. Согласованные неотделимые/отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя и возмещение произведенных Арендатором затрат не производится.

3.5. Общие требования к выполнению работ.

3.5.1. Во время проведения работ Арендатором должен быть обеспечен беспрепятственный доступ работников Арендодателя и технического персонала эксплуатирующей компании в помещение, в котором проводятся работы для осуществления контроля за проводимыми работами, состоянием несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, системы «Умный дом», элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, кондиционирования, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

3.5.2. При проведении работ должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы.

3.5.3. На Объекте квартал 9, входящий в состав среднеэтажной смешанной застройки района Д2 «Технопарк» инновационного центра «Сколково», запрещается производство работ, связанных с повышенным уровнем шума:

- в воскресенье и праздничные дни;
- ранее 11-00 и позднее 19-00 часов, в том числе с 13-00 до 15-00.

Режим работы персонала Специализированных организаций может быть изменен Арендодателем в зависимости от проживания других Арендаторов.

3.5.4. При проведении работ в помещениях Объекта не допускаются снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов здания, устройство в них проемов, ниш, штроб, затрагивающих арматуру или глубиной более 20 мм, в том числе для прокладки трубопроводов или электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям.

3.5.5. Не допускается:

- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- проведение работ без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков;
- проведение работ, влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка внешних блоков кондиционеров на фасадах и т. п.);
- изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений;
- использование лифтов для транспортировки строительных материалов и строительного мусора;
- загромождение и загрязнение строительными материалами и строительным мусором эвакуационных путей и мест общего пользования;
- запрещается закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования и оформления соответствующих актов скрытых работ и исполнительных схем прокладки;
- электроснабжение для освещения и подключения строительного инструмента на Объекте производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения.

- сечения проводов и номиналы аппаратов защиты должны соответствовать проектным значениям;

- проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов эксплуатирующей организации;

- проведение газо- и электросварочных работ допускается только силами аттестованного персонала с оформлением наряда-допуска, согласованного с эксплуатирующей организацией и зарегистрированного в журнале;

- проведение газо- и пожароопасных работ в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни позже 16-00 часов не допускается;

- хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены, в ремонтируемых Объектах запрещается;

- запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки краски, цемента, гипса, алебастра, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение системы;

- такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвреживанию и вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

- установка наружных блоков кондиционеров допускается в местах, предусмотренных проектом и техническими условиями на ремонт внутренних помещений Объекта;

- при проведении работ по переустройству помещений не допускаются снос и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в помещениях Объекта;

- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков автоматической пожарной сигнализации без согласования с Арендодателем и эксплуатирующей организацией запрещается;

- при проведении работ должна быть обеспечена сохранность уже смонтированных линий автоматической пожарной сигнализации Объекта, узлов учета электропотребления, холодного и горячего водоснабжения, приборов отопления, линий электроснабжения и слаботочных сетей;

- не допускается складирование материалов и оборудования:

1. на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах на срок более 3 часов,

2. на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с Арендодателем и эксплуатирующей организацией;

- не допускается складирование строительного мусора на Объекте в количествах, превышающих пожарные нормы;

- уборку маршрута транспортировки материалов, оборудования, мебели и строительного мусора осуществляют работники специализированной организации, ведущие работы во внутренних помещениях Объекта;

- строительный мусор выносится исключительно для загрузки в контейнер для строительного мусора. Не допускается складирование строительного мусора на мусорной площадке или в любом другом месте на территории Кварталов.

4. УСЛУГИ СВЯЗИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

4.1. Услуги связи для Арендаторов Помещений на территории Объекта Кварталы 9-11, в том числе услуги телефонной связи общего пользования и передачи данных (Интернет) оказываются Арендатору на основании отдельно договора оказания услуг, заключенного Арендатором самостоятельно, и не входят в постоянную или переменную арендную плату по Договору аренды.

5. ПОРЯДОК ДОСТУПА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИЮ ИЦ «СКОЛКОВО» И ОБЪЕКТА КВАРТАЛЫ 9-11

5.1. Для проезда транспортных средств на территорию ИЦ «Сколково» и на территорию Объекта Кварталы 9-11 действует пропускной режим.

5.2. Доступ на территорию ИЦ «Сколково» осуществляется только через специально оборудованные места – Контрольно-пропускные пункты (КПП).

5.3. Для обеспечения безопасности въезд транспортных средств осуществляется при наличии:

- согласованной разовой заявки на пропуск транспортного средства, или
- согласованной временной заявки (оформленной на срок действия договора) на пропуск транспортного средства.

Разовая заявка может быть оформлена Арендатором самостоятельно в электронном виде в системе СКАТ. Временные пропуска на срок действия договора оформляются автоматически – при условии, что данные автомобиля указаны Арендатором в Заявлении о согласии при заключении Договора аренды. При этом Арендатор вправе указать в Заявлении о согласии данные не более двух автомобилей.

Размещение на территории жилых кварталов транспортных средств без государственных регистрационных знаков, а также размещение транспортных средств, не указанных Арендатором в Заявлении о согласии запрещается. В случае нарушения Арендатором указанного правила Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости устранения нарушений, а также вправе освободить территорию кварталов от имущества Арендатора, размещенного в нарушение настоящих Правил, применить к Арендатору меры ответственности за нарушение условий Договора и Правил пользования, вплоть до расторжения Договора аренды, а также требовать от Арендатора возмещения затрат, понесенных Арендодателем в связи с устранением указанных нарушений и временным хранением имущества Арендатора за пределами территории ИЦ Сколково.

В случае въезда на территорию на основании разовой или временной заявки пребывание транспортных средств на территории ИЦ Сколково не должно превышать времени, указанного в заявке.

Арендаторы самостоятельно оформляют заявки в СКАТ посредством мобильного приложения для заказа пропуска на территорию Жилых кварталов.

5.4. Арендодатель вправе осуществить блокировку доступа и внести в Стоп-лист на транспортное средство для ограничения доступа на территорию ИЦ «Сколково» в следующих случаях:

- у Арендатора Помещения существует задолженность по договору аренды в общей сумме превышающая эквивалент арендной платы за 2 месяца;
- зафиксировано нарушение ПДД, правил парковки (в том числе частичная парковка на газоне/тротуаре/пешеходном переходе), нарушения контрольно-пропускного режима, нарушение правил нахождения на территории Объекта Кварталы 9-11 и прочее;

5.5. Арендодатель вправе внести в Стоп-лист транспортное средство для ограничения доступа на территорию ИЦ «Сколково» в следующих случаях:

- зафиксировано нарушение ПДД, правил парковки, нарушения контрольно-пропускного режима, нарушение правил нахождения на территории ИЦ «Сколково» и прочее;
- зафиксировано грубое нарушение скоростного режима (разрешенная скорость движения на территории не более 40 км/ч)

5.6. Стоп-лист ведется с соблюдением следующих правил:

- Внесение ТС с стоп-лист осуществляется на основании принятого решения в связи с выявленным нарушением водителем ТС правил дорожного движения или парковки на территории, а также иных правил, за нарушение которых предусмотрено ограничение доступа ТС на территорию;
- Внесение ТС в стоп-листы либо внесение информации о предупреждении внесения в стоп-листы осуществляется в течении одного рабочего дня с момента принятия соответствующего решения.

• В зависимости от наличия или отсутствия повторных нарушений, тяжести допущенного нарушения применяются следующие меры:

1) при первом нарушении – предупреждение (кроме превышения установленной скорости движения на величину более 40 км/ч);

2) при повторном нарушении – запрет въезда сроком на 30 календарных дней с даты принятия решения о внесении ТС в стоп-листы;

3) при третьем нарушении – запрет въезда сроком 90 календарных дней с даты принятия решения о внесении ТС в стоп-листы;

4) при четвертом и последующем нарушении – запрет въезда сроком на один календарный год с даты принятия решения о внесении ТС в стоп-листы;

5) в отношении ТС, водители которых допустили грубое нарушение правил дорожного движения (в том числе превышение установленной скорости движения на величину более 40 км/ч), правил нахождения на территории, нарушение контрольно-пропускного режима, иные нарушения, которые могут повлечь тяжкие последствия, решение о запрете въезда сроком на один год может быть принято незамедлительно.

5.7. В течение одного рабочего дня после внесения ТС в стоп-лист, лицу, подавшему заявку через СКАТ или через приложение, направляется уведомление о принятом решении и сроке действия запрета въезда;

▪ при передвижении по территории ИЦ «Сколково» и на территории Объекта Кварталов 9-11 Арендатор принимает во внимание и соблюдает правила движения и парковки на территории ИЦ Сколково, в том числе:

• категорически запрещается оставлять вдоль проезжей части личный и гостевой автотранспорт;

• Арендаторы несут персональную ответственность за безопасность дорожного движения на территории ИЦ «Сколково» и соблюдение правил дорожного движения;

• скорость движения любого транспорта по территории Объекта Кварталы 9-11 установлена не более 20 км/час (если иные ограничения не установлены непосредственно на территории Объекта Кварталы 9-11);

• учебная и развлекательная езда по территории запрещены;

• движение неисправных транспортных средств, а также автомобилей на изношенных или не соответствующих сезону колёсах запрещено;

• в случае механического повреждения конструкции боллардов транспортным средством материальная ответственность за восстановление боллардов и сопутствующих элементов ложится на лицо, управляющее данным автомобилем, при этом представители Эксплуатирующей организации составляют акт повреждения на месте.

5.8. Парковочные места для автомобилей Арендаторов не закреплены, и парковка может производиться на любом доступном выделенном Парковочном месте.

В случае въезда на территорию гостевого транспорта на основании разовой заявки пребывание транспортных средств на территории ИЦ Сколково не должно превышать 2 (двух) часов.

Для продолжительной стоянки гостевого транспорта, не имеющего временного пропуска на ТС, включенное в перечень ТС в Заявлении о согласии, необходимо воспользоваться специально оборудованными паркингами на территории ИЦ «Сколково».

Для резидентов, жителей и гостей на территории ИЦ «Сколково» доступны крытые и уличные перехватывающие паркинги:

- Крытый паркинг - БЦ «Амальтея»;
- Уличный паркинг – парковки «Сколковская» и «Технопарк -2».

Ознакомиться с правилами парковки и местом их расположения можно по ссылке: <https://feedback.sk.ru/instructions/4374/>.

На территории кварталов разрешено парковать одновременно не более двух автомобилей, внесенных Арендатором в перечень ТС в Заявлении о согласии, и имеющих оформленный временный пропуск на срок действия договора.

Осуществлять парковку легкового транспорта во дворе Арендатор Помещений может только временно, на период действия договора.

На околodomовых территориях запрещено:

- Оставлять транспорт с работающим мотором;
- Оставлять транспорт без государственного регистрационного знака;
- Оставлять гостевой транспорт более чем на два часа;
- Парковать грузовые автомобили весом более 3,5т.;
- Закрывать/блокировать проезд другим автомобилям, спецтранспорту, пешеходам;
- Парковаться на газонах, клумбах, детских площадках и тротуарах;

- Ставить транспорт ближе, чем в 10 метрах от служебных выходов, закрытых ворот, трансформаторных подстанций;
- Парковаться на контейнерных площадках;

5.9. Для осуществления временной погрузки/разгрузки автомобиля Арендатор Помещений в Зданиях в кварталах апартментов имеет право проехать на территорию кварталов апартментов в место для погрузки/разгрузки, убедившись, что автомобиль не закрывает проезд другим транспортным средствам и не препятствует проходу пешеходов. Время нахождения транспортного средства на территории кварталов в целях погрузки/разгрузки не должно превышать 1 (один) часа в сутки.

При этом необходимо оформление разовой заявки на проезд на каждое заезжающее транспортное средство.

5.10. В случае нарушения Правил Проживания жителю может быть полностью или частично ограничен доступ к сервисам мобильного приложения Skolcity.

6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1. Арендатор несет ответственность за любые повреждения или ущерб, причиненные домашними животными Арендатора, Пользователей и/или их гостей.

6.2. Принадлежащие Арендаторам животные подлежат вакцинации в соответствии с законодательством Российской Федерации, о чём Арендатор обязан письменно проинформировать Эксплуатирующую организацию с предоставлением копии справки о прививках или ветеринарного паспорта. В противном случае, Эксплуатирующая организация вправе проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных, о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

6.3. Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц, находящихся на территории Объекта Кварталы 9-11.

6.4. Животные не должны находиться на территории Объекта Кварталы 9-11 без сопровождающих лиц старше 14 лет и не могут оставляться владельцами на привязи в общественных местах.

6.5. Выводить собак на прогулку на территории Объекта Кварталы 9-11 разрешается только на поводке, а для собак, высотой в холке более 40 см – на поводке и в наморднике.

6.6. Категорически запрещается присутствие домашних животных, принадлежащих Арендатору, Пользователям и/или их гостям, на детских площадках.

6.7. Арендаторы обязуются нести ответственность за уборку экскрементов своих домашних животных на территории общего пользования, образовавшихся при выгуле животных.

6.8. Арендаторы – владельцы животных несут полную ответственность за жизнь и нахождение своих животных на территории Кварталов 9-11 и обязаны принимать все необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей территории.

Запрещается появление с собакой без поводка и намордника, загрязнение собаками мест общего пользования, а также детских площадок, дорожек, тротуаров. Если собака оставила экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем.

При выгуле собак и в жилых помещениях владельцы должны обеспечивать режим тишины – не допускать лай собак в период с 23 часов до 7 часов.

6.9. Запрещается устанавливать будки, ограждения, а также любые иные конструкции на прилегающих территориях.

7. ЗАПРЕТ КУРЕНИЯ

7.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в Местах общего пользования в составе Объекта Кварталы 9-11 курение запрещено.

7.2. Категорически запрещено курение в Помещениях, в том числе на балконах. В случаях курения в Помещениях вероятны срабатывания системы датчиков противопожарной сигнализации, что влечет за собой необходимость перезапуска системы и расследование причин срабатывания.

8. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ, ТЕРРАСАМИ, БАЛКОНАМИ

8.1. Для перевозки пассажиров в каждом подъезде зданий Квартала 9 предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью до 600 кг.

Правила пользования лифтом размещаются в кабине лифта и подлежат обязательному исполнению всеми Пользователями.

8.2. Террасы и балконы являются территорией апартаментов, поддержание состояния террасы в течение всего срока аренды, в том числе очищение от снега, наледи, листвы, загрязнений – обязанность Арендатора.

8.3. Хранение личного имущества Арендатора за пределами арендуемого апартаментов, в местах общего пользования (холлах, коридорах) не допускается.

Территория жилых кварталов не является охраняемой, Арендодатель не может препятствовать доступу третьих лиц на территорию и не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора.

9. СОБЛЮДЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ШУМОВОГО РЕЖИМА.

9.1. В Объекте установлены часы соблюдения режима тишины: ежедневно с 13.00 до 15.00 и в ночное время с 23.00 до 7.00.

9.2. На территории Объекта запрещено использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток. Запрещено громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Помещения.

10. ПОРЯДОК УТИЛИЗАЦИИ И СБОРА МУСОРА.

10.1. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов из установленных на территории мусорных контейнеров осуществляется специализированной организацией, с которой Эксплуатирующая организация заключает договор на обслуживание.

Арендаторы собирают весь мусор в один контейнер, а организация увозит отходы на свою станцию перегруза для сортировки и переработки строительных и твердых бытовых отходов, где отходы проходят стадии: обработки, обезвреживания и утилизации (рекуперация – то есть из отходов извлекаются полезные компоненты (бумага и полиэтилен) для их повторного применения), а уже остатки от сортировки (обезвреженные) 5-го класса опасности отвозятся на полигон.

Уличные урны не предназначены для утилизации габаритного и бытового мусора.

Адреса контейнерных площадок: _____

10.2. Крупногабаритный и строительный мусор Арендатор обязан утилизировать своими силами либо обязан подать заявку на вывоз крупногабаритных отходов в Службу Ресепшн. Переполнение бункера для вывоза крупногабаритных отходов или складирование мусора вне бункера запрещено.

10.3. На территории Объекта запрещается оставлять мусор, разливать жидкие отходы, захламлять Прилегающую территорию, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах общего пользования либо не предназначенных для этого специально.

10.4. Запрещено осуществлять сброс в систему канализации инертных и иных жидкостей, нефте- и маслосмазочных продуктов, нарушающих работу очистных сооружений, мусора и отходов, засоряющих канализацию.

10.5. Запрещается выбрасывать ртутьсодержащие (люминесцентные, бактерицидные, натриевые и т.д.) отработанные лампы в мусорные контейнеры, предназначенные для сбора бытовых отходов.

10.6. Иные условия сбора отходов, мусора, в т.ч. крупногабаритного мусора, обязательные для соблюдения Арендатором и/или Пользователями, указаны в Правилах обращения с отходами на территории инновационного центра «Сколково», которые являются общедоступной информацией и размещены на сайте sk.ru.

11. СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

11.1. Арендатор является ответственным лицом за соблюдение правил противопожарной безопасности, определенным законодательством РФ в арендуемом Помещении. В случае, если при осмотре Помещения Эксплуатирующей организацией будут выявлены нарушения, Арендатор обязан принять меры к их устранению.

11.2. Арендатор и проживающие совместно с ним Пользователи обязаны соблюдать требования пожарной безопасности на территории Объекта Кварталы 9-11, в Местах общего пользования и в Помещениях, соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

11.3. В рамках соблюдения противопожарной безопасности:

- Арендатор несет ответственность за ложные срабатывания систем пожарной безопасности, произошедшие по вине Арендатора, Пользователей и лиц, проживающих или находящихся в помещении, а также за все последствия, наступившие в результате такого ложного срабатывания;
- Арендодатель оставляет за собой право изменять и дополнять системы безопасности по мере необходимости;
- в случае сигнала тревоги при чрезвычайной ситуации любого характера, эвакуироваться с этажа, на котором расположены помещения, или, при необходимости, покинуть Объект в соответствии с Планом эвакуации, а при срабатывании автоматической системы речевого оповещения и управления эвакуацией действовать согласно транслируемых системой инструкций;
- должным образом принимать участие во всех мероприятиях по отработке действий в чрезвычайных ситуациях, организуемых Эксплуатирующей организацией;
- запрещается использовать имеющиеся средства пожаротушения не по прямому назначению;
- запрещается открывать электрощиты и производить любые работы без согласования работ с Эксплуатирующей организацией;
- запрещается пользоваться неисправными светильниками, электровыключателями, электророзетками и штепсельными вилками с разбитыми корпусами либо отсутствующими комплектующими, обгоревшими и закопченными контактами, с надёжно незакреплёнными искрящими и нагревающимися в месте контакта проводами;
- запрещено применять на территории Объекта Кварталы 9-11 и в непосредственной близости (100 м) от них дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару;
- исключить несанкционированное вмешательство в работу автоматических средств противопожарной защиты, систем оповещения о пожаре, автоматических устройств обнаружения пожара (автоматическую пожарную сигнализацию), установок автоматического пожаротушения;
- использовать все трубопроводы исключительно в тех целях, для которых они предназначены;
- не бросать горючие или опасные материалы в трубопроводы;
- не допускать загромождение мебелью, материалами и оборудованием путей эвакуации (коридоры, лестничные клетки, вестибюли, тамбуры эвакуационных выходов из зданий, лифтовые холлы), доступ к первичным средствам пожаротушения, электрораспределительным щитам и отключающим устройствам, не затруднять доступ к огнетушителям и шлангам для внутриквартирного пожаротушения, установленным в санузлах и/или ванных комнатах;
- не использовать электроприборы, потребляемая мощность которых превышает допустимую потребляемую мощность электросети (электрочайники, электрообогреватели и т.п. мощностью более 3 кВт), а также включать в электросеть одновременно несколько электроприборов, суммарная потребляемая мощность которых превышает допустимую;
- не производить перепланировку и перепрофилирование помещений без соблюдения противопожарных требований, без согласования с Эксплуатирующей организацией, не пользоваться нагревательными электроприборами для отопления помещений, приготовления и разогрева пищи

вне специально отведённых мест и зон;

- не готовить продукты питания, используя открытый огонь;
- не устанавливать и не изменять в арендуемых апартаментах без предварительного письменного согласия Арендодателя любые системы безопасности;
- предоставлять уполномоченным представителям Эксплуатирующей организации доступ в помещения с целью проведения регулярных проверок или ремонта любых систем;
- следить за исправностью противопожарного оборудования и устройств пожарной сигнализации (ручные пожарные извещатели, датчики дыма и т.д.) в помещениях.
- баллоны с горючими газами, емкости (бутылки, канистры, бутылки и другая тара) с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также аэрозольные упаковки должны быть защищены от солнечного и иного теплового воздействия. На открытых площадках или под навесами хранение допускается только в защитных чехлах/контейнерах из негорючих материалов.

11.4. Действия Арендатора при возникновении пожара.

При обнаружении пожара или его признаков (дым, запах гари и др.), каждый Арендатор или Пользователь обязаны немедленно:

- сообщить Службе Ресепшн, представителям Эксплуатирующей организации;
- оповестить о пожаре или его признаках людей, находящихся поблизости, и принять необходимые меры для эвакуации из зданий (из опасной зоны);
- при появлении опасных факторов пожара (дым, потеря видимости, высокая температура, токсичные пары горения) немедленно эвакуироваться в безопасную зону, прикрыв за собой входную дверь, сообщить об этом в пожарную охрану по телефону 101, работникам Эксплуатирующей организации.

11.5. Действия Арендаторов при эвакуации из зданий.

При получении сигнала об эвакуации по системе речевого оповещения и управления эвакуацией Арендаторам и лицам, проживающим совместно, следует:

- проследовать к ближайшему эвакуационному выходу;
- при передвижении по пути эвакуации соблюдать спокойствие, избегать паники;
- не вмешиваться в работу сотрудников пожарной охраны, Эксплуатирующей организации;
- выполнять все указания работников Эксплуатирующей организации, а также сотрудников пожарной охраны и/или других экстренных служб, а также правоохранительных органов.

11.6. При обнаружении подозрительных предметов в зданиях или на прилегающей территории:

- Категорически запрещается трогать, вскрывать, передвигать или предпринимать какие-либо иные действия с обнаруженным предметом.
- Не рекомендуется использовать мобильные телефоны и другие средства радиосвязи вблизи такого предмета.
- Необходимо немедленно сообщить об обнаружении подозрительного предмета представителю Эксплуатирующей организации или сотрудникам полиции.
- Следовать указаниям работников Эксплуатирующей организации и сотрудников полиции.»

11.7. Действия Арендаторов при авариях техногенного характера:

При авариях, следствием которых явилось нарушение целостности конструкций зданий и возможно их обрушение, затоплениях и т.д. необходимо:

- по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть Здание, избегая паники;
- пройти в место, указанное персоналом Эксплуатирующей организации и/или сотрудниками правоохранительных органов или спецслужб;
- эвакуацию из Зданий следует производить по возможности быстро, без шума и разговоров;
- при эвакуации не следует задавать вопросов сотрудникам спецслужб и вмешиваться в их работу.

12. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

12.1. Арендаторы, Пользователи обязаны:

- бережно относиться к элементам благоустройства Прилегающей территории и территории Центра, в том числе природным и ландшафтным объектам, зеленым насаждениям и дорожно-тропиночной сети, малым архитектурным формам и иному имуществу;
- не использовать элементы благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению;
- бережно относиться к сооружениям, зданиям, оборудованию, скульптурам, памятникам, устройствам освещения территории и мест общего пользования;
- Следить за своими вещами и не оставлять их без присмотра.
- Следить за своими детьми, контролировать их передвижение, соблюдение ими общепринятых норм поведения. За детей в возрасте до 18 лет, оказавшихся или оставленных на территории Объекта Кварталы 9-11 и Центра без присмотра, несут персональную ответственность их законные представители.
- При использовании средств индивидуальной мобильности, спортивного инвентаря (велосипедов, веломобилей, роликовых коньков, скейтов, самокатов, коньков) пользоваться защитной экипировкой. Арендодателей не несет ответственности за вред, причиненный здоровью Арендатора и гостей в результате использования спортивного инвентаря, средств индивидуальной мобильности.
- Лицам до 14 лет передвигаться на велосипедах (без электрической тяги), скейтах, самокатах, роликовых коньках и их аналогов только по тротуарам и переходным дорожкам (на стороне для движения пешеходов), а также в пределах пешеходных зон.

12.2. Арендаторам, Пользователям, запрещается:

- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования, Прилегающей территории;
- проводить несанкционированные мероприятия, митинги, гуляния, концерты и иные акции без согласования, организацию торговых, сервисных, фотографических, прокатных и других услуг, катание на лошадях и в конных повозках, профессиональную кино-, фото- и видеосъемку без согласования, платные самостоятельные экскурсии, в том числе с участием туристических компаний, расклейку рекламно-информационных материалов, распространение рекламной продукции, установку плакатов, других материалов рекламного и агитационного содержания на территории Объекта Кварталы 9-11, Прилегающей территории, территории ИЦ «Сколково»;
- использовать Помещения для ведения коммерческой деятельности, проживания лиц, не указанных в Договоре аренды, использовать Помещения любым иным образом, кроме предусмотренного Договором аренды.
- Находиться на территории ОЧУ «Международная гимназия инновационного центра «Сколково», за исключением случаев, когда это допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации, города Москвы и локальными нормативными актами ОЧУ «Международная гимназия инновационного центра «Сколково».
- Находиться в пачкающей, зловонной одежде, в купальных костюмах, плавках, а также без одежды.
- Вырубать или повреждать зеленые насаждения, осуществлять несанкционированное изменение ландшафта.
- Разводить в не установленных для этого местах костры, сжигать (выжигать) сухую листву и траву, тару, отходы, использовать любые пожароопасные средства и устройства с использованием открытого пламени, а также использовать открытый огонь. Организовывать пикники, устанавливать шатры, столы, мангалы в необорудованных для этого местах.
- Наносить надписи, рисунки, граффити на стены зданий и сооружений, дороги, тротуары, малые архитектурные формы и иное имущество.
- Купаться и использовать плавательные средства (надувные лодки, матрасы, круги и т.д.) в прудах. Выходить в зимнее время на лед прудов. Осуществлять водолазные погружения.
- Оставлять транспорт вне специально оборудованных парковок. Осуществлять мойку транспортных средств (за исключением специально оборудованного пункта мойки колес), слив горюче-смазочных и строительных материалов.

- Создавать без согласования временные и постоянные сооружения, в том числе настилы, навесы, горки для катания, в том числе зимние горки, иные аттракционы. Использовать для указанных целей не предназначенные для этого сооружения, в том числе малые архитектурные формы, ландшафтные горки, перепады высот и т.п.
- Заходить за ограждения строящихся зданий, приближаться к местам проведения работ, расположения машин, механизмов, складироваемых материалов. Прикасаться к кабелям, проводам, оборудованию.
- Совершать иные действия, в результате которых создается угроза безопасности жизни и здоровью других Пользователей и гостей или которые могут повлечь повреждение имущества.

13. ПОРЯДОК ВЫВОЗА (ВЫНОСА) ТОВАРО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ (ТМЦ) С ТЕРРИТОРИИ ИЦ «СКОЛКОВО».

13.1. Вывоз (вынос) ТМЦ с территории ИЦ «Сколково» возможен только на основании заявки, составленной по установленной форме и согласованной уполномоченными лицами (далее – заявка на ввоз (вывоз) ТМЦ).

13.2. Заявка на вывоз (вынос) ТМЦ не предоставляет права въезда на территорию ИЦ «Сколково», а является лишь разрешением на вывоз или вынос ТМЦ. Заявка на вывоз (вынос) ТМЦ оформляется по форме Приложения №2 к настоящим Правилам. Вывоз либо вынос ТМЦ с территории ИЦ «Сколково» осуществляется только через специально оборудованные КПП.

13.3. Заявка на вывоз (вынос) ТМЦ оформляется на имя Заместителя генерального директора по безопасности – Директор департамента по безопасности и защите активов ООО «Сколково инфраструктура» и визируется (согласуется) уполномоченным должностным лицом функциональной Дирекции ООО «Сколково инфраструктура» только в рабочие дни (пн.- чт. с 8.30 до 17.30, в пт. с 8.30 до 15.30).

В Заявке на ввоз (вывоз) МЦ должна содержаться следующая информация:

- полный перечень и количество ввозимого (вывозимого) имущества, с перечислением индивидуальных признаков МЦ, таких как серийные номера, государственные регистрационные номера, либо иные отличительные особенности;
- сведения об ответственном лице за вывоз МЦ: должность, фамилия, имя и отчество, номер телефона, а также наименование организации (если применимо), от лица которой подается Заявка.
- способ вывоза (выноса) ТМЦ - марка и государственный регистрационный номер транспортного средства.

Не допускается согласование Заявки на вывоз (вынос) ТМЦ функциональной дирекцией ООО «Сколково инфраструктура» в которой отсутствуют, предусмотренные настоящим пунктом реквизиты, содержатся подчистки, исправления, или содержатся сведения, которые не соответствуют представленным документам.

13.4. Заявка оформляется в необходимом количестве экземпляров и передается водителем, либо ответственным за вывоз, сотрудникам ФГУП «Охрана МВД России» при проезде (проходе) через контрольно-пропускные пункты ИЦ «Сколково».

13.5. Пропуск физических лиц или представителей юридических лиц через КПП с ТМЦ по устным распоряжениям или иным способом, не предусмотренным настоящими Правилами, не допускается.

13.6. Оформленная и подписанная Заявка действительна только в период времени, указанный в Заявке, но не более суток с момента подписания (согласования) Заявки.

13.7. В случае выявленного факта несоответствия вывозимых (выносимых) ТМЦ, заявленным в Заявке, сотрудник ФГУП «Охрана МВД России» может потребовать либо корректного оформления Заявки, либо оформить акт о выявленных нарушениях, который может быть передан сотрудникам полиции для дальнейшего разбирательства.

13.8. Попытки вывоза (выноса) ТМЦ без оформления Заявки, либо Заявки с внесенными правками, а также подписями лиц не соответствующим образцам из представленных списков, сотрудник ФГУП «Охрана» МВД России может расценивать как попытку хищения ТМЦ. В целях фиксации по данному факту составляется акт, который вместе с ТМЦ и лицом вывозившим (выносившим) ТМЦ, может быть передан органам полиции.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ

14.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Арендатором, а также Пользователями, проживающими совместно с Арендатором, либо временно находящимися на территории Объекта лицами по приглашению Арендатора, лежит на Арендаторе.

14.2. Арендатор не несет ответственности за травмы, ухудшение здоровья и несчастные случаи, полученные Пользователем, связанные с нарушением Правил, несоблюдением мер предосторожности и правил техники безопасности, утерянное или оставленное без присмотра имущество. В случае причинения ущерба имуществу Пользователей третьими лицами ответственность несут причинители ущерба.

14.3. Нарушение Правил может являться основанием для привлечения к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством города Москвы.

14.4. Уполномоченные представители Арендодателя вправе осуществлять проведение обхода территории Объекта с целью выявления и фиксирования нарушений Арендатором настоящих Правил проживания (в том числе – фото- и видеофиксация, составление актов).

**Максимальное время реагирования Подрядчика на заявки и сроки решения,
выполнения работ в соответствии с договором:**

Матрица уровня обслуживания

№ п/п	Вид проблемы	Типы заявок ¹	Приоритет ³	Время реагирования ⁴	Решение / Работа во время ⁵
1	Протечки	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут
2	Затопление	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут
3	Устранение подтекания сантехнического оборудования, подводных и соединительных элементов	1	3	1 час	4 часа
4	Засор системы канализации	1	1 (аварийный вызов)	15 минут	2 часа
5	Выход из строя окончных устройств сантехнического оборудования (смеситель, спусковое устройство и т.д.)	1	3	1 час	48 часов
6	Установка нового сантехнического оборудования	2	6	4 часа	48 часов
7	Перенос сантехнического оборудования	2	4	4 часа	24 часа
8	Отсутствие электропитания	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут ²
9	Отключение/выход из строя автоматического выключателя	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут
10	Выход из строя выключателя освещения	1	3	1 час	4 часа
11	Замена неисправных ламп освещения	1	4	4 часа	24 часа
12	Ремонт, замена неисправных осветительных приборов	1	4	4 часа	48 часов
13	Ремонт, замена неисправной электропроводки	1	4	4 часа	48 часов
14	Ремонт распределительного щита	1	3	15 минут	24 часа
15	Установка дополнительных (перенос существующих) ламп освещения	2	5	4 часа	96 часов
16	Установка дополнительных (перенос существующих) электрических розеток, выключателей	2	5	4 часа	72 часа
17	Установка нового электротехнического оборудования	2	5	4 часа	48 часов
18	Перенос электротехнического оборудования	2	4	4 часа	24 часа

19	Работоспособность радиаторов отопления	1	3	1 час	4 часа
20	Работоспособность системы отопления	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут ²
21	Отсутствие ХВС, ГВС в санузлах/комнатах отдыха, приема пищи	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут ²
22	Установка дополнительных (перенос существующих) радиаторов отопления	2	5	4 часа	96 часов
23	Неработоспособность системы вентиляции	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут ²
24	Неработоспособность системы холодоснабжения	1	1	15 минут	1 час
25	Неисправность системы вентиляции в конкретном помещении	1	2	15 минут	1 час
26	Неисправность/неработоспособность кондиционера	1	3	1 час	4 часа
27	Неисправность/неработоспособность кондиционера в серверной/коммутиционной комнате	1	1 (аварийный вызов)	5 минут	30 минут
28	Неисправность/неработоспособность системы пожарной сигнализации	1	1	5 минут	2 часа
29	Неисправность/неработоспособность пожарных извещателей	1	2	15 минут	6 часов
30	Неисправность/неработоспособность системы контроля и управления доступом	1	1	5 минут	1 час
31	Неисправность/неработоспособность системы охранного телевидения	1	1	5 минут	1 час
32	Неисправность/неработоспособность камеры видеонаблюдения	1	2	15 минут	3 часа
33	Неисправность/неработоспособность системы оповещения и управления эвакуацией	1	1	5 минут	2 часа
34	Неисправность/неработоспособность системы охранной сигнализации	1	4	5 минут	1 час
35	Неисправность/неработоспособность громкоговорителя	1	4	15 минут	6 часов
36	Замена неисправного извещателя	1	4	1 час	12 часов
37	Неисправность/неработоспособность ИБП	1	4	1 час	24 часа
38	Замена неисправных аккумуляторов ИБП	1	5	1 час	48 часов
39	Неисправность/неработоспособность линии СКС	1	4	1 час	48 часов
40	Неисправность/неработоспособность системы автоматического газового пожаротушения	1	3	1 час	24 часа
41	Неисправность/неработоспособность автоматики насосной	1	2	15 минут	6 часов

	станции противопожарного водопровода				
42	Покрасочные работы	2	6	4 часа	48 часов
43	Устранение неисправности слаботочных систем	1	1	1 час	48 часов
44	Ремонт стен, полов, потолков	2	5	4 часа	48 часов
45	Предоставление отчета по проделанной работе	6	6	2 часа	48 часов
46	Мелкий ремонт, протяжка мебели	3	5	4 часа	48 часов
47	Текущие мелкие плотницкие работы	3	5	4 часа	48 часов
48	Ремонт дверей, замков, ограничителей и т.д. (кроме аварийных ситуаций)	3	5	4 часа	48 часов
49	Монтаж, навешивание картин, плакатов, телевизоров, аксессуаров и т.д.	3	5	4 часа	48 часов
50	Неисправность/не работоспособность системы «Умный дом» и «Домофонной связи»	1	1	2 часа	12 часов
51	Замена неисправных/неработоспособных элементов системы «Умный дом» и «Домофонной связи»	1	1	12 часов	24 часа
1	Выставление ограждения вокруг опасного участка (зоны возникновения инцидента)	1	1 (аварийный вызов)	30 минут	1 час
2	Диагностика причин снижения параметров питьевой воды на водопроводном вводе	1	3	30 минут	3 суток
3	Переход на резервное водоснабжение (при наличии)	1	1 (аварийный вызов)	30 минут	2 часа
4	Восстановление отсутствующих/поврежденных крышек люков водопроводных и канализационных колодцев и решетокждеприемников	1	1 (аварийный вызов)	Немедленно при обнаружении	3 часа
5	Локализация утечек воды, хозяйственных стоков.	1	1 (аварийный вызов)	30 минут	1 час
6	Откачка воды и очистка от мусора колодцев и камер	1	5	30 минут	24 часа
7	Восстановление разрушений камер, колодцев и инженерных сооружений	1	5	2 часа	5 суток
8	Ремонт/замена неисправной трубопроводной запорной арматуры	1	5	30 минут	24 часа
9	Ремонт/замена неисправного трубопровода вне плана	1	5	30 минут	24 часа
10	Подготовка рабочего места и допуск бригады к производству ремонтных (аварийно-восстановительных) работ	1	1 (аварийный вызов)	немедленно	1,5 часа

11	Обеспечение надзора за работами сторонних лиц в охранной зоне эксплуатируемых инженерных сетей и инженерных объектов	1	3	1 час	Время жизни должно соответствовать продолжительности работ сторонних лиц в охранной зоне эксплуатируемых инженерных сетей и объектов
12	Демонтаж ограждения после устранения аварии	1	4	30 минут	1 час
13	Демонтаж временно установленных знаков при ремонтах на проезжей части	1	4	30 минут	8 часов
14	Восстановление благоустройства в зоне проведения АВР	1	5	30 минут	3 суток
1	Твердые напольные покрытия (наличие грязи, мусора). Текущая уборка**	4	3	15 минут	1 час
2	Ковровые напольные покрытия (наличие грязи, мусора). Текущая уборка**	4	3	15 минут	1 час
3	Выведение пятен - ковровые покрытия**	4	5	1 час	24 часов
4	Химчистка - ковровые покрытия	4	6	8 часов	72 часа
5	Чистота окон (с внутренней стороны), стеклянных перегородок	4	5	1 час	24 часа
6	Чистота стен, перегородок**	4	3	15 минут	3 часа
7	Чистота рекламных, информационных конструкций, инсталляций, указателей, плакатов и т.д.	4	6	2 часа	24 часа
8	Чистота светильников потолочных	4	6	8 часов	72 часа
9	Чистка мебели	4	4	4 часа	24 часа
10	Вынос мусора, освобождение мусорных корзин	4	3	30 минут	2 часа
11	Техническая чистка оборудования (оконечные устройства)	4	5	4 часа	48 часов
12	Уборка санитарных узлов (рабочее время)	4	2	15 минут	1 час
13	Ароматизация санитарных узлов (рабочее время)	4	2	15 минут	1 час
14	Обеспечение санитарных узлов расходными материалами (рабочее время)	4	1	15 минут	30 минут
15	Устранение разлива (жидкости)	4	1	15 минут	30 минут
16	Подготовка переговорных комнат к переговорам	4	4	1 час	3 часа
17	Перестановка мебели	5	5	4 часа	24 часа
18	Перемещение мебели из помещения в помещение	5	5	4 часа	48 часов

19	Перемещаемое офисное оборудование и другие ТМЦ	5	5	4 часа	24 часа
20	Разнос воды для кулера	5	3	15 минут	1 час
21	Предоставление отчета по проделанной работе	6	5	2 часа	48 часов
22	Уборка лифтов	4	3	30 минут	1 час

1. Типы заявок:

1.1 Инженерные системы/ремонт оборудования;

1.2 Модернизация, СМР;

1.3 Мелкий ремонт (хаусмастер)/ Работы хаусмастера(навешивание картин, телевизоров, ремонт замков и т.д.);

1.4 Клининг;

1.5 Такелажные/ погрузочные работы;

1.6 Прочее.

2. В случае если аварийная ситуация носит локальный характер. В противном случае требуется уточнение времени устранения.

3. Приоритет заявок оценивается по 6-ти бальной шкале: где 1 – наибольший приоритет; 6 – наименьший приоритет.

4. Время реагирования на аварию – это время, затраченное на получение информации об аварии, передача сигнала в соответствующую аварийную службу, организация выезда и выезд сотрудников подрядной организации, следование к месту аварии, прибытие и развертывание оборудования, чтобы начать аварийно-восстановительные работы,

5. Время решения – это время устранения аварии.

Приложение №2

ФОРМА ЗАЯВКИ НА ВЫВОЗ ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Кому:

(Ф.И.О., должность ответственного лица
ООО «Сколково инфраструктура»)

От:

(должность, компания, Ф.И.О.)

Заявка

Прошу Вас разрешить вынос/вывоз с территории строительной
(нужное подчеркнуть)

площадки инновационного центра «Сколково»

(наименование объекта)

с ____ до ____ « ____ » _____ 20 ____ г.

следующего имущества, принадлежащего:

(Ф.И.О. / наименование организации)

/п	п ние	Наименова ние	Кол-во (пропис ью)	Бренд (моде ль, марка)	Серийн ый номер	Примеча ние
1	2	3	4	5	6	
1						
2						
3						
4						
5						

(При нехватке места для перечисления наименований приложить аналогичный бланк заявки)

Имущество будет ввозиться/вывозиться на автомобиле
(нужное подчеркнуть)

(марка и гос. регистрационный номер)

Ответственный за внос/ввоз, вынос/вывоз имущества

(подпись, должность, фамилия и инициалы)

« ____ » _____ 20 ____ г.

СОГЛАСОВАНО

« ____ » _____ 20 ____ г.

/ _____ /
(подпись представителя)

Дирекции, фамилия и инициалы)

**Форма заявления на бронирование
(о предоставлении помещения для пребывания)**
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

1. Арендатор	
ФИО	
Компания	
2. Лицо, на которое осуществляется бронирование:	
Физическое лицо	<input type="checkbox"/>
Юридическое лицо	<input type="checkbox"/>
3. Категория заявителя:	
1 категория:	<input type="checkbox"/>
1) Участники проекта	<input type="checkbox"/>
2) Работники участников проекта	<input type="checkbox"/>
3) Профессорско-преподавательский состав Сколтеха	<input type="checkbox"/>
4) Студенты Сколтеха	<input type="checkbox"/>
2 категория:	<input type="checkbox"/>
1) Партнеры	<input type="checkbox"/>
2) Работники партнеров	<input type="checkbox"/>
3 категория:	<input type="checkbox"/>
1) Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по обеспечению реализации проекта (кроме категории 1, 2)	<input type="checkbox"/>
2) Работники лиц, осуществляющих деятельность по обеспечению реализации проекта (кроме категории 1, 2), в том числе работники Сколтеха (кроме лиц 1 категории)	<input type="checkbox"/>
3) Управляющая компания, дочерние юридические лица УК, арендующие помещения для обеспечения временного проживания (пребывания) своих работников, осуществляющих трудовую деятельность на территории центра и их работники	<input type="checkbox"/>
4) Граждане РФ и иностранные граждане, которые соответствуют хотя бы одному из следующих критериев: а) является акционером, учредителем или участником участника проекта, местом нахождения которого является территория центра; б) Является членом коллегиального органа управления УК (совет фонда, попечительский совет); в) Является членом градостроительного совета, консультативного научного совета, уполномоченным представителем члена индустриального консультативного совета УК; г) Является стороной по договору об образовании с ОЧУ МГ Сколково (в качестве заказчика услуг)	<input type="checkbox"/>
4 категория: Иные лица, не относящиеся к категории 1, 2, 3	<input type="checkbox"/>
Контактная информация:	
Телефон	
Адрес эл. Почты	
4. Статус объекта:	
Адрес:	ул. Звoryкина, д.
Коттедж	<input type="checkbox"/>
Таунхаус	<input type="checkbox"/>
Апартамент (студия, одно-, двухспальный апартамент)	<input type="checkbox"/>
Дом/Секция/Кластер, № юнита на сайте	
Площадь:	/ кв. м.
Период бронирования (срок, в течение которого стороны обязуются заключить договор)	до даты начала срока аренды
Срок аренды	с _____ по _____
Стоимость за 1 месяц	/ руб.
Размер обеспечительного платежа	/ руб.
Стоимость генеральной уборки	/ руб.
5. Обязательства по внесению платежей	
5.1	5.2
<input type="checkbox"/> применимо в случае заключения нового договора	<input type="checkbox"/> применимо в случае заключения договора на новый срок
Я,(ФИО) _____ в целях заключения Договора аренды нежилого помещения для временного пребывания в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего заявления обязуюсь внести следующий платёж: 5.1.1. Сумму в размере _____ рублей, по реквизитам арендодателя, указанным в настоящем заявлении.	Я,(ФИО) _____ в целях заключения Договора аренды нежилого помещения для временного пребывания на новый срок в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего заявления обязуюсь внести следующий платёж: Подписывая заявление на бронирование арендатор: 5.2.1. дает свое согласие на зачет обеспечительного платежа по действующему договору в счет нового договора присоединения и

