



УТВЕРЖДЕНО
Генеральный директор
ООО «КИНОВЕЛЛ»

И.В. Шальнов

«17» января 2025 г.

Приложение № 6
к Типовому договору аренды
нежилого помещения для временного пребывания

редакция от 17 января 2025 г.

**Правила пользования зданиями
в комплексе апартаментов гостиничного типа квартала 6, входящего в состав
среднеэтажной смешанной застройки района D2 «Технопарк»
инновационного центра «Сколково»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила пользования зданиями означают правила проживания и пребывания в помещениях, входящих в состав зданий комплекса апартаментов гостиничного типа Квартала 6, входящего в состав среднеэтажной смешанной застройки района D2 «Технопарк» инновационного центра «Сколково», расположенных по адресу: Москва, территория инновационного центра «Сколково» ул. Зворыкина д. 14, корп. 1, 4, дом 14А, корп. 1 (далее - Правила) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково», Правилами предоставления помещений, входящих в состав инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», для проживания и (или) пребывания от 2 июля 2020 года (в действующей редакции), Правилами эксплуатации помещений, входящих в состав объектов инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», предоставленных для проживания и (или) пребывания от 03 июня 2015 года (в действующей редакции).

Правила определяют совокупность правил пользования помещениями, утверждаемые Арендодателем и обязательные для всех Арендаторов и Пользователей. Правила и их изменения размещены на странице <https://live.sk.ru/docs/>. 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 – арендопригодное, структурно обособленное нежилое помещение в здании, входящем в состав Комплекса апартаментов квартала 6, 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 – законный владелец Здания Общество с ограниченной ответственностью «КИНОВЕЛЛ» (далее – Собственник) или другое лицо, заключающее Договор аренды от своего имени в интересах Собственника. На дату утверждения настоящих правил Арендодателем является Собственник или дочернее общество Фонда «Сколково» (далее – Фонд) Общество с ограниченной ответственностью «Сколково инфраструктура», на которое возложены функции коммерческого

управления, брокериджа и организации услуг Службы Ресепшн.

Собственник 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 - означает договор аренды (субаренды) Помещения, заключаемый Арендодателем с Арендатором.

Здание - означает любое из зданий, входящих в состав Объекта.

ИЦ «Сколково» - означает инновационный центр «Сколково».

Коммерческие помещения – вспомогательные помещения для размещения организаций торговли, общественного питания, помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания, складские и кладовые помещения и другие подобные помещения в составе Объекта.

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

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 - означает комплекс зданий Квартала 6, расположенных по адресу: Москва, территория инновационного центра "Сколково" ул. Зворыкина д. 14, корп. 1, 4, дом 14А, корп. 1 включая прилегающую территорию.

Опасные вещества – означает вредные или токсичные материалы, вещества или отходы, определяемые такими или аналогичными терминами, или вещества, применение которых регулируется Природоохранным законодательством, и, не ограничивая общий характер вышеизложенного, включают все вещества, являющиеся токсичными, взрывчатыми, едкими, воспламеняющимися, инфекционными, радиоактивными, канцерогенными, мутагенными или иными опасными веществами, а также вещества, содержащие бензин, дизельное топливо или другие нефтяные углеводороды, полихлорированные бифенолы (PCB), радоновый газ, карбамидоформальдегидные смолы, асбест, свинец и ртуть.

Пользователи - лица, которые в соответствии с Договором аренды или на ином основании имеют право пользования Помещением (в том числе Арендатор - физическое лицо, сотрудники Арендатора - юридического лица, члены семьи Арендатора и иные совместно проживающие с

указанными лицами лица, указанные в Договоре аренды или ином договоре).

Помещения - означает сдаваемые Арендодателем в аренду (субаренду) Арендатору по Договору аренды или предоставляемые на другом основании Арендатору и другим Пользователям Апартаменты и коммерческие помещения в составе Объекта.

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.

Служба ресепшн - служба, созданная Собственником и/или Эксплуатирующей организацией, или иная организация, привлеченная Собственником, которой Собственник поручает функции администрирования заявок, запросов и обращений при взаимодействии с Арендаторами.

Услуги связи - услуги связи по передаче данных, телематические услуги связи, 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 – Собственник или привлеченная Собственником на основании договора компания, которой Собственник поручает или иным образом передает функции по организации эксплуатации Помещений и объектов общего пользования, в том числе по организации надлежащего электро-, тепло-, холодо-, 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.

Опасные вещества - означает вредные или токсичные материалы, вещества или отходы, определяемые такими или аналогичными терминами, или вещества, применение которых регулируется Природоохранным законодательством, и, не ограничивая общий характер вышеизложенного, включают все вещества, являющиеся токсичными, взрывчатыми, едкими, воспламеняющимися, инфекционными, радиоактивными, канцерогенными, мутагенными или иными опасными веществами, а также вещества, содержащие бензин, дизельное топливо или другие нефтяные углеводороды, полихлорированные бифенолы (РСВ), радоновый газ, карбаминоформальдегидные смолы, асбест, свинец и ртуть.

Природоохранное законодательство - означает любой законодательный акт, закон, распоряжение, правило или положение любого местного, регионального, государственного или федерального органа, юрисдикция которого распространяется на территорию Комплекса, или любую его часть или его использование, со всеми последующими изменениями и дополнениями.

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 <https://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, имеющихся 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 Собственником;

- производить без согласования с Арендодателем демонтаж элементов установленного оборудования и встроенной мебели. Расходы по устранению ущерба, нанесенного Помещением, 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, балконах 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). Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества, оставленного в непредназначенных для хранения местах.

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

- выставлять, надписывать, изображать или прикреплять знаки, логотипы, рекламные объявления или другие объекты в Местах общего пользования и на всей территории Объекта Квартал 6 без предварительного письменного согласования с Собственником;

- проносить, хранить или использовать на территории Объекта ЖК Палисад 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, без письменного разрешения Арендодателя/Эксплуатирующей организации, которым принадлежит соответствующее имущество;

- во избежание промерзания окон и систем отопления оставлять окна и балконные двери в Помещениях открытыми более чем на две минуты при температуре воздуха за окном ниже 0°C, оставлять открытыми окна и балконные двери Помещения в отсутствие совершеннолетних лиц.

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. На территории Объекта и в Местах общего пользования без предварительного письменного согласования Эксплуатирующей организации, Арендаторам не разрешается выставлять, надписывать, изображать или прикреплять знаки, логотипы, рекламные объявления или другие объекты.

2.9. Без предварительного письменного согласия Арендодателя, не разрешается любая реклама, осуществляемая Арендатором, которая содержит изображение зданий или логотипы.

2.10. 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 карты-ключа от электронного замка от Помещений.

Заселение Арендатора с крупногабаритным грузом и личными предметами мебели осуществляется в период с 9:00 до 18:00.

2.11. Порядок выселения:

Выселение Арендаторов с крупногабаритным грузом и личными предметами мебели осуществляется в период с 9:00 до 18:00.

На момент выселения Арендатор обязан передать освобождаемое Помещение вместе со всеми принадлежностями Арендодателю в надлежащем состоянии и комплектации, без дефектов и повреждений, а именно в том же состоянии, в котором 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 (субарендой), 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/карты-ключи от электронного замка от Помещения, входа в подъезд, а также прочие ключи в дату окончания договора аренды.

За нанесенный ущерб, а также утраченные ключи/карты-ключи от электронного замка с Арендатора взимается плата в соответствии с дефектной ведомостью и сметой.

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 предложения об улучшении качества эксплуатации Помещений и иные обращения. Заявки подаются круглосуточно через личный кабинет в мобильном приложении «Skolcity» с обязательным указанием сути заявки и контактных данных заявителя, для получения обратной связи по предмету оставленной Заявки.

Служба Ресепшн обеспечивает регистрацию заявки с присвоением входящего номера и даты в отношении каждого обращения, независимо от того, каким образом оно было направлено.

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

Заявки, связанные с текущей эксплуатацией, привлеченная Собственником Эксплуатирующая организация обязана разрешать в сроки, указанные в Приложении 1.

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

2.12. 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 через аварийно-диспетчерскую службу по телефону диспетчерской и ресепшн +7(495)280-05-55. По таким заявкам также ведется регистрация и отчетность по выполнению работ перед Арендатором.

3. УСЛУГИ СВЯЗИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

3.1. Услуги связи для Арендаторов Помещений на территории Объекта, 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.

4. ПОРЯДОК ДОСТУПА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИЮ ИЦ «СКОЛКОВО» И ОБЪЕКТА

4.1. Доступ на территорию ИЦ «Сколково» осуществляется в соответствии с Правилами доступа транспортных средств на территорию инновационного центра «Сколково», утвержденными Приказом Фонда Сколково №342-Пр от 28.12.2024г., размещенными в сети интернет и доступные по адресу <https://live.sk>.

4.2. Собственник/Арендодатель вправе осуществить блокировку доступа и внести в Стоп-лист Объекта транспортное средство для ограничения доступа на территорию Объекта в следующих случаях:

- у Арендатора Помещения существует задолженность по договору аренды в общей сумме превышающая эквивалент арендной платы за 2 месяца;
- зафиксировано нарушение ПДД.

5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

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

5.2. 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.

5.3. Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключаяющих беспокойство других лиц, находящихся на территории Объекта.

5.4. Животные не должны находиться в местах общего пользования и на прилегающей территории Объекта без сопровождающих лиц старше 14 лет и не могут оставаться владельцами на привязи в общественных местах.

5.5. Выводить собак на прогулку на территории Объекта разрешается только на поводке, а для собак, высотой в холке более 40 см - на поводке и в наморднике.

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

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

5.8. Арендаторы - владельцы животных несут полную ответственность за жизнь и нахождение своих животных на территории Объекта и обязаны принимать иные необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

5.9. При появлении собаки на территории без хозяина представители Службы Эксплуатации Кварталов имеют право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.), при этом Арендатор обязан возместить расходы Эксплуатирующей организации по выполнению указанных мер в отношении принадлежащих ему, проживающим с ним совместно лицам или его/их посетителям животных.

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

6. ЗАПРЕТ КУРЕНИЯ

6.1. В соответствии с действующим законодательством РФ в Местах общего пользования в составе Объекта курение запрещено.

6.2. Категорически запрещено курение в Помещениях. В случаях курения в Помещениях

вероятны срабатывания системы датчиков противопожарной сигнализации, что влечет за собой необходимость перезапуска системы и расследование причин срабатывания.

7. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ

7.1. Для перевозки пассажиров в каждом подъезде зданий Объекта предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью до 600 кг.

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

8. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭЛЕКТРОННЫМИ ЗАМКАМИ

8.1. Во всех апартаментах установлены электронные замки со встроенным бесконтактным считывателем. Открываются замки с помощью карты-ключа и(или) посредством системы Messenger.

8.2. Карты-ключи кодируются Арендодателем на срок действия договора аренды и выдаются Арендатору Помещения для использования в целях осуществления доступа в Помещение. Количество выдаваемых карт-ключей, порядок их выдачи, замены, возврата определяются Арендодателем.

8.3. Арендодатель вправе осуществить блокировку карты-ключа и (или) доступа к управлению электронным замком посредством системы Messenger в следующих случаях:

- В случае нарушения Арендатором Помещения настоящих правил;
- В случае, если у Арендатора Помещения существует задолженность по договору аренды в общей сумме, превышающей эквивалент арендной платы за 1 месяц.

9. СОБЛЮДЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ШУМОВОГО РЕЖИМА

9.1. В Объекте установлены часы соблюдения тишины: ежедневно с 13.00 до 15.00 и в ночное время (с 22.00 до 8.00).

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. На территории ИЦ «Сколково» действует принцип селективного сбора мусора и рационального использования отходов в целях ресурсосбережения, что означает минимизацию или полное исключение размещения отходов в окружающей среде путем максимального использования отходов в качестве вторичных материальных ресурсов.

Арендаторы обязаны организовать сбор отходов в порядке, установленном настоящими Правилами и Требованиями к организации сбора отходов на территории ИЦ «Сколково», Правилами обращения с отходами на территории инновационного центра «Сколково».

10.2. Установлены следующие правила к раздельному сбору твердых коммунальных отходов:

Раздельный сбор твердых коммунальных отходов осуществляется по следующим фракциям:

- макулатура, картонные и бумажные отходы;
- полимерные отходы (в том числе пластмасса);
- прочие отходы (включая пищевые отходы), другие виды твердых коммунальных отходов (за исключением крупногабаритных отходов).

Раздельный сбор отходов происходит внутри помещений силами Арендаторов, на Прилегающей территории Объекта силами сотрудников подрядной организации, осуществляющей уборку и обслуживание территории.

10.3. Сбор производится раздельно в специализированные контейнеры и мусорные бачки (в зависимости от мест размещения), промаркированные и отличающиеся по цвету, по следующим видам отходов:

- «бумага» - синий,
- «пластик»- желтый,
- «прочее» - зеленый

10.4. При утилизации отходов Арендатор упаковывает и помещает мусор в соответствующую урну для селективного сбора мусора. Процесс сбора отходов в апартаментах (зданиях) заканчивается перемещением собранных отходов в целях его временного накопления (до вывоза) в контейнерах, расположенных на контейнерной площадке вне здания на Прилегающей территории.

10.6. Запрещается сброс мусора и отходов в непредназначенных для этих целей местах, а также складирование отходов вне специально отведенных для этого мест. Запрещается размещение мусора на контейнерных площадках вне емкостей для сбора отходов. Запрещается размещать в контейнерах для сбора мусора предметы, создающие угрозу целостности или затрудняющих выгрузку, в том числе крупногабаритных предметов или строительных отходов.

10.7. 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 отходы везет 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.

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.

10.8. 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.

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

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

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.

II. СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

11.1. Арендатор обязан соблюдать и является лицом, ответственным за соблюдение другими Пользователями Помещения Правил противопожарного режима (Далее - ППР) утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». В случае, если при осмотре Помещения Эксплуатирующей организацией будут выявлены нарушения ППР, Арендатор обязан принять меры к их устранению и устранить выявленные нарушения в срок не более чем 5 календарный дней.

В соответствии ст.34 Федерального закона от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (далее – «закон № 69-ФЗ») граждане, иностранные граждане и лица без гражданства обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, Инструкцию о мерах пожарной безопасности объекта ИПБ-КИНО-01-2025 от 17.01.2025 г. (Приложение № 3 к настоящим Правилам), в т.ч.:

- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности (пользовании), первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами противопожарного режима и перечнями, утвержденными соответствующими органами местного самоуправления;

- при обнаружении пожаров немедленно уведомлять о них пожарную охрану по номеру телефона «01», «112» и на др. номера сотовых операторов. Известить о пожаре руководителя организации (в т.ч. Эксплуатирующей Объект) или замещающего работника, ответственного за пожарную безопасность;

- до прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожаров;

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожаров;

- выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц государственного пожарного надзора;

- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам государственного пожарного надзора проводить обследования и проверки принадлежащих им производственных, хозяйственных и иных помещений и строений (за исключением жилых помещений), территорий, земельных участков в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности и пресечения их нарушений.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии ст.38 закона № 69-ФЗ несут лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций.

За нарушение требований пожарной безопасности, а также за иные правонарушения в области пожарной безопасности лица могут быть привлечены к дисциплинарной, административной (статья 20.4 КоАП РФ) или уголовной ответственности (Статья 219 УК РФ) в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Арендатор и Пользователи обязаны соблюдать требования пожарной безопасности на территории Объекта, в Местах общего пользования и в Помещениях, соблюдать меры предосторожности при использовании 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 требований пожарной безопасности:

- Арендатор (Пользователь) несет ответственность за ложные срабатывания систем пожарной безопасности автоматической противопожарной защиты (Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, система контроля и управления доступом, противодымная вентиляция, систем передачи извещений о пожаре ГБУ «система 112» и др.), 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 транслируемым системой инструкциям;

- 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 искрящимися и нагревающимися в месте контакта проводами;
- запрещено применять на территории Объекта и в непосредственной близости (100 м) от нее 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, личными вещами (в т.ч. обувью, органайзерами и полками для обуви) и оборудованием путей эвакуации (коридоры, лестничные клетки, вестибюли, тамбуры эвакуационных выходов из зданий, лифтовые холлы), доступ к первичным средствам пожаротушения, электrorаспределительным 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, не размещать на оборудовании посторонние предметы.

11.4. При обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении, на территории (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) должностным лицам, индивидуальным предпринимателям, Работникам, Сотрудникам, Посетителям здания, гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам, лицам без гражданства необходимо действовать в соответствии с Инструкцией о мерах пожарной безопасности объекта ИПБ-КИНО-01-2025 от 17.01.2025 г. и настоящими правилами.

11.5. 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.

11.6. 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 (пункт) сбора, 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.

11.7. В зимний период Арендаторы (Пользователи) обязаны проявлять бдительность и не ходить:

- под окнами и вдоль фасада в целях избежания падения снега с отливов и парапетов здания;
- в местах (тротуарах и дорожках), не обработанных противогололедным реагентом;

12. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

12.1. Арендаторы, Пользователи обязаны:

- бережно относиться к средствам благоустройства Прилегающей территории и территории ИЦ «Сколково», в том числе зеленым насаждениям, детским площадкам, элементам благоустройства;
- не использовать элементы благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению;
- бережно относиться к устройствам освещения территории и мест общего пользования и элементам благоустройства территории;
- соблюдать сохранность деревьев, кустарников на Прилегающей территории Объекта.

12.2. Арендаторам, Пользователям, запрещается:

- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования, Прилегающей территории;
- вести агитационную деятельность на территории Объекта, Прилегающей территории, территории ИЦ «Сколково»;
- проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Объекта, 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.

12.3. При движении по лестничным маршам следует держаться за поручни и не пользоваться мобильными телефонами.

13. ОПАСНЫЕ ВЕЩЕСТВА

13.1. Арендатор обязуется не иметь и не разрешать иметь какие-либо Опасные вещества в Помещении, а также не выбрасывать их из Зданий (кроме материалов (1) используемых в ходе обычной деятельности Арендатора, (2) при полном соблюдении природоохранного законодательства в отношении Опасных веществ, (3) не допуская каких-либо выбросов, разливов, распространения или сливов, а также (4) не создавая угрозы для здоровья и безопасности).

13.2. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) календарных дней с даты, когда Арендатору впервые становится известно о любом из следующих событий:

- в Помещении имеются или выделяются Опасные вещества (независимо от того, возникают ли они в Помещении, или проникли из других помещений);
- о том, что в отношении Арендатора проводится расследование любым государственным органом, оценивающим необходимость проведения реабилитационных мероприятий в связи с выбросом или угрозой выброса из Помещения каких-либо Опасных веществ в окружающую среду;
- получение уведомления или требования в связи с тем, что Арендатор привлечен или может быть привлечен к ответственности любым лицом в результате выброса или угрозы выброса из Помещения каких-либо Опасных веществ в окружающую среду;
- получение Арендатором уведомления о нарушении применимого законодательства Российской Федерации, или обнаружение Арендатором условий, которые могут привести к уведомлению о нарушении законодательства Российской Федерации.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

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. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения Правил сотрудником Эксплуатирующей организации с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные видеонаблюдения, фотографии сотрудника службы эксплуатации.

14.3. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с Приложением 2 к настоящим Правилам, а также действующим законодательством Российской Федерации

14.4. В случае неоплаты Арендатором штрафа/штрафов Арендодатель вправе удержать сумму штрафа из суммы обеспечительного платежа по договору аренды, уведомив Арендатора о необходимости пополнения обеспечительного платежа на сумму удержанного штрафа.

К настоящим Правилам прилагаются:

Приложение 1. Максимальное время реагирования эксплуатирующей организации на заявки и сроки решения, выполнения работ в соответствии с договором.

Приложение 2. Ответственность за нарушение Правил пользования зданиями в комплексе апартаментов гостиничного типа квартала 6, входящего в состав среднеэтажной смешанной застройки района D 2 «ТЕХНОПАРК» Инновационного центра «СКОЛКОВО»

Приложение 3. Инструкция о мерах пожарной безопасности объекта защиты по адресу: г. Москва, территория инновационного центра Сколково ул. Зворыкина д. 14, корп. 1, 4, дом 14А, корп. 1. ИПБ-КИНО-01-2025 от 17.01.2025 г.

Приложение 1

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

Матрица уровня обслуживания

№ п/п	Вид проблемы	Типы заявок	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/не работоспособность кондиционера	1	3	1 час	4 часа
27.	Неисправность/не работоспособность кондиционера в серверной/коммутационной 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 станции противопожарного водопровода	1	2	15 минут	6 часов
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
52.	Выставление ограждения вокруг опасного участка (зоны возникновения инцидента)	1	1 (аварийный вызов)	30 минут	1 час
53.	Диагностика причин снижения параметров питьевой воды на водопроводном вводе	1	3	30 минут	3 суток
54.	Переход на резервное водоснабжение (при наличии)	1	1 (аварийный вызов)	30 минут	2 часа
55.	Восстановление отсутствующих/поврежденных крышек люков водопроводных и канализационных колодцев и решетокждеприемников	1	1 (аварийный вызов)	Немедленно при обнаружении	3 часа
56.	Локализация утечек воды, хозяйственных стоков.	1	1 (аварийный вызов)	30 минут	1 час
57.	Откачка воды и очистка от мусора колодцев и камер	1	5	30 минут	24 часа
58.	Восстановление разрушений камер, колодцев и инженерных сооружений	1	5	2 часа	5 суток
59.	Ремонт/замена неисправной трубопроводной запорной арматуры	1	5	30 минут	24 часа

60.	Ремонт/замена неисправного трубопровода вне плана	1	5	30 минут	24 часа
61.	Подготовка рабочего места и допуск бригады к производству ремонтных (аварийно-восстановительных) работ	1	1 (аварийный вызов)	немедленно	1,5 часа
62.	Обеспечение надзора за работами сторонних лиц в охранной зоне эксплуатируемых инженерных сетей и инженерных объектов	1	3	1 час	Время жизни должно соответствовать продолжительности и работ сторонних лиц в охранной зоне эксплуатируемых инженерных сетей и объектов
63.	Демонтаж ограждения после устранения аварии	1	4	30 минут	1 час
64.	Демонтаж временно установленных знаков при ремонтах на проезжей части	1	4	30 минут	8 часов
65.	Восстановление благоустройства в зоне проведения АВР	1	5	30 минут	3 суток
66.	Твердые напольные покрытия (наличие грязи, мусора). Текущая уборка**	4	3	15 минут	1 час
67.	Ковровые напольные покрытия (наличие грязи, мусора). Текущая уборка**	4	3	15 минут	1 час
68.	Выведение пятен - ковровые покрытия**	4	5	1 час	24 часов
69.	Химчистка - ковровые покрытия	4	6	8 часов	72 часа
70.	Чистота окон (с внутренней стороны), стеклянных перегородок	4	5	1 час	24 часа
71.	Чистота стен, перегородок**	4	3	15 минут	3 часа
72.	Чистота рекламных, информационных конструкций, инсталляций, указателей, плакатов и т.д.	4	6	2 часа	24 часа
73.	Чистота светильников потолочных	4	6	8 часов	72 часа
74.	Чистка мебели	4	4	4 часа	24 часа

75.	Вынос мусора, освобождение мусорных корзин	4	3	30 минут	2 часа
76.	Техническая чистка оборудования (оконечные устройства)	4	5	4 часа	48 часов
77.	Уборка санитарных узлов (рабочее время)	4	2	15 минут	1 час
78.	Ароматизация санитарных узлов (рабочее время)	4	2	15 минут	1 час
79.	Обеспечение санитарных узлов расходными материалами (рабочее время)	4	1	15 минут	30 минут
80.	Устранение разлива (жидкости)	4	1	15 минут	30 минут
81.	Подготовка переговорных комнат к переговорам	4	4	1 час	3 часа
82.	Перестановка мебели	5	5	4 часа	24 часа
83.	Перемещение мебели из помещения в помещение	5	5	4 часа	48 часов
84.	Перемещаемое офисное оборудование и другие ТМЦ	5	5	4 часа	24 часа
85.	Разнос воды для кулера	5	3	15 минут	1 час
86.	Предоставление отчета по проделанной работе	6	5	2 часа	48 часов
87.	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

Ответственность за нарушение

Правил пользования зданиями в комплексе апартаментов гостиничного типа квартала 6, входящего в состав среднеэтажной смешанной застройки района D 2 «ТЕХНОПАРК» Инновационного центра «СКОЛКОВО»:

№ п/п	Вид нарушения	Ответственность
1	заключение Арендатором договора субаренды помещения или какой-либо его части, передача Помещений в безвозмездное пользование, уступка или передача в залог Арендатором его прав, вытекающих из Договора, совершение Арендатором каких-либо иных гражданско-правовых сделок с правами Арендатора, вытекающими из настоящего Договора, без письменного согласия Арендатора	Расторжение Договора аренды*
2	Хранение в помещении веществ, указанных в п. 2.5. Правил	При первичном нарушении - штраф 30 000 рублей
3	Курение в помещении, а также в подъездах, холлах, на лестничных клетках, иных местах общего пользования в Здании	При повторном нарушении - штраф 30 000 рублей и расторжение Договора аренды Арендодателем*
4	Совершение действий, приводящих к порче помещений, иных помещений в здании, а также любого оборудования и предметов, расположенных в помещении и здании	При первичном нарушении - штраф 30 000 рублей + стоимость восстановительного ремонта При повторном нарушении - штраф 30 000 рублей и расторжение Договора аренды Арендодателем*
5	Совершение действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях	При первичном нарушении - штраф 3000 рублей При повторном нарушении - штраф 5000 рублей Более трех нарушений - расторжение Договора аренды Арендодателем*
6	Содержание на балконах и лоджиях, помещениях общего пользования животных, птиц и насекомых	При первичном нарушении - штраф 3000 рублей При повторном нарушении - штраф 5000 рублей

		Более трех нарушений - расторжение Договора аренды Арендодателем*
7	Оставление мусора и отходов у дверей апартаментов, на лестничных площадках или около подъездов здания	При первичном нарушении - штраф 3000 рублей При повторном нарушении - штраф 5000 рублей Более трех нарушений - расторжение Договора аренды Арендодателем*
8	Выбрасывание в сантехническое и канализационное оборудование мусора, спичек, тряпок и других несоответствующие предметов, а также сливание любых жидкостей, используемых при ремонте, смыв строительных смесей с инструментов	При первичном нарушении - штраф 30 000 рублей + стоимость восстановительного ремонта
9	Размещение объявлений на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Рисование на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования	При повторном нарушении – штраф 30 000 рублей и расторжение Договора аренды Арендодателем*
10	Нарушение Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", том числе: ➤ размещение (установка) на путях эвакуации и эвакуационных выходах (в том числе в проходах, коридорах, тамбурах, на галереях, на лестничных площадках, маршах лестниц, в дверных проемах, на эвакуационных люках) различных изделий, оборудования, отходов, мусора и других предметов, препятствующих безопасной эвакуации, а также блокирование дверей эвакуационных выходов; ➤ хранение в местах общего пользования, таких как, лестничные клетки, подъезды, чёрные ходы здания и т.п. детских колясок, самокатов, велосипедов, детских манежей, игрушек, скамеек, стульев и другого личного имущества	При первичном нарушении - штраф 15000 рублей При повторном нарушении - штраф 20000 рублей Более трех нарушений - расторжение Договора аренды Арендодателем*
11	Непредоставление доступа в Помещение представителям эксплуатирующей организации для освидетельствования технического состояния систем (оборудования), подлежащих регулярному техническому обслуживанию согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности.	При первичном нарушении - штраф 30 000 рублей При повторном нарушении – штраф 30 000 рублей и расторжение Договора аренды Арендодателем*

*Расторжение Договора аренды осуществляется Арендодателем путем отказа от его исполнения в одностороннем внесудебном порядке.