

«Правила, действующие на Территории Комплекса» ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Эксплуатация Комплекса осуществляется Арендодателем с привлечением Эксплуатирующей организации, выполняющей функции по эксплуатации на основании соответствующего договора с Арендодателем. Ответственность за выполнение обязанностей по эксплуатации перед Арендаторами несет Арендодатель.
- 1.2. Эксплуатирующая организация непосредственно представляет интересы Арендодателя при эксплуатации Комплекса и является лицом, уполномоченным на осуществление взаимодействия с Арендаторами по вопросам эксплуатации, в том числе в отношении объема и качества оказания эксплуатационных услуг, устранения аварийных ситуаций, обеспечения порядка и безопасности на Территории Комплекса, а также контроля за соблюдением настоящих Правил всеми лицами, находящимися на этой Территории.
- 1.3. Действия и решения Эксплуатирующей организации по вопросам эксплуатации в пределах договорных обязательств Арендодателя и Арендатора, считаются совершенными и принятыми самим Арендодателем. Арендаторы по всем вопросам исполнения Договора в части оказания эксплуатационных услуг (за исключением расчета их стоимости и претензий к их качеству) и соблюдения настоящих Правил обязаны обращаться к Эксплуатирующей организации. Письма, заявления и обращения Арендаторов, касающиеся претензий к качеству оказания эксплуатационных услуг, подлежат направлению одновременно Арендодателю и с копией в адрес Эксплуатирующей организации.
- 1.4. В случае возникновения любой спорной ситуации с Эксплуатирующей организацией Арендаторы обязаны незамедлительно информировать Арендодателя с целью ее разрешения.
- 1.5. Информация об ответственных лицах Эксплуатирующей организации, их контактных телефонах, электронных адресах, в том числе сотрудников аварийных служб доводится до сведения Арендаторов дополнительно путем направления уведомлений и/или размещения соответствующей информации в Местах общего пользования. Арендодатель обязан незамедлительно информировать Арендаторов об изменении Эксплуатирующей организации и ее реквизитов.
- 1.6. Целью настоящих Правил является установление основных принципов и правил поведения на Территории Комплекса, соблюдение которых позволит обеспечить безопасность на этой Территории, а также надлежащее оказание эксплуатационных услуг.
- 1.7. Арендаторы несут ответственность за соблюдение настоящих Правил их работниками, посетителями, контрагентами и иными лицами, находящимися на Территории Комплекса по их инициативе.
- 1.8. В настоящих Правилах используются следующие термины:

Бытовой мусор – твердые бытовые отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора (его сотрудников) в Офисных Помещениях.

Закрытие временного пропуска – отметка на временном пропуске с указанием даты, времени, подписи и расшифровки подписи уполномоченного представителя Арендатора, печати организации Арендатора, свидетельствующая о прекращении необходимости нахождения владельца пропуска на Территории Комплекса в интересах Арендатора и влекущая за собой обязанность владельца пропуска покинуть Территорию Комплекса в течение 30 (тридцати) минут.

Погрузочная зона - площадка шириной 35 (тридцать пять) метров, расположенная вдоль доковых ворот Помещений Арендатора, которой вправе пользоваться только Арендатор.

Разворотная площадка – часть дорожного покрытия, прилегающего к проезжей части в соответствии с нанесенной разметкой, предназначенная исключительно для разворота автотранспортных средств и подъезда их к докам.

Ремонтная служба – структурное подразделение Эксплуатирующей организации либо технические специалисты, привлеченные Эксплуатирующей организацией по гражданско-правовому договору, непосредственно осуществляющие прием и исполнение заявок, указанных в разделе 6 Правил. Уполномоченное лицо (представитель) Арендатора – сотрудник, указанный Арендатором в письменном уведомлении, направленном Арендодателю, который уполномочен представлять интересы Арендатора по вопросам эксплуатации Помещений, Здания и Комплекса в целом, а также осуществления прав и исполнения обязанностей, предусмотренных Правилами, в том числе с правом получения, представления и подписания необходимых документов.

1. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

2.1. Пропуск лиц на Территорию Комплекса осуществляется в специализированных пунктах пропуска на основании информации о перечне лиц и автотранспортных средств, имеющих право нахождения на этой Территории, предоставленной Арендаторами. Доступ на Территорию Комплекса организован Эксплуатирующей организацией в круглосуточном режиме.

2.2. Арендаторы обязаны направлять в адрес Эксплуатирующей организации перечень лиц (работников Арендаторов, их посетителей, контрагентов) с указанием их фамилий, имен и отчеств, имеющих право находиться на Территории Комплекса. Пропуск физических лиц на территорию Комплекса осуществляется на основании постоянных пропусков (для лиц, имеющих необходимость в постоянном доступе) и временных пропусков (для лиц, имеющих необходимость в

нахождении на Территории Комплекса не более 24 часов).

2.3. Арендаторы до прибытия автотранспортного средства обязаны направлять в адрес Эксплуатирующей организации перечень автотранспортных средств с указанием их государственных регистрационных знаков и фамилии, имени и отчества водителя (ей), имеющих право заезда на Территорию Комплекса, номера парковочного места из отведенных данному Арендатору, а также номера ворот для разгрузки/погрузки. Пропуск автотранспортных средств на Территорию Комплекса осуществляется на основании постоянных и временных пропусков, выдаваемых в порядке, установленном настоящим разделом.

2.4. Пропуск за пределы Территории Комплекса осуществляется также в указанных специализированных пунктах пропуска при наличии соответствующего постоянного или временного пропуска с отметкой о его закрытии.

2.5. При отсутствии пропуска (отсутствии отметки о закрытии временного пропуска) служба охраны Эксплуатирующей организации отказывает в пропуске на Территорию Комплекса и пропуске за пределы этой Территории до оформления такого пропуска или выяснения всех обстоятельств нахождения лица на Территории Комплекса.

2.6. При нахождении автомобиля по территории Комплекса пропуск на автомобиль должен располагаться в автомобиле на видном месте за ветровым стеклом.

2.7. Внос (ввоз) или вынос (вывоз) материальных ценностей на (с) Территорию (и) Комплекса осуществляются через специализированные пункты пропуска только при наличии материального пропуска или товарной (товарно-транспортной) накладной, оформленной надлежащим образом. С целью контроля вноса (ввоза) или выноса (вывоза) материальных ценностей на (с) Территорию (и) Комплекса сотрудниками службы охраны Комплекса может проводиться осмотр транспортных средств и ручной клади с соблюдением требований законодательства о частной охранной деятельности, а также может осуществляться применение иных мер, предусмотренных действующим законодательством.

2.8. Арендатор обязан ставить отметку на временных пропусках об их закрытии с указанием даты и времени закрытия, подписи и расшифровки подписи уполномоченного представителя Арендатора, печати организации Арендатора. Лица и автотранспортные средства, получившие доступ на Территорию Комплекса на основании временного пропуска обязаны покинуть ее в течение 30 (тридцати) минут с момента закрытия пропуска Арендатором, но в любом случае не позднее 24 часов с момента прохождения на Территорию Комплекса либо оформить постоянный пропуск.

2.9. Эксплуатирующая организации также принимает меры для выдворения с Территории Комплекса лиц, находящихся на ней противоправно в целях защиты права собственности Арендодателя и прав владения и пользования Арендаторов. Эксплуатирующая организация осуществляет охрану только внешнего периметра Комплекса. Любое несанкционированное пересечение периметра вне специализированных пунктов пропуска запрещено любыми лицами, в том числе и персоналом Арендатора. Арендаторы самостоятельно организуют и несут ответственность за охрану арендуемых Зданий и Помещений.

2.10. При подписании Акта приема-передачи Арендатору выдаются бесплатные постоянные пропуска в соответствии с представленным им перечнем лиц и автотранспортных средств из расчета:

- 100 постоянных действующих пропусков на физических лиц на каждые 10000 квадратных метров арендуемой Арендатором площади;

- постоянные пропуска на автотранспортные средства в количестве, равном количеству предоставленных парковочных мест.

Выдача постоянных пропусков свыше указанного количества, а также замена утраченных и/или испорченных постоянных пропусков осуществляется Арендаторам за плату, равной себестоимости их изготовления. В случае прекращения действия постоянного пропуска в отношении конкретного лица такой пропуск подлежит возврату Арендатором. При этом взамен сданного пропуска Арендатору по его заявке бесплатно выдается постоянный пропуск на другое лицо. В случае, если указанный пропуск не был возвращен Арендатором, выдача другого пропуска, в том числе в пределах установленного лимита бесплатных пропусков, осуществляется за плату.

Плата за выдачу временных пропусков не взимается. В случае утраты временного пропуска или невозвращения его посетителем Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость изготовления нового временного пропуска.

2.10. Арендаторы самостоятельно контролируют место нахождения лиц и автотранспортных средств, имеющих пропуска, на Территории Комплекса.

2. ПАРКОВКА И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

3.1. Движение автотранспортных средств на Территории Комплекса осуществляется в соответствии со Схемой движения автотранспорта, которая доводится до сведения Арендаторов к моменту начала эксплуатации Комплекса. Каждый Арендатор обязан обеспечить строгое соблюдение указанной Схемы при осуществлении движения всех транспортных средств, находящихся на Территории Комплекса по его инициативе.

3.2. Движение автотранспортных средств на Территории Комплекса осуществляется с обязательным соблюдением Правил Дорожного Движения, установленных дорожных знаков, в том числе в отношении скоростного режима и дорожной разметки. На территории складского комплекса установлено ограничение скорости движения – 10 км. / час.

3.3. Парковка автотранспортных средств осуществляется исключительно на парковочных местах отведенных для каждого Арендатора в пределах количества, установленного Договором. Арендаторам запрещается использовать для парковки и остановки проезжую часть и разворотные площадки, независимо от того, насколько это препятствует движению других

автотранспортных средств.

3.4. Парковочные места, выделенные Арендатору, не могут использоваться для постоянного хранения автотранспортных средств. Нахождение автотранспортного средства в парковочной зоне Арендатора более одной недели подряд считается использованием парковочных мест для постоянного хранения автотранспортного средства и является нарушением правил парковки.

3.5. Арендатор не вправе использовать для парковки иные (не выделенные ему) парковочные места, в том числе в случаях, если они не заняты в данный момент. Арендаторы не вправе заключать никаких соглашений (в устной и письменной форме) между собой относительно использования для парковки парковочных мест друг друга.

3.6. Погрузочная зона может быть использована Арендатором по своему усмотрению для стоянки автотранспортных средств и их остановки в целях разгрузочных/погрузочных работ.

- После получения разрешения на погрузку/выгрузку водитель ставит автомашину к погрузочному доку, выключает двигатель, устанавливает противооткатные башмаки и покидает кабину.

- После окончания погрузки /выгрузки водитель убирает противооткатные башмаки отъезжает от погрузочного дока на 2-3 метра, закрывает грузовой отсек и при необходимости освободить док ставит машину на месте, указанном ответственным сотрудником Арендатора (ожидая оформления документов) или выезжает с территории Комплекса.

При постановке автотранспорта для погрузочно-разгрузочных работ в доковую зону ответственные сотрудники Арендатора обязаны следить за правильностью парковки автотранспорта во избежание повреждения оборудования отбойников, докшелтеров, перегрузочных мостов, секционных ворот, отбойников, направляющих, а также конструктивных элементов зданий Комплекса.

3.7. Арендатор не вправе использовать для стоянки и остановки погрузочные зоны перед Зданиями других Арендаторов.

3.8. В случае нарушения правил парковки и/или Схемы движения автотранспорта Арендатор обязан незамедлительно устранить данное нарушение по требованию Эксплуатирующей организации. В случае, если данное требование не исполнено Арендатором незамедлительно, либо в случае отсутствия лиц, к которым оно может быть обращено, Эксплуатирующая организация вправе переместить автотранспорт Арендатора на специально отведенную площадку, предварительно уведомив Арендатора. При этом Арендатор обязан оплатить стоимость буксировки указанного автотранспортного средства, исходя из фактических затрат и стоимость его парковки на специальной площадке из расчета двойной стоимости одного парковочного места по Договору Аренды.

3.9. Движение пешеходов по Территории Комплекса осуществляется с учетом Схемы движения автотранспорта и с соблюдением Правил Дорожного Движения.

3.10. Арендаторам запрещается производить на Территории Комплекса, в том числе на отведенных для них парковочных местах, какой-либо ремонт автотранспортных средств, заправку их топливом или слив топлива в емкости. Запрещается использование парковочных мест для размещения товаров или в иных целях, за исключением прямого назначения.

3.11. Арендодатель не несет ответственность за имущество, ввезенное или вывезенное с Территории Комплекса автотранспортным средством за исключением случаев пропуска автотранспортных средств на Территорию Комплекса и за ее пределы с нарушением Арендодателем правил пропускного режима.

4. БЕЗОПАСНОСТЬ

4.1. Арендаторы обязаны соблюдать и обеспечить соблюдение своими работникам, посетителями, контрагентами правил пожарной безопасности, установленных действующим законодательством РФ.

4.2. На Территории Комплекса запрещается применение открытого огня.

4.3. Курение на Территории Комплекса и в Помещениях допускается только в строго отведенных для этого местах.

4.4. Проведение временных огневых и других пожароопасных работ допускается только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.5. Арендатор обязан назначить и довести до сведения Арендодателя лиц, ответственных за обеспечение пожарной безопасности. Арендатор также обязан обеспечить прохождение указанными лицами занятий по пожарно-техническому минимуму, а также проведение ими противопожарного инструктажа других работников Арендатора не реже 1 раза в год. Арендодатель обязан осуществлять тренировочные мероприятия на территории Комплекса по действиям в чрезвычайных ситуациях, в том числе при пожаре.

4.6. На Территории Комплекса запрещается:

- хранение и применение в Помещениях и на Территории Комплекса легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, целлулоида и других взрывопожароопасных веществ, и материалов, за исключением случаев, если это согласовано с Арендодателем и соответствует требованиям действующего законодательства;

- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и горючие материалы;

- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта),

если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации;

- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- использовать технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для хранения товаров;
- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- оставлять неубранным промасленный обтирочный материал.
- Запрещено передвижение грузового и легкового автотранспорта по пожарному проезду между корпусами 2А и 2В, между корпусом 3В и ограждением, между корпусом 3С и ограждением. Данные проезды предназначены только для движения автомашин пожарной охраны и технических служб.
- Распитие спиртных напитков (в том числе слабоалкогольных), а также нахождение на территории лиц в состоянии алкогольного и наркотического опьянения.
- Запрещена мойка, ремонт и техническое обслуживание транспортных средств на территории Комплекса.
- Стоянка автомобиля с работающим двигателем, зашторенными окнами, ночлег автомобиля на территории Комплекса;

4.7. Арендаторы в связи с осуществлением деятельности на Территории Комплекса обязаны соблюдать и обеспечить соблюдение своими работникам, посетителями, контрагентами правил техники безопасности, а также санитарных, экологических, эксплуатационных и иных норм, установленных настоящими Правилами и действующим законодательством РФ.

4.8. Арендаторы самостоятельно несут административную и уголовную ответственность за нарушение вышеуказанных норм и правил. Арендаторы также несут гражданско-правовую ответственность, предусмотренную разделом 7 настоящих Правил.

4.9. Арендаторы обязаны незамедлительно путем использования специальной пожарной и тревожной кнопок информировать соответствующие службы и Эксплуатирующую организацию/Арендодателя в случае возникновения пожара, задымления, взрыва, выброса вредных и токсичных веществ, угрозы террористического акта и иных чрезвычайных обстоятельствах, способных привести к гибели людей или причинению значительного имущественного вреда.

4.10. План эвакуации людей из здания в случае чрезвычайной ситуации разрабатывается Арендатором и доводится до сведения сотрудников и посетителей Арендатора путем размещения его в общедоступных местах.

4.11. Арендатору запрещается возведения каких-либо пристроек к зданиям. Складирование товаров допускается исключительно внутри Зданий и Помещений, переданных Арендатору.

4.12. На Территории Комплекса не допускается нарушение общественного порядка, нахождение в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, применение физического насилия, оружия, специальных средств (в нарушение действующего законодательства), а также совершение иных противоправных действий.

4.13. Арендаторы не вправе создавать препятствия для осуществления своих прав другими Арендаторами, в том числе по использованию Мест общего пользования.

4.14. Арендаторы не вправе допускать самоуправство, самостоятельно устранять препятствия, создаваемые им другими Арендаторами. В таких случаях Арендаторы обязаны обратиться в Эксплуатирующую организацию или к Арендодателю для разрешения возникшей ситуации. Арендодатель обязан принять меры для устранения возникших препятствий в разумно возможный срок.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Арендаторы не вправе без письменного согласия Арендодателя прикреплять или устанавливать вывески, антенны или другое передающее и приемное оборудование, телекоммуникационное оборудование, физически выходящее за пределы Зданий.

5.2. Вывески снаружи зданий (за исключением указанных в п. 5.3 настоящего раздела) могут размещаться Арендаторами с письменного согласия Арендодателя при условии соблюдения общих правил и требований к вывескам, установленным Арендодателем на Территории Комплекса.

5.3. Арендодатель обязан установить на Территории Комплекса вывески и таблички, носящие информационный характер для работников и посетителей Арендатора (указывающие место входа, направление движения к Зданиям Комплекса, нумерацию Зданий, места парковки). Иные аналогичные вывески и таблички могут устанавливаются Эксплуатирующей организацией дополнительно по заявлению Арендатора по стандартному формату, определенному для всей Территории Комплекса, с учетом соблюдения интересов всех Арендаторов. Плата за изготовление и установку дополнительных вывесок и табличек взимается с Арендатора в сумме фактически понесенных расходов.

5.4. Арендаторы обеспечивают своевременный вывоз с Территории Комплекса строительного, производственного и иного мусора, не являющегося Бытовым, образующегося в результате складской деятельности Арендатора. Арендаторы обязаны оставлять мусор исключительно внутри специализированных контейнеров и не вправе размещать мусор в иных местах. Арендаторы не вправе допускать захламливание Территории Комплекса, в том числе Мест общего пользования.

5.5. Контроль за соблюдением настоящих Правил возложен на Эксплуатирующую организацию, которая вправе посещать

Здания и Помещения Арендаторов с условием их предварительного уведомления с целью проверки соблюдения Правил и осуществления мероприятий по эксплуатации. В случае аварийной ситуации или создания опасности причинения вреда жизни и здоровью людей или значительного имущественного ущерба, представители Эксплуатирующей организации вправе входить в Помещения без предварительного уведомления Арендатора с условием последующего незамедлительного уведомления.

6. ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАБОТ И УСТРАНЕНИЕ АВАРИЙ. СРОКИ НАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

6.1. В случае необходимости проведения эксплуатационных работ (за исключением текущего поддержания в рабочем состоянии инженерных систем и иного оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Арендодателя (в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности), а также устранения аварийных ситуаций Арендаторы направляют соответствующую заявку в Ремонтную службу Эксплуатирующей организации с указанием следующих данных:

- даты заполнения заявки;
- необходимой срочности ее выполнения;
- существа необходимых работ или описанием аварийной ситуации;
- фамилии, имени, отчества, должности и подписи уполномоченного лица Арендатора, контактных телефонов.

Арендаторы заблаговременно направляют Эксплуатирующей организации список лиц, уполномоченных на подписание заявок и участие в процедурах, связанных с установлением причин аварийных ситуаций.

В случае аварии, требующей немедленного устранения заявка может быть передана Эксплуатирующей организации в устной форме по телефону. Эксплуатирующая организация обеспечивает круглосуточный режим работы Ремонтной службы.

6.2. Заявки Арендаторов фиксируются Эксплуатирующей организацией в специальном журнале. Эксплуатирующая организация уведомляет Арендатора о времени прихода сотрудников Ремонтной службы для проведения эксплуатационных работ или устранения аварийной ситуации (сроке реагирования). Арендатор обязан обеспечить указанным сотрудникам Эксплуатирующей организации беспрепятственный доступ к месту производства работ/аварии.

6.3. Порядок распределения расходов между Арендатором и Арендодателем по стоимости указанных работ определяются Договором с учетом вины и положений Акта разграничения эксплуатационной ответственности.

6.4. Эксплуатирующая организация не производит строительных работ своими силами, а также работ, требующих специального разрешения, лицензии. В случае, если для устранения аварии, возникшей по вине Арендатора и/или в зоне его эксплуатационной ответственности (в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности) требуется привлечение сторонней организации, стоимость таких работ подлежит предварительному согласованию Арендатором с Эксплуатирующей организацией. Арендатор вправе также осуществлять такие работы собственными силами или с привлечением иных третьих лиц при условии согласования перечня работ и производящих их лиц с Арендодателем в порядке, установленном Договором.

6.5. По выполнении заявки уполномоченный представитель Арендатора делает соответствующую отметку в листе исполнения заявки с указанием даты и времени окончания ее исполнения, своей фамилии, имени, отчества, должности и подписи. В случае наличия претензий об этом также делается отметка в листе исполнения заявки.

6.6. Эксплуатирующая организация осуществляет реагирование на заявки в следующие сроки:

- Вентиляция и отопление – не более 4 часов;
- Электроснабжение – не более 4 часов;
- Водоснабжение и канализация – не более 4 часов;
- Доковое оборудование – не более 6 часов.

В случае возникновения аварии Эксплуатирующая организация принимает меры для локализации источника аварии и ее устранению в технически возможный короткий срок, в том числе в случае получения информации об аварии из другого источника (не по заявке Арендатора).

В случае серьезных повреждений, вызванных аварией оборудования или системы, требующих заказа или закупки запчастей, срок реагирования может быть увеличен, но Эксплуатирующая организация прикладывает все усилия для его минимизации.

6.7. Надлежащим исполнением Эксплуатирующей организацией обязательств по эксплуатации Комплекса является проведение соответствующих мероприятий в следующие сроки:

6.7.1. В целях надлежащего обслуживания инженерных систем и оборудования Комплекса:

Проведение планово-предупредительных ремонтных работ в соответствии с паспортами оборудования в целях

увеличения срока его безаварийной эксплуатации;
Ежедневный осмотр оборудования и инженерных систем;
Круглосуточный мониторинг состояния инженерного оборудования и систем.

6.7.2. Уборка территории

Круглогодично:

Поддерживающая уборка территории на ежедневной основе;
Вывоз бытового мусора из урн, расположенных на территории 2 раза в день;
Организация вывоза бытового мусора по мере заполнения контейнеров, но не реже 1 раза в неделю;
Мойка фасадов Зданий (1 раз в год) и окон снаружи Зданий (2 раза в год - весной и осенью);

Летний период:

Уход за газонами и зелеными насаждениями: подготовка почвенного слоя для посадки, посев и стрижка газонной травы, посадка деревьев, посадка и стрижка кустарников, полив насаждений, при необходимости обработка насаждений средствами защиты от вредных насекомых, уборка опавшей листвы и т.п.;

Зимний период

Уборка снега и наледи по окончании снегопада с учетом следующих приоритетов:

- с основных транспортных путей Комплекса - в срок не более 4 часов;
- на подъездах к докам для разгрузки/погрузки - в срок не более 8 часов;
- с парковочных площадок для грузового транспорта – в срок не более 24 часов;
- с парковочных площадок для легкового транспорта – в срок не более 48 часов;
- вывоз снега с Территории Комплекса – в срок не более 72 часов.

Уборка снега во время снегопада осуществляется непрерывно с учетом его интенсивности и имеющихся технических возможностей с соблюдением вышеуказанных приоритетов.

6.7.3. Безопасность

Круглосуточная охрана периметра и Территории Комплекса от проникновения посторонних лиц;
Круглосуточный контроль въезда и выезда с Территории Комплекса легкового и грузового автотранспорта, прохода и выхода сотрудников и посетителей Арендатора с этой Территории;
Круглосуточный мониторинг систем безопасности и немедленное реагирование оперативных служб;
Круглосуточный контроль перемещения автотранспорта по Территории Комплекса.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРОВ

7.1. Нарушения Арендаторами (их сотрудниками, посетителями) настоящих Правил подлежат немедленному устранению Арендатором по требованию уполномоченных органов или Эксплуатирующей организации.

7.2. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендатором требования Эксплуатирующей организации об устранении нарушения Правил, допущенного его сотрудниками и/или посетителями, в установленный ею разумный срок Арендатор уплачивает штраф в соответствии с Таблицей №1 Приложения №7:

- нарушение правил парковки;
- нарушение Схемы движения автотранспорта;
- нарушение требований пожарной безопасности;
- нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 4.11, 4.12, 4.14, 5.1, 5.2, 5.4 Правил;
- нарушение пропускного режима.

-Запрещено провозить на территорию Комплекса оружие, взрывчатые и химические вещества, животных, прочие материалы, представляющие собой потенциальную опасность для Комплекса. Сотрудники охраны уполномочены запрещать проход (проезд) на территорию Комплекса любым лицам (транспортным средствам), у которых будут замечены запрещенные предметы.

-Запрещена парковка легкового транспорта на площадке для временной стоянки легковых автомобилей, предназначенной для получения пропуска (перед КПП). Для получения временного пропуска водитель легкового автомобиля обязан остановиться на площадке для временной стоянки легковых автомобилей, получить пропуск у сотрудника охраны на КПП, затем незамедлительно покинуть площадку для временной стоянки легковых автомобилей во избежание затора на дороге.

-Запрещена остановка грузового автотранспорта на участке временной стоянки легковых автомобилей (перед КПП), также запрещена остановка и стоянка автотранспорта на подъездной дороге. Для получения временного пропуска водитель грузового автотранспорта обязан припарковать свой автомобиль на «перехватывающей» парковке, расположенной слева от въезда на территорию Комплекса (один час парковки – бесплатно).

-Запрещается копирование пропуска, передача пропуска другим лицам, внесение в пропуск исправлений, изменений, посторонних записей/пометок. В случае выявления несоответствий данных, указанных в пропуске, при въезде на территорию Комплекса производится изъятие пропуска с составлением акта, фото-видео фиксацией и последующим предоставлением информации Администрации и Арендатору, у которого было выявлено нарушение.

Штраф уплачивается Арендатором Арендодателю в российских рублях в соответствии с порядком платежей, установленным Договором.

-Запрещается оставлять автотранспорт на территории Комплекса без пропуска, расположенного на видном месте за ветровым стеклом.

На основании акта о выявлении нарушения Правил складского комплекса Арендодатель имеет право выставить Арендатору неустойку в размере в соответствии с пунктом «Ответственность Арендатора», соответствующего раздела настоящих Правил. Сводная таблица размеров выставления неустойки за нарушения «Правил для Арендаторов

складского комплекса «Крекшино», согласно Таблице №1 к Приложению №7 указанной ниже:

№ п/п	Вид нарушения	Сумма неустойки, (руб.) за одно нарушение
1	Нарушение правил провоза запрещенных предметов и материалов на территорию Комплекса, остановки и стоянки транспортных средств на территории Комплекса, порядка использования пропусков	5 000
2	Нарушение правил движения транспортных средств по подъездной дороге и территории Комплекса	5 000
3	Нарушение правил остановки и стоянки на территории Комплекса	5 000
4	Нарушение правил содержания арендуемых Помещений и эксплуатации инженерного оборудования	10 000
5	Нарушение действующего законодательства РФ, включая, но не ограничиваясь, трудовое, миграционное, экологическое, налоговое, градостроительное законодательство, законодательство в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения	50 000
6	Ложный вызов сотрудников Эксплуатационной Компании	5 000
7	Нарушение правил обеспечения безопасности в арендуемом Помещении	50 000
8	Нарушение правил обращения с отходами	20 000
9	Курение вне специально отведенных для этой цели мест	5 000
10	Нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ	10 000
11	Нарушение правил проведения огневых работ	10 000

7.3. Основанием для взыскания штрафа является Акт, составляемый в следующем порядке. Экспедитор или представитель Экспедитора подписывает данный акт.

Эксплуатирующая организация уведомляет о допущенном нарушении Правил уполномоченного представителя Арендатора и указывает срок, в течение которого оно подлежит устранению.

7.4. Если данное требование Эксплуатирующей организации не выполнено (выполнено ненадлежащим образом) в указанный срок, Эксплуатирующая организация составляет Акт о выявленном нарушении с указанием даты, места, времени, существа нарушения, фамилии, имени, отчества лица, допустившего нарушение, а также иных обстоятельств, сопутствующих совершению нарушения. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Эксплуатирующей организации и Арендатора, а также при их наличии – лицами, являющимися свидетелями нарушения. Указанные лица вправе указать в Акте свои возражения по существу допущенного нарушения. Арендатор не вправе отказаться от подписания Акта. В случае такого отказа, об этом делается соответствующая отметка в Акте.

7.5. В случае возникновения мотивированных возражений у Арендатора при подписании Акта, спорная ситуация подлежит разрешению путем трехсторонних переговоров с участием Арендодателя, Арендатора и Эксплуатирующей организации, а при необходимости – с привлечением независимой компетентной организации.

7.6. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности по устранению нарушения. Эксплуатирующая организация также вправе самостоятельно устранить допущенное нарушение (в том числе и не влекущее наложение штрафа в соответствии с п. 7.2 Правил). При этом все расходы, связанные с этим, возмещаются Арендатором дополнительно к платежам, предусмотренным Договором.

7.7. Штраф подлежит уплате Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

7.8. Помимо применения мер, предусмотренных в настоящем разделе, Эксплуатирующая организация также запрещает в дальнейшем въезд (вход) на Территорию Комплекса для посетителей Арендатора, допустивших нарушение Правил, ставшее основанием для привлечения Арендатора к ответственности, предусмотренной п. 7.2 Правил. Такой запрет имеет силу для всех Арендаторов. Список лиц, в отношении которых действует такой запрет, является доступным для всех Арендаторов. При этом заявки Арендаторов на пропуск таких лиц на Территорию Комплекса удовлетворению не подлежат, о чем они уведомляются незамедлительно по поступлении соответствующей заявки.

7.9. В случае выявления нарушений положений настоящих Правил, факт нарушения фиксируется путем составления акта, в котором описываются все выявленные нарушения (с приложением фото, видео материалов при необходимости). Такой акт подписывается представителем Администрации и Арендатора. При отсутствии либо отказе представителя Арендатора от подписания акта, акт подписывается дополнительно любым иным третьим лицом, привлеченным для фиксации факта нарушения. При этом предварительное уведомление Арендатора об исправлении нарушения не требуется.