

Новая редакция

УТВЕРЖДЕНО:

« 01 » февраля 2025г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела режима и контроля

/А.С. Сергеев/

Директор по эксплуатации

/Д.Р. Цой/

Директор Складского комплекса

«ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»

/Е.В. Литвищенко/



ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ И ТЕРРИТОРИИ

Складского комплекса «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»

расположенного по адресу:
Московская область, г. Долгопрудный, микрорайон Шереметьевский,
ул. Южная, д.1

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ
2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ
3. ВИДЫ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОПУСКОВ
4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫДАЧИ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОПУСКОВ
5. ПОРЯДОК НАХОЖДЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ
6. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ
7. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ
8. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УБОРКИ ПОМЕЩЕНИЙ, НАКОПЛЕНИЯ И ВЫВОЗА ОТХОДОВ
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ
10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ

- 1.1. Настоящие Правила эксплуатации помещений и территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» (далее Правила эксплуатации помещений и территории) регламентируют основные требования по организации и осуществлению пропускного и внутриобъектового режима, эксплуатации нежилых помещений, правила поведения на территории Складского комплекса «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» (далее по тексту СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО») для арендаторов, их сотрудников и посетителей.
- 1.2. **Складской комплекс «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»** — это территория СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, микрорайон Шереметьевский, ул. Южная, д.1, стр.33.
- 1.3. **Внутренняя территория** – территория СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», ограниченная по периметру внешним ограждением, проход или проезд на/с, которую/ой осуществляется через КПП и АКПП ул. Южная и ул. Коммунальная. Предназначена для посадки/высадки пассажиров, погрузки/разгрузки ТМЦ, парковки транспорта. Особые условия пользования внутренней территорией размещены на информационных щитах при въезде на данную территорию, в Правилах эксплуатации помещений и территорий.
- 1.4. **КПП** -контрольно-пропускной пункт, предназначен для прохода граждан.
- 1.5. **АКПП** – автомобильный контрольно-пропускной пункт, предназначен для проезда автотранспорта.
- 1.6. **Арендатор** – это сторона договора аренды, заключённого с СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», которая в результате исполнения договора приобретает право владеть и пользоваться объектом аренды, а также принимает на себя обязанность перед арендодателем вносить арендную плату и возвратить арендованное имущество.
- 1.7. **Сотрудники арендатора** — это физические лица, которых арендатор указал в заявке на оформление постоянных или временных пропусков для прохода и/или проезда на территорию Складского комплекса, и/или которые состоят с арендатором в трудовых отношениях.
- 1.8. **Посетители арендатора** — это физические лица, на которых арендатор заказал разовый пропуск для прохода/проезда на территорию Складского комплекса.
- 1.9. **Объект аренды** — объект недвижимости (здание, помещение, земельный участок), переданный арендатору во временное владение и пользование на условиях заключенного между ООО «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» и арендатором договора аренды.
- 1.10. **АТО** – административно-технический отдел. Осуществляет ежедневные контрольные функции соблюдения настоящих Правил эксплуатации помещений и территорий, с правом беспрепятственного прохода в любое Арендуемое помещение и территорию.
- 1.11. **Плановая проверка** – мероприятие проводимое утвержденной приказом по предприятию комиссией, с уведомлением Арендатора не менее чем за сутки до начала проведения проверки.
- 1.12. **Доверенность** – документ, выдаваемый Арендатором ответственному лицу организации, наделяющий правами и обязанностями представлять интересы Арендатора перед Администрацией объекта.
- 1.13. **Ночная парковка** – стоянка на территории объекта транспортных средств с 22.00 до 04.00, имеющих круглосуточный абонемент, не привлекаемых к ведению погрузочно-разгрузочных работ, без водителя.
- 1.14. **ПДД** – правила дорожного движения, утвержденные схемой движения и дорожными знаками.

2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

- 2.1. **Пропускной режим** — это совокупность мероприятий и правил, определяющих порядок входа (выхода) людей, въезда (выезда) автотранспорта на внутреннюю территорию Складского комплекса, а также временной парковки автотранспорта и перемещения его по территории для проезда и подъезда к зданиям и сооружениям.
- 2.2. **Внутренняя территория** является неохраняемой. При размещении ТС на внутренней территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» не несет ответственность за утрату, хищение, повреждение или нарушение комплектности транспортных средств, за утрату, хищение любого другого имущества, размещенного в пределах внутренней территории, в том числе оставленного в транспортном средстве.
- 2.3. **Режим работы СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО:**
- круглосуточный;
- 2.4. Для прохода людей и проезда транспорта на внутреннюю территорию предприятия оборудованы контрольно-пропускные пункты (КПП) (**Приложение №1**):
- **КПП № 1** – центральная проходная административно-бытового комплекса (АБК)
Режим работы – круглосуточно;
 - **КПП № 2** – центральная проходная, ул. Южная, слева от АКПП № 1.
Режим работы – 04.00 – 20.00
 - **КПП № 3** – дополнительная проходная, ул. Южная.
Режим работы – круглосуточно.
 - **КПП № 4** – дополнительная проходная, ул. Коммунальная
Режим работы – круглосуточно.
 - **АКПП № 1** – автотранспортный КПП, ул. Южная.
Режим работы – круглосуточно.
 - **АКПП № 2** – автотранспортный КПП, ул. Коммунальная.
Режим работы – круглосуточно.
- 2.5. АКПП оборудованы автоматизированной парковочной системой (АПС).
- 2.6. Для посадки/высадки пассажиров и (или) въезда/выезда на/с территории предоставляется **15 минут бесплатно**.
- 2.7. Основанием для проезда и нахождения автотранспорта на территории Складского комплекса, является:
- 2.7.1. **паркинг-карта** (разовый транспортный пропуск).
 - 2.7.2. **абонемент** (парковочная/виртуальная карта, занесенная в базу данных АПС с привязкой к номеру транспортного средства).
 - 2.7.3. **магнитная карта** (является дублирующим абонемент средством, для принудительного открытия шлагбаума, привязанной к номеру транспортного средства).
- 2.8. Оплата проезда и нахождения на территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» осуществляется по тарифам, установленным Приказом СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».

3. ВИДЫ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОПУСКОВ

- 3.1. Для въезда/выезда автотранспорта на/с территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» устанавливаются следующие виды пропусков:
- **Паркинг-карта** (разовый транспортный пропуск)
 - **Абонемент** (Временный, постоянный. Дневной, круглосуточный)
 - **Магнитная карта**

4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫДАЧИ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОПУСКОВ

Абонементы, за исключением разовых (паркинг-карта) оформляются и выдаются в бюро пропусков отдела режима и контроля на основании поданной заявки от Арендатора, после согласования с начальником отдела режима и контроля и соответствующей визы на заявке в течении 3 суток.

Для проезда автотранспорта:

4.1. Паркинг-карта (Разовый транспортный пропуск)

Для разового платного въезда/выезда на территорию СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО». Получается перед въездом, в автоматизированной стойке выдачи паркинг-карт, сохраняется до выезда.

4.2. Абонемент:

4.2.1. временный (дневной/круглосуточный)

Оформляется в виде виртуальной карты. Разрешение на въезд парковочная система даёт после считывания государственных номерных знаков, занесённых в базу данных. Временный абонемент оформляется на кратковременный период.

4.2.2. Постоянный (дневной/круглосуточный).

Для допуска **личного автотранспорта** сотрудников СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» оформляется в виде виртуальной карты и может дублироваться выдачей магнитной карты. **Передача и использование магнитной карты третьим лицам категорически ЗАПРЕЩЕНО.**

Для допуска **личного и грузового автотранспорта** Арендаторов на территорию, оформляется в виде виртуальной карты, на основании договора аренды. Заносится в базу. На усмотрение Арендодателя по заявке от Арендатора, может дублироваться выдачей магнитной карты. **Передача и использование магнитной карты третьим лицам категорически ЗАПРЕЩЕНО.**

ПРИМЕЧАНИЕ: постоянный круглосуточный абонемент предназначен для въезда/выезда на/с территории объекта автотранспорта Арендатора в течении суток, кратковременной парковки для осуществления хозяйственной деятельности. Использование круглосуточного абонемента для организации стоянки транспортного средства на территории объекта является нарушением (п. 5.8 настоящих Правил). Администрация объекта имеет право в одностороннем порядке применить к Арендатору меры административного воздействия, а именно:

- а) взимать дополнительную оплату в размере 1000 (тысяча) рублей, за каждый зафиксированный случай нарушения использования круглосуточного абонемента;
- б) изменить режим действия абонемента с круглосуточного на дневной, уведомив Арендатора по электронной почте, указанной в заявке на оформление абонемента, за сутки до изменения режима действия.

4.3. Магнитная карта.

Магнитная карта предназначена для принудительного открытия шлагбаума транспортным средствам, имеющим абонемент.

4.4. Абонемент.

Оформляется и выдается на основании заявления (**Приложение №2**), предоставляемого в бюро пропусков отдела режима и контроля. Для сотрудников СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» заявление подписывается руководителем отдела сотрудника, которому необходимо получить **абонемент**. Для сотрудников Арендатора письменное заявление руководителя организации на срок установления договорных отношений или иной срок, указанный в заявлении, но не более срока установления договорных отношений. Для

включения в список дополнительного транспорта, или исключения из списка подаётся дополнительное заявление.

4.5. Магнитная карта.

Выдается в бюро пропусков на основании заявки от Арендатора, подписанной Директором СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» и визы начальника отдела режима и контроля. Срок действия магнитной карты определяется сроком действия абонемент. Получение магнитной карты для Арендаторов является платной услугой.

5. ПОРЯДОК НАХОЖДЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ

- 5.1. Дорожное движение на территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» регулируется схемой движения, дорожными знаками и дорожной разметкой в соответствии с правилами дорожного движения установленными в Российской Федерации.
- 5.2. Скорость движения автотранспорта на внутренней территории не должна превышать 20 км/ч.
- 5.3. Сотрудники ОРИК, АТО, ЧОП имеют право требовать от водителей их соблюдения, определять или давать указания по местам временной остановки автомобилей и правилах парковки.
- 5.4. Парковка транспортных средств на внутренней территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» осуществляется исключительно на участках, обозначенных соответствующими дорожными знаками и разметкой, парковочными зонами.
- 5.5. Стоянка крупногабаритных транспортных средств грузоподъемностью свыше 5 тонн, находящихся в режиме ожидания готовности Арендатора к погрузке/разгрузке организована на стоянке в районе АКПП № 2 (ул. Коммунальная). **Время ожидания транспортного средства и готовности Арендатора к проведению погрузочно-разгрузочных работ не должно превышать 1 суток.** Ответственность, за нарушение водителями п.5.6. настоящих Правил несет Арендатор, в интересах которого работает водитель. Организация работы по контролю за парковкой транспортных средств осуществляется ОРИК, АТО, ЧОП.
- 5.6. Временные интервалы нахождения у погрузочного пандуса транспортного средства для проведения погрузочно-разгрузочных работ установить:
 - 5.6.1. среднегабаритные транспортные средства грузоподъемностью от 0,9 до 5 тонн – до 2 часов;
 - 5.6.2. крупногабаритные транспортные средства грузоподъемностью от 5 тонн – до 5 часов;
 - 5.6.3. ответственность за соблюдением установленных временных интервалов, возложить непосредственно на Арендатора, в интересах которого проводятся погрузочно-разгрузочные работы.
- 5.7. Выезд тягача без прицепа осуществляется на основании гарантийного письма от Арендатора (приложение №8), владеющего данным транспортным средством, либо в интересах которого оно прибыло.
- 5.8. При эксплуатации транспортных средств, находящихся на внутренней территории **ЗАПРЕЩЕНО:**
 - мыть, ремонтировать автотранспорт, загрязнять территорию маслами, бензином, ветошью и др.;
 - препятствовать уборке или ремонту территории, вывозу снега, проезду спецмашин и уборочной техники;
 - оставлять на длительное время транспортное средство, имеющее круглосуточный абонемент (единовременное нахождение на территории без осуществления въезда/выезда более 8 часов в период с 04.00 до 22.00,

организация ночной стоянки с 22.00 до 04.00), на общедоступных парковочных местах автотранспорт, указанный в заявлении для оформления абонемента Арендатором, за исключением арендованных машиномест;

- парковать автотранспорт вне зоны парковочной разметки, у погрузочного пандуса не участвующего в процессе погрузочно-разгрузочных работ, а также вторым рядом;

- парковать личный легковой транспорт сотрудников Арендатора у погрузочного пандуса;

- стоянка крупногабаритного транспорта грузоподъемностью свыше 5 тонн на парковочных площадях, предназначенных для стоянки малого и среднегабаритного транспорта грузоподъемностью до 5 тонн, а также вдоль проезжей части;

- нарушать правила дорожного движения, требования дорожных знаков и дорожной разметки;

- превышать установленную скорость движения. Установленная скорость движения по внутренней территории не более 20 км/ч;

- оставлять автомашины с включенным двигателем, с ключами в замках зажигания, с ценными вещами и документами в кабине;

- оставлять автомашины в местах, создавать препятствие, затрудняющее подъезд к используемым строениям и помещениям, запасным и производственным выходам.

- 5.9. При нарушении водителями установленных Правил Администрация СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» имеет право в одностороннем порядке исключать право использования Абонемента, включать автомобиль в список транспортных средств, Запрещенных к проезду на внутреннюю территорию.

6. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

Внутриобъектовый режим — это совокупность режимных мероприятий и правил, направленных на обеспечение устойчивого функционирования, порядок эксплуатации объектов аренды Складского комплекса. Соблюдение внутриобъектового режима обязательно для всех лиц, находящихся на внутренней территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».

При использовании объекта аренды Арендатор обязан соблюдать требования, указанные в настоящих Правилах эксплуатации. Использование объекта аренды Арендатором допускается в соответствии с условиями договора аренды, а также исключительно в соответствии с его назначением, указанным в договоре. Арендатор обязан осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1. Расположение демонстрационного оборудования в проходах, коридорах общего пользования, внешней территории:

6.1.1. В проходах и коридорах общего пользования, внешней территории на постоянной основе разрешено размещать демонстрационное оборудование в виде наклонных стеллажей для раскладки продаваемых ТМЦ, расположенных вдоль стены арендуемого помещения.

6.1.2. Нижняя полка демонстрационных стеллажей должна быть на высоте не менее 15 см от пола.

6.1.3. Расположение и размещение демонстрационных стеллажей необходимо согласовать с отделом аренды СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».

6.2. Погрузочно-разгрузочные работы:

6.2.1. В рабочие часы работы РЦ: с 04.00 – 22.00.

- 6.2.2. В не рабочие часы (ночное время) РЦ: с 22.00 – 04.00 при наличии согласованного заявления на организацию ночных работ (**Приложение №4**)
- 6.2.3. Заявление для согласования организации ночных работ принимаются в бумажном варианте (2 экземпляра) и передаются в бюро пропусков.
- 6.2.4. Заявление на проведение ночных работ подаются ежемесячно.

6.3.Формирование заказов:

- 6.3.1. Формирование заказов для отправки производится внутри арендуемых помещений.
- 6.3.2. В период ожидания погрузки/разгрузки заказа, его хранение разрешено в коридоре/проходе рядом с арендуемым помещением. Время ожидания не более 2-х часов.
- 6.3.3. Заказы должны быть визуализированы. Визуализация включает в себя упаковку стрейч пленкой, информационное обозначение (Формат А4, в произвольном виде, с указанием названия Арендатора и времени отправки).

6.4.Проезд крупногабаритных транспортных средств грузоподъемностью от 5 тонн:

- 6.4.1. Въезд осуществляется через АКПП № 1, 2.
- 6.4.2. На АКПП, по требованию сотрудника ЧОП, водитель обязан назвать организацию Арендатора, в чьих интересах он прибыл.
- 6.4.3. Стоянка транспортных средств в период ожидания погрузки/разгрузки, осуществляется в зоне ожидания АКПП №2, но не более 1 суток.
- 6.4.4. Ответственность, за нарушение водителями настоящих Правил, несет Арендатор, в интересах которого работает водитель.

6.5.Ведение хозяйственной деятельности Арендаторами:

- 6.5.1. Хозяйственную деятельность Арендатор осуществляет в рамках соответствующих условий Договора Аренды, соблюдения Правил эксплуатации помещений и территорий.
- 6.5.2. Для координации работы с администрацией для решения текущих вопросов, возникающих по ведению хозяйственной деятельности в отсутствии непосредственного руководителя, руководитель организации (Арендатор) оформляет Доверенность (Приложение №7) на ответственное должностное лицо и наделяет его полномочиями, указанными в Доверенности.
- 6.5.3. При намерении установки локальной системы видеоконтроля в арендованном помещении и территории, согласовать с отделом режима и контроля СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» места установки камер видеонаблюдения.
- 6.5.4. Арендатор в арендуемом помещении обязан организовать «УГОЛОК АРЕНДАТОРА» (информационная доска), на которой будет размещена информация об Арендаторе (копия акта приема-передачи объекта аренды), информация о сотрудниках Арендатора (список сотрудников арендатора) и Доверенность (Приложение №7) на ответственное должностное лицо арендуемого помещения.
- 6.5.5. Контроль за соблюдением соответствующих условий Договора Аренды, Правил эксплуатации арендуемых помещений и территорий при ведении хозяйственной деятельности Арендатором осуществляется проведением плановой проверки, и ежедневно сотрудниками АТО.

6.6. На территории Складского комплекса ЗАПРЕЩЕНО:

- раскладка ТМЦ на конструкциях, кроме согласованного с отделом аренды СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» демонстрационного оборудования, ящиках, коробках, и/или нижних полках, расположенных на полу или имеющих непосредственный контакт с полом;

- хранение заказов, ТМЦ Арендатора в коридорах и проходах общего пользования, а также иных не арендуемых местах;
- **курить** в не установленных для этого (специально обозначенных) местах, разводить костры, использовать в качестве обогрева печи-буржуйки и печи не заводского изготовления;
- проводить без соответствующего разрешения огневые и сварочные, высотные и иные виды опасных работ, а также работы, связанные с переустройством помещений и коммуникаций;
- открывать помещения, находящиеся под контролем технических средств, без разрешения начальника отдела режима и контроля СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»;
- проносить и употреблять на территории алкогольные напитки и наркотические вещества;
- нарушать общественный порядок, в т.ч. применять ненормативную лексику (нецензурные выражения), оскорбительно вести себя в отношении работников СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», сотрудников ЧОП, третьих лиц и посетителей (оскорблять выражениями и действиями) и т.п.;
- нарушать экологическое и земельное законодательство, порядок обращения с опасными отходами, правила и нормы пожарной безопасности;
- проживать, организовывать спальные места в помещениях зданий и сооружений, находящихся на территории Складского комплекса;
- нарушать правила и порядок привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности, осуществляемой в объектах аренды и на территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», при приеме Арендатором на работу таких граждан;
- вести хозяйственную деятельность в не рабочее время (ночное), предварительно не согласовав с отделом режима и контроля;
- вести хозяйственную деятельность, не соответствующую условиям Договора Аренды, с нарушением требований раздела 7 настоящих Правил эксплуатации;
- осуществлять переборку плодоовощной продукции вне Арендуемых помещений, сортировку, чистку, мойку, сушку, хранение для реализации без завоза на территорию Арендowanego помещения;
- хранить в арендуемых помещениях материалы, товары, и иные ценности, не относящиеся к хозяйственной деятельности по договору Аренды;
- загромождать и/или блокировать проходы и проезды, пути эвакуации, а также пожарные выходы;
- использовать контейнеры для сбора мусора с нарушением требований раздела 8, настоящих Правил эксплуатации;
- производить перегрузку ТМЦ на территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», напрямую из транспорта в транспорт;
- осуществлять торговлю с транспорта;
- торговля продукцией в местах общего пользования, а также иных не арендуемых местах;

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

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

7. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

- 7.1. При использовании объекта аренды Арендатор обязан соблюдать требования, указанные в настоящих Правилах эксплуатации.
- 7.2. Использование объекта аренды Арендатором допускается в соответствии с условиями договора аренды, а также исключительно в соответствии с его назначением, указанным в договоре.
- 7.3. Арендатор обязан осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Арендаторам, для перемещения товарных грузов, разрешено только использование грузовых лифтов, строго в соответствии с Правилами эксплуатации. Ни при каких обстоятельствах не допускается превышать максимально допустимую загрузку лифта. В случае неисправности лифта необходимо незамедлительно сообщить в службу эксплуатации СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».
- 7.5. На участках грузовые лифты обслуживаются до 17 часов. Для обслуживания лифтов после 17 часов необходимо подать письменную заявку в администрацию СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» по почте: vegetta@elmagroup.ru.
- 7.6. Постоянная часть арендной платы, а также Эксплуатационный платеж уплачиваются Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 18 числа месяца, предшествующего тому месяцу, за который производится расчет. Постоянная часть арендной платы и Эксплуатационный платеж за первый месяц аренды уплачивается Арендатором в течение 3 (Трех) банковских дней с момента подписания договора аренды.
Переменная часть арендной платы оплачивается на основании счета, выставленного Арендодателем, до 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- 7.7. Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора, его сотрудников и посетителей, их транспортных средств на Объект аренды, а также на территорию Арендодателя, до устранения нарушений и исполнения своих обязанностей, в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, обеспечительного платежа более чем на 7 (Семь) календарных дней. При этом Арендатор не освобождается от оплаты арендной платы и неустойки за период ограничения доступа на Объект аренды.
- 7.8. В случае самовольного использования Арендатором дополнительных площадей Арендодателя, земельного участка, не являющихся частью Объекта аренды, при отсутствии письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты неустойки из расчета двукратной стоимости постоянной части арендной платы за каждый квадратный метр самовольно занятых площадей в сутки. Основанием для начисления неустойки является акт о выявленном нарушении, составленный Арендодателем при участии представителя Арендатора либо представителей сторонних организаций. Выплата вышеуказанной неустойки не освобождает Арендатора от обязанности немедленно освободить самовольно занятые площади.
- 7.9. Арендатор при использовании объекта аренды обязан:
 - 7.9.1. Содержать объект аренды в исправном состоянии, в санитарном состоянии, соответствующем санитарно - эпидемиологическим требованиям, обеспечить безопасное состояние электропроводки, соблюдение правил пользования тепловой и электрической энергией и эксплуатацию полученного объекта аренды в соответствии

- с другими нормами его эксплуатации, установленными законодательством Российской Федерации;
- 7.9.2. Обеспечить сохранность объекта аренды;
 - 7.9.3. Производить своими силами и за свой счет, текущий (в т. ч. косметический) ремонт объекта аренды, в случае неисправностей, произошедших по вине Арендатора.
 - 7.9.4. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования и на территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».
 - 7.9.5. Если объект аренды в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за свой счет или возмещает нанесенный ущерб СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», в согласованные Сторонами сроки, ущерб, причиненный третьим лицам, подлежит возмещению Арендатором.
 - 7.9.6. Содержать в технически исправном состоянии собственные электрические приборы и оборудование, размещенные Арендатором в объекте аренды, не допуская перегрузок существующих электрических сетей Складского комплекса. При использовании стационарных компьютеров и другой вычислительной и офисной техники в объекте аренды, Арендатором должны быть установлены блоки бесперебойного питания и защиты от перенапряжения.
 - 7.9.7. Арендатор обязан **до 5 числа месяца, следующего за расчетным**, предоставить Арендодателю показания приборов учета, снятых на 1-е число, по установленной форме. При возврате помещения Арендодателю, Арендатор обязан предоставить показания приборов учета, снятых на момент подписания Акта возврата объекта аренды. В случае непредоставления Арендатором показаний по приборам учета, согласно Правилам, Арендодатель выставляет штраф 10 000 рублей. Наложение штрафа не освобождает Арендатора от дальнейшей уплаты за использование электроэнергии.
 - 7.9.8. Не превышать согласованный лимит потребления электроэнергии (мощности).
 - 7.9.9. Не допускать сброса загрязняющих веществ в сети Складского комплекса.
 - 7.9.10. Не допускать перегрузки инженерно-технических систем, оборудования, сетей Складского комплекса, использовать вышеуказанные системы, оборудование, сети Складского комплекса только для коммунальных нужд и способом, который не приведет к нарушению работы указанных систем, оборудования, сетей Складского комплекса, включая отопительные системы, системы кондиционирования и вентиляции воздуха и т.д.
 - 7.9.11. Проводить какие-либо взрыва/огнеопасные и иные работы, связанные с повышенной опасностью, в объекте аренды и прилегающей к нему территории Складского комплекса исключительно с предварительного письменного разрешения и под контролем СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».
 - 7.9.12. Не загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов.
 - 7.9.13. Не применять и не хранить взрывчатые вещества, баллоны с газом, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, другие материалы, имеющие повышенную пожарную опасность. Места хранения огнеопасных веществ должны быть оборудованы специальными металлическими ящиками с плотно закрывающимися крышками или вытяжными шкапами.
 - 7.9.14. Не сливать в канализацию пищевые отходы, отходы производственной деятельности, а также любые жидкости и предметы, которые могут вызвать засорение

- канализационных труб или порчу оборудования. Арендаторы, организующие точки общественного питания и производственное оборудование в обязательном порядке за свой счет устанавливают жиросепараторы (жироуловители), которые устанавливаются на систему канализации согласно санитарным нормам и требованиям.
- 7.9.15. Не использовать объект аренды таким способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха вентиляции или других инженерных систем Складского комплекса.
- 7.9.16. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, а также дополнительных заявок на оказание услуг, сообщать об этом Арендодателю, либо писать на почту: vegetta@elmagroup.ru.
- 7.9.17. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, использования земли, водных и иных природных ресурсов. СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» не несет ответственности за вред, причиненный вследствие нарушения Арендатором требований природоохранного законодательства. В случае, если хозяйственная деятельность Арендатора потребует проведения природоохранных и иных мероприятий, связанных с исполнением требований действующего законодательства РФ об охране окружающей природной среды, Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять деятельность по обращению с отходами, образующимися в процессе хозяйственной деятельности в помещениях, и выполнять требуемые законом и подзаконными нормативными актами действия.
- 7.9.18. Соблюдать требования экологического законодательства, а также в случае, если объект аренды используется для производственной деятельности, предоставить СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» копию приказа о возложении обязанностей на ответственное лицо Арендатора по обеспечению экологической безопасности.
- 7.9.19. Допускать в объект аренды представителей СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» в порядке, предусмотренном договором аренды.
- 7.9.20. В целях предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций или их последствий в Складском комплексе передать СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» для хранения в опечатанных тубусах дубликаты ключей от всех помещений, составляющих объект аренды.
- 7.9.21. Выполнять все предписания о порядке пользования объектом аренды, выданные уполномоченными сотрудниками СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» в пределах их обязанностей, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и заключенными соглашениями СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».
- 7.9.22. Согласовывать с СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» место и особенности размещения вывесок и рекламных конструкций.
- 7.9.23. Арендатор имеет право работать на своем электропогрузчике внутри арендуемого помещения при условии соблюдения всех условий, определенных в «Положении о мерах безопасности при использовании погрузчиков на территории СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»». **Запрещено использование дизельных погрузчиков в закрытых помещениях.**
- 7.9.24. При использовании Арендатором погрузчиков, штабелеров и автокар категорически запрещается производить зарядку аккумуляторных батарей в каких-либо помещениях, кроме специально отведенных и оборудованных для этого мест.
- 7.9.25. При использовании погрузчиков Арендатор должен обеспечить выполнение следующих требований безопасной эксплуатации:

- к работе водителем погрузчика допускается работник не моложе 18 лет, получивший необходимую теоретическую и практическую подготовку, имеющий удостоверение, прошедший медицинский осмотр, предсменный медосмотр и не имеющий противопоказаний по состоянию здоровья, прошедший вводный инструктаж и первичный инструктаж на рабочем месте по охране труда, стажировку, обучение и проверку знаний требований охраны труда, Правил дорожного движения и практических навыков вождения погрузчика и безопасного производства погрузочно-разгрузочных работ, аттестованный квалификационной комиссией и получивший допуск к самостоятельной работе;
- водитель погрузчика должен периодически, не реже одного раза в год, проходить обучение и проверку знаний требований охраны труда;
- водитель погрузчика, независимо от квалификации и стажа работы, не реже одного раза в три месяца должен проходить повторный инструктаж по охране труда; в случае нарушения водителем требований охраны труда, а также при перерыве в работе более чем на 30 календарных дней он должен пройти внеплановый инструктаж;
- водитель погрузчика, допущенный к самостоятельной работе, должен знать:
 - а) его технические характеристики;
 - б) принцип работы погрузчика и отдельных его агрегатов;
 - в) режимы работы и установленные ограничения;
 - г) особенности эксплуатации погрузчика в осенне-зимний и весенне-летний периоды года;
 - д) правила, нормы и инструкции по охране труда и пожарной безопасности;
 - е) правила пользования первичными средствами пожаротушения;
 - ж) способы оказания первой помощи при несчастных случаях;
- водитель погрузчика во время работы должен пользоваться спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты от воздействия опасных и вредных производственных факторов;
- водителю автопогрузчика следует убедиться в отсутствии повреждений цепей и исправности крепления их к раме и каретке грузоподъемника, проверить внешним осмотром сварные швы верхних кронштейнов, цепи, надежность пальцев, шарниров рычагов, вращение катков рамы и каретки, прочность крепления звездочек грузовых цепей;
- водитель автопогрузчика должен приступать к работе только в том случае, если ему хорошо известны безопасные методы и средства ее выполнения, а также способы безопасного взаимодействия с рабочими других специальностей (например, грузчиками);
- водитель должен вести погрузчик с грузами, размещенными только на такой высоте, как того требует необходимость;
- водитель погрузчика должен использовать привязные ремни или другие средства безопасности в то время, когда погрузчик выполняет рабочие операции;
- водитель погрузчика должен быть особенно осторожным при погрузке доков и при работе на рампах или уклонах трассы, чтобы избежать падения или опрокидывания через край;
- водитель погрузчика должен держать в зоне полной видимости всех проходящих мимо пешеходов или служащих, обеспечивающих погрузочные операции;
- водитель погрузчика должен внимательно следить за находящимися вблизи зоны проведения работ людьми перед движением погрузчика вперед или назад;
- водитель погрузчика должен использовать звуковой сигнал или другие способы оповещения в случаях, когда движение погрузчика не является достаточно устойчивым;

- водитель погрузчика должен соблюдать требования по ограничению скорости;
 - водитель погрузчика должен быть особенно осторожным в местах, где трассу движения могут пересекать люди (входы или выходы из здания склада или цеха);
 - водитель погрузчика должен проводить ежедневные осмотры на предмет обеспечения безопасной работы машин.
- 7.9.26. Не проносить, не хранить и не содержать в объекте аренды и на территории Складского комплекса продукты и материалы с сильными запахами, животных, горючие, взрывоопасные, наркосодержащие и психотропные вещества, оружие и боеприпасы, не пользоваться звуко- и радиоизлучающими установками с параметрами, превышающими допустимые, не перегружать электрические и иные сети. Не допускать вышеперечисленных действий со стороны своих работников и посетителей.
- 7.9.27. Поддерживать прилегающие к объекту аренды территории в надлежащем виде. Самостоятельно вести учет и собирать собственные отходы производства и потребления в соответствии с требованиями экологического и санитарно-эпидемиологического законодательства; оплачивать негативное воздействие на окружающую среду, выполнять иные требования экологического законодательства.
- 7.9.28. Согласовывать размещение любой рекламы на объекте с СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО». В случае согласования размещения рекламы, самостоятельно получать все необходимые для этого согласования, а также нести ответственность в случае выявления контролирующими органами нарушений законодательства РФ, в связи с размещением рекламы.
- 7.9.29. Соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны труда.
- 7.9.30. Не нарушать правила и порядок привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности, осуществляемой в объектах аренды и на территории Складского комплекса, при приеме Арендатором на работу таких граждан.
- 7.9.31. Соблюдать требования Роспотребнадзора, Ростехнадзора, МЧС, УФМС и других уполномоченных государственных органов и организаций.
- 7.10. Арендатор при использовании объекта аренды:
- 7.10.1. Обязан обеспечивать и соблюдать применимые к нему требования пожарной безопасности указанных в Постановлении Правительства РФ 1479 от 16.09.2020 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ», Федеральном законе 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», является ответственным за пожарную безопасность согласно Федеральному закону 69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности».
- 7.10.2. Арендатор обязан назначить лиц, ответственных за обеспечение пожарной безопасности. Документ о назначении ответственных лиц и копию документа, подтверждающего прохождение обучения ответственными лицами в установленном порядке обучения Арендатор обязан предоставить СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора аренды.
- 7.10.3. Объекты аренды должны быть оснащены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) силами Арендатора.
- 7.10.4. Требования сотрудников охраны СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» и администрации Складского комплекса по обеспечению противопожарного режима обязательны для исполнения всеми работниками и посетителями Арендатора.
- 7.10.5. Руководитель организации Арендатора несет персональную ответственность за соблюдение противопожарного режима на Объекте аренды.
- 7.10.6. Каждый работник Арендатора должен соблюдать правила пожарной безопасности на рабочем месте и обязан:
- пройти противопожарные инструктажи, которые проводят лица, ответственные за пожарную безопасность организации Арендатора;

- знать пожарную опасность своего участка работы и выполнять требования Инструкции о мерах пожарной безопасности, разработанной в организации Арендатора;
- уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) и знать места их расположения;
- знать кратчайшие пути эвакуации до эвакуационных выходов;
- содержать в чистоте свое рабочее место, своевременно очищать от сгораемых отходов и других горючих материалов;
- своевременно оповещать руководство организации Арендатора и сотрудников администрации Складского комплекса обо всех обнаруженных нарушениях требований пожарной безопасности;
- при обнаружении пожара или признаков горения в зданиях, помещениях Складского комплекса (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) немедленно сообщить об этом по телефону +7(499)286-22-22 (доб. 333), +7(926)842-19-15 (диспетчер СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»), сотрудникам охраны Складского комплекса «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» +7 (995) 791-38-56 и в экстренные службы, МЧС (112 вызов экстренных служб).

ЗАПРЕЩАЕТСЯ загромождать и/или блокировать проходы и проезды, пути эвакуации, а также эвакуационные выходы, использовать средства пожаротушения (огнетушители, внутренние пожарные краны) не по прямому назначению, курить в объекте аренды и местах общего пользования Объекта. Курение разрешено исключительно в специально отведенных СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» местах, обозначенных соответствующими табличками и оборудованных урнами. Нарушать и не соблюдать требования пожарной безопасности, применимые к Арендатору указанных в Постановлении Правительства РФ 1479 от 16.09.2020 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ».

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

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

- 7.11. Арендатор является ответственным за электрохозяйство, а также безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок до границ разделения эксплуатационного обслуживания и ответственности Сторон согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности к договору аренды и обязан обеспечить соблюдение специалистами Арендатора требований Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок (Приказ Минтруда России 328н от 24.07.2013), Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (Приказ Минэнерго России 6 от 13.01.2003), а также обеспечить эксплуатацию электроустановок согласно ПУЭ.

- 7.11.1. Арендатор обязан назначить ответственных лиц за электрохозяйство и предоставить СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» документ о назначении ответственных лиц и копию удостоверения ответственного лица, прошедшего в установленном порядке обучение по электробезопасности в течение 30 календарных дней с даты заключения договора аренды. Запрещается пользоваться электронагревательными приборами без устройств тепловой защиты и подставок из негорючих материалов, подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

- 7.11.2. Арендатор должен предупреждать Арендодателя о длительном отсутствии в помещении сроком более 7 дней и убедиться в соответствии переданного в службу режима дубликата ключей. При таком отсутствии Арендатор обязан обесточить электричество в своем помещении самостоятельно, либо вызвать представителя службы эксплуатации Арендодателя.
- 7.11.3. Ответственность за ненадлежащее содержание объекта аренды, несоблюдение правил охраны труда, пожарной безопасности, промышленной безопасности, требований в сфере охраны окружающей природной среды, требований административно-технических инспекций (Роспотребнадзора, Ростехнадзора, МЧС, ГО ЧС и т.п.), обращенных к Арендатору или СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» относительно занимаемого Арендатором объекта аренды, иных норм и правил Арендатор несет с момента передачи Помещений Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи объекта аренды, если иное не будет установлено письменным соглашением Сторон.
- 7.12. Арендатор вправе производить капитальный ремонт объекта аренды, не затрагивающий какую-либо внешнюю часть и конструкцию Здания (далее «перепланировка и переоборудование»), только при наличии письменного согласия СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» на выполнение этих работ, при условии, что Арендатор:
- 7.12.1. Предоставит СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» проектную документацию, подробные планы и спецификации таких работ. При этом Арендатор за свой счет самостоятельно или с привлечением подрядных организаций разрабатывает проектную документацию.
- 7.12.2. Проектная документация должна отвечать предъявляемым к ней техническим требованиям, требованиям СНиП, требованиям, предусмотренными федеральными и региональными нормативно-правовыми актами, и включать в себя:
- **архитектурную часть** — план объекта аренды с указанием назначения комнат, с нанесенными вновь возводимыми стенами и перегородками, с указанием материалов перегородок и стен, дверными проемами, с указанием направления открывания дверей;
 - **электротехническую часть** - проект со схемами и нагрузками; проект вентиляции и кондиционирования со схемами и нагрузками; проект водоснабжения и канализации (при устройстве санузлов, кухонь или душевых); проект пожарной сигнализации и оповещения.
- 7.12.3. До начала производства соответствующих работ согласует проектную документацию с СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», самостоятельно получает все согласования и разрешения частных лиц и всех государственных (муниципальных) органов и организаций (в том числе Роспотребнадзор), которые будут необходимы для выполнения этих работ. Арендатор несет ответственность за неполучение необходимых согласований и разрешений.
- 7.12.4. Предоставить СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» все договоры, касающиеся выполнения таких работ, которые разумно потребует СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО».
- 7.12.5. Будет производить такие работы с письменного разрешения СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» и за свой счет.
- 7.12.6. Предоставить СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» все документы, необходимые для регистрации изменений, необходимых для учета в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а также в Федеральной кадастровой палате (ФГБУ «ФКП Росреестра») и получения новых документов, являющихся подтверждением права собственности СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» на объект недвижимости, в пределах которого расположен объект аренды, после проведения перепланировки и переоборудования объекта аренды, при этом все необходимые документы Арендатор подготовит за свой счет и своими силами.
- 7.12.7. Арендатор обязуется обеспечить соответствие выполненных им в объекте аренды изменений перепланировке и переоборудованию:
- согласованных Арендодателем;

- согласованных, разрешенных всеми частными лицами и государственными (муниципальными) органами, которые будут необходимы, и зарегистрированным в установленном порядке;
 - действующим требованиям нормам и правилам законодательства РФ.
- 7.12.8. После завершения работ по перепланировке и переоборудованию Арендатор обязан в течение одного месяца предоставить Арендодателю исполнительную документацию.
- 7.12.9. В случае проведения Арендатором работ по оснащению объекта аренды инженерно-техническими системами и оборудованием, подключение таких систем и оборудования объекта аренды к проектным магистральным инженерно-техническим системам и оборудованию Здания по постоянной схеме, осуществляется Арендатором после получения письменного согласия СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» в строго согласованное с СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» время и в присутствии представителей СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО». При этом функционирование проектных магистральных инженерно-технических систем и оборудования Здания будет обеспечиваться для нужд Арендатора с момента:
- окончательного монтажа данных систем и оборудования объекта аренды;
 - приема в эксплуатацию оборудования Арендатором у монтажной организации в присутствии представителей СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» и передачи исполнительной документации СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО». Арендатор полностью несет все расходы, связанные с оснащением объекта аренды инженерно-техническими системами и оборудованием.
- 7.12.10. После завершения работ по перепланировке и переоборудованию объекта аренды Арендатор, при условии предварительного письменного согласования с СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», обязан в течение одного месяца за свой счет заказать обмеры объекта аренды и предоставить СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» документы, необходимые для осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, которые соответствуют состоянию объекта аренды, фактическому и согласованному в установленном выше порядке. Арендатор обязан привлекать для подготовки вышеуказанных документов только уполномоченных лиц, имеющих для этого действующий квалификационный аттестат и все необходимые для этого разрешения. В случае возникновения у СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» каких-либо убытков, расходов, связанных с проведением Арендатором перепланировки и переоборудования, а также с их последующей регистрацией в уполномоченном органе, Арендатор обязуется возместить понесенные Арендодателем, в связи с этим расходы в срок, не превышающий 5 (пяти) банковских дней со дня выставления СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» соответствующих счетов.
- 7.12.11. В случае, если Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» или без такового перепланировку и переоборудование, а также иные улучшения объекта аренды, неотделимые без вреда для имущества Арендодателя, после истечения срока действия договора аренды или при его досрочном прекращении Арендатор в любом случае не имеет права на возмещение их стоимости.
- 7.13. Арендатор, при отсутствии задолженности по договору аренды, вправе сдавать объект аренды или его часть в субаренду только после получения каждый раз предварительного явно выраженного письменного согласия СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», при условии, что:
- договор субаренды будет составлен и заключен с учетом положений договора аренды и не должен нарушать его условия;
 - срок договора субаренды не должен превышать срока действия договора аренды и в любом случае договор субаренды не должен быть заключен сроком более года. При заключении договора субаренды на новый срок, в пределах срока действия договора

аренды, Арендатор обязан получить предварительное письменное согласие СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО»;

- при прекращении договора аренды прекращаются все договоры субаренды объекта аренды или его части. Арендатор должен передать СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» в день прекращения договора аренды копию соглашения о расторжении либо иной документ, подтверждающий прекращение договора субаренды, и акт возврата объекта аренды или его части из субаренды;
- передача объекта аренды Арендатором в субаренду не освобождает Арендатора от исполнения обязательств и ответственности по договору аренды;
- копия договора субаренды, заверенная Арендатором, должна быть передана Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания такого договора.
- ответственным за любые нарушения в связи с объектом аренды перед СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» в любом случае остается Арендатор.

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

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

- лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные, утратившие потребительские свойства (код ФККО 4 71 101 01 52 1);
- мусор от офисных и бытовых помещений организаций (исключая крупногабаритный) (код ФККО 7 33 100 01 72 4) - ЖО;
- мусор и смет от уборки Складского комплекса помещений малоопасный (код ФККО 7 33 220 01 72 4);
- прочие твердые отходы IV — V классов опасности подобные коммунальным, разрешенные к размещению на полигонах санитарно-эпидемиологическим и природоохранным законодательством (из групп ФККО 7 33 000 00 00 0 и 7 35 000 00 00 0).

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

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

8.4. Накопление ртутьсодержащих отходов класса опасности осуществляется по отдельным заявкам за плату в специально оборудованных местах (герметичные емкости, влагонепроницаемый пол из не сорбционных материалов, наличие емкости воды не менее 10 л., а также запаса реактивов марганцевого калия). К накоплению допускаются только целые, небитые и не поврежденные лампы. Количество накапливаемых ламп вносится

Арендатором в журнал накопления ртутьсодержащих отходов, Арендодатель отметкой подтверждает вносимые в журнал записи о накоплении. Доступ к местам накопления ртутьсодержащих отходов ограничен. Доступ имеют только лица, имеющие соответствующую квалификацию по обращению с отходами.

- 8.5. Накопление отходов, разрешенных к размещению на полигоне (из групп ФККО 7 33 000 00 00 0 и 7 35 000 00 00 0), осуществляется в контейнерах и бункерах-накопителях, расположенных на площадках временного накопления отходов, оборудованных Арендодателем.
- 8.6. Отходы, подлежащие переработке, вторичному использованию, согласно требованиям, установленным федеральным и региональным законодательством РФ, накапливаются в соответствующе обозначенном отдельном бункере-накопителе, расположенном на площадке временного накопления отходов, оборудованном Арендодателем.
- 8.7. В местах временного накопления отходов, подлежащих размещению на полигоне, запрещается накапливать мебель, технику, электроприборы, лампы, батареи и аккумуляторы, металлические конструкции, пищевые отходы, строительный мусор.
- 8.8. В случае образования вышеперечисленных в п. 8.6. отходов Арендатор обязан самостоятельно организовать места временного накопления отходов по согласованию с Арендодателем и транспортирование отходов в соответствии с действующим санитарно-эпидемиологическим и природоохранным законодательством.
- 8.9. Арендатор несет полную ответственность по всем претензиям контролирующих и надзорных органов, в том числе направленным в адрес Арендодателя.
- 8.10. Арендатор обязан обеспечить уборку Арендуемого помещения в соответствии с требованиями Роспотребнадзора и поддерживать в проектом состоянии внешний вид поверхностей стен, потолков, полов, входной группы, окон и витрин.
- 8.11. Арендатор обязан обеспечить в Арендуемом помещении контейнеры отдельно для пищевых и бытовых отходов.
- 8.12. Не допускается размещение (в том числе временное) контейнеров для мусора, паллетов и прочего мусора в служебных коридорах, эвакуационных проходах, в местах общего пользования.
- 8.13. Арендатор заказывает контейнер для ТКО у Арендодателя.
- 8.14. Объем ТКО не должен превышать объем контейнера.
- 8.15. Допустимая норма загрузки:
 - 8м3 контейнера 2,5 тн;
 - 20м3 контейнера 6,0 тн.
- 8.16. Не загружать контейнеры для ТКО, токсичными, легковоспламеняющимися, взрывоопасными и ядовитыми веществами.
- 8.17. Уборка помещений в зонах общего пользования и прилегающей территории, утилизация отходов и мусора, вывоз снега осуществляется Арендодателем.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

- 9.1. За нарушения настоящих Правил эксплуатации предусмотрено наложение штрафных санкций.
- 9.2. Штрафные санкции — это крайняя мера воздействия на Арендатора, допустившего нарушения установленных ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ И ТЕРРИТОРИИ. Применяется после вынесения устного предупреждения (в особом случае письменное предписание, если нарушение может повлечь тяжкие последствия). К нарушителю могут применяться меры финансового и административного воздействия (штраф, изъятие Абонементов на проезд транспорта, отключение электроэнергии, воды).
- 9.3. Сумма штрафа увеличивается в случаях:
 - повторного аналогичного нарушения;

- если само нарушение может повлечь тяжкие последствия: пожар, затопление, нарушение санитарно-эпидемиологического состояния помещений территорий и т.д., получение уведомления от надзорных государственных органов по устранению выявленных нарушений.

- 9.4. При выявлении нарушения, Арендатору предлагается устранить данное нарушение, в случае отказа от устранения нарушений составляется Акт с фотофиксацией, являющийся основанием для применения мер ответственности. К Арендатору могут применяться меры финансового и/или административного воздействия (штраф, изъятие Абонеента на проезд транспорт, расторжения договора аренды)
- 9.5. За нарушения настоящих Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере от 1 000 до 100 000 рублей.
- 9.6. За нарушение настоящих Правил (тяжкие последствия вследствие нарушения экологического, земельного и другого законодательства, противопожарных, санитарных правил, настоящих Правил) в размере от 50 000 до 300 000 рублей. Кроме предусмотренных штрафов обязаны возместить причиненные убытки (ущерб). Нарушители при этом по решению администрации СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» могут быть удалены с объекта, или задержаны в зависимости от тяжести и последствий совершенного нарушения.
- 9.7. За нарушение общественного порядка, в т.ч. применение ненормативной лексики (нецензурные выражения), оскорбительного, агрессивного поведения в отношении работников СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО», сотрудников ЧОП, третьих лиц и посетителей в размере до 50 000 рублей.
- 9.8. Арендаторы, работники или посетители которых нарушают внутриобъектовый режим, несут гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством РФ, условиями заключенных договоров и настоящими Правилами.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. О любых изменениях настоящих Правил эксплуатации Арендаторы уведомляются путем публикации таких изменений на официальном сайте СК «ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО» и/или размещения на иных информационных ресурсах, не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до момента вступления соответственно.