УТВЕРЖДЕНО:

«__» _____ 2024г.

Региональный директор

А.С. Иванов_____

Директор по эксплуатации:

Д.В. Крюков_____

П Р А В И Л А Э К С П Л У А Т А Ц И И

НА ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «ЭЛМА-ГПЗ»

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ....3
2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ 3
3. ПОРЯДОК ДОПУСКА И НАХОЖДЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ .6
4. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ....6
5. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ 8
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ....16
8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ....17

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ

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

1.2 **Границы Имущественного комплекса**, а также схема территории обозначены графически в Приложении № 1 к настоящим Правилам эксплуатации.

1.3 **Внутренняя территория** – часть территории индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ» по периметру внешнего ограждения, проход или проезд на которую осуществляется через КПП, шлагбаум автоматический. Границы Внутренней территории обозначены графически в Приложении № 1 к настоящим Правилам эксплуатации.

1.4 **Территория № 1** – часть Внутренней территории, выделенная для проезда и подъезда к зданиям и сооружениям, а также временной парковки автотранспорта и перемещения его по этой территории. Границы Территории № 1 обозначены графически в Приложении № 1 к настоящим Правилам эксплуатации.

1.5 **Территория № 2** - часть Внутренней территории, выделенная для проезда и подъезда к зданиям и сооружениям, а также временной парковки автотранспорта и перемещения его по этой территории. Границы Территории № 2 обозначены графически в Приложении № 1 к настоящим Правилам эксплуатации.

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

1.7 **Шлагбаум с GSM модулем** - устройство, регулирующее движение и ограничивающее въезд транспортных средств на территорию индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ».

1.8 **Арендатор** – это сторона договора аренды, заключенного с ООО «ЭЛМА-ГПЗ», 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.

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

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

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

2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

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

2.2. Для прохода людей и проезда транспорта на территорию №1 предприятия оборудованы контрольно-пропускные пункты (КПП):

- **КПП № 1** – автотранспортный КПП, проходная – круглосуточно.
- **КПП № 2** – проходная – круглосуточно.
- **КПП № 8** - автотранспортный КПП – круглосуточно.
- **КПП № 9** - автотранспортный КПП – круглосуточно.
- **Шлагбаум с GSM модулем–** круглосуточно.

Для прохода людей и проезда транспорта на территорию №2 предприятия оборудованы контрольно-пропускные пункты (КПП):

- **КПП № 6** – автотранспортный КПП – выезд, с 7:00 до 20:00.
- **КПП № 7** – автотранспортный КПП – въезд с 7:00 до 20:00, въезд/выезд с 20:00 до 7:00.

2.3. Основанием для прохода (проезда) на территорию №1 имущественного комплекса является :

- через КПП №№ 1, 8 - пропуск.
- через КПП №2, КПП№9 - свободный, без ограничений.
- через шлагбаум – по звонку.

Основанием для прохода (проезда) и нахождения на территории №2 Имущественного комплекса через КПП №№6,7 является пропуск.

2.4. Внесение в список пользователей в GSM модуль шлагбаума, а также пропуски оформляются и выдаются арендатору, его сотрудникам и посетителям на основании письменного заявления арендатора, подписанного руководителем организации или уполномоченным представителем, на имя директора по эксплуатации ООО «ЭЛМА-ГПЗ».

2.5. Пропуски для физических лиц бывают нескольких видов:

– постоянный пропуск (или магнитная карточка);

– временный пропуск (вкладыш к паспорту);

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

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

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

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

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

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

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

2.8. При проведении различных мероприятий на территории Имущественного комплекса, связанных с массовым организованным проходом людей и/или проездом транспорта, предусмотрен особый порядок прохода (проезда) через КПП. Данная услуга предоставляется дополнительно за плату согласно заранее согласованному списку, утвержденному директором бизнес-парка “ГПЗ” либо директором по эксплуатации и подписанному начальником отдела режима и контроля АО «ЭЛМА». Для предоставления данной услуги арендатор не менее чем за 2 (Два) рабочих дня передает на согласование руководству ООО «ЭЛМА-ГПЗ» заявку с просьбой о предоставлении на определенное время, за отдельно оговоренную плату по письменному соглашению сторон, услуги по организованному массовому проходу, или проезду через КПП посетителей, с гарантией порядка и оплаты (предварительно с ним согласованным порядком проведения мероприятия).

2.9. Арендатор самостоятельно ведет учет принимаемых на работу и уволенных работников. Пропуски уволенных работников сдаются арендатором в отдел режима и контроля в день увольнения работника вместе с соответствующим сопроводительным письмом. Блокировка электронных пропусков осуществляется бюро пропусков на основании заявления (звонка или электронного письма), а удаление из системы на основании письменного заявления Арендатора.

2.10. В случае утери постоянного пропуска работником арендатора отделом режима и контроля составляется акт, в двух экземплярах, который подписывается представителем

организации, утратившей пропуск, начальником отдела режима и контроля и старшим дежурной смены режима и контроля, акт передается в отдел аренды вместе с отчетом за месяц, для принятия решения о применении штрафных санкций.

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

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

2.13. На территории ООО «ЭЛМА-ГПЗ» установлена организованная система въезда с лимитированным временем пребывания на территории, которая предусматривает тарифы (оплата при выезде безналичным способом – карта, СПБ), которая предусматривает тарифы:

- **Легковой транспорт** (высота кабины авто до 2,3 м.) – 60 минут бесплатное пребывание, далее оплата каждый последующий час -50 руб. без НДС.
- **Грузовой транспорт** (высота кабины авто от 2,3 м.) – 90 минут бесплатное пребывание, далее оплата каждый последующий час -100 руб. без НДС.
- Для легкового транспорта так же можно оформить постоянный пропуск на территорию (абонемент), сумма -2000 руб. без НДС.

Утеря парковочного талона: для легкового транспорта – 1000 руб. без НДС, для грузового транспорта – 1000 руб. без НДС.

2.14. Для проезда автотранспорта на внутреннюю территорию объекта устанавливаются виды въезда:

- **Абонемент для постоянного заезда (помесячная тарификация),** посредством внесения данных в систему TRASSIR для автоматического считывания номеров при въезде и выезде, а также дублируются на электронную персональную карточку-пропуск заезжающего сотрудника (карточка может прикладываться к считывателю в случае при несрабатывании автоматического подъема шлагбаума). Выдача постоянных транспортных пропусков осуществляется на основании заключенного договора оказания услуг по заявлению организации, в котором указываются государственный номер автомобиля, организация и фамилия водителя.

- **Гостевой разовый въезд (почасовая тарификация),** при заезде на территорию водитель получает в паркомате талон, который необходимо сохранять до выезда. При выезде необходимо использовать полученный талон, а также осуществить оплату, согласно действующей тарификации. Оплата безналичным расчетом (банковской картой) путем прикладывания ее к считывателю около шлагбаума при выезде.

- **Автоматическое отнесение оплаты безналичным расчетом к юридическому лицу**, к которому приезжал автомобиль. Осуществляется путем сканирования в компании, в которую он приезжает, одноразового QR – кода (талона), по которому выезжает путем прикладывания его к считывателю на выезде КПП №1, КПП №2, КПП №3.

2.15. В связи с угрозой распространения различных инфекций, в том числе, коронавирусной инфекции (COVID-19) все лица (арендаторы, посетили, клиенты и т.п.), находящиеся на территории Имущественного комплекса, обязаны выполнять требования санитарного законодательства, а также нормативно-правовых актов государственных органов, направленных на снижение риска распространения инфекций, коронавирусной инфекции (COVID-19), в т.ч. при нахождении на территории Имущественного комплекса необходимо использовать средства индивидуальной защиты органов дыхания (маски, респираторы) и рук (перчатки), соблюдать дистанцию до других граждан не менее 1,5 метров (социальное дистанцирование) и т.п.

В случае несоблюдения указанных требований сотрудники режима и контроля Арендодателя вправе отказать в допуске на территорию Имущественного комплекса.

3. ПОРЯДОК ДОПУСКА И НАХОЖДЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ

3.1. Проезд и остановка автотранспорта на территории Имущественного комплекса осуществляется в соответствии со схемой расположения парковки для автотранспорта (Приложение № 1 к Правилам эксплуатации) и в соответствии с закрепленным за Арендатором (сотрудником Арендатора) местом. Арендаторы несут ответственность за соблюдение их сотрудниками и посетителями правил парковки (Приложение № 1 к Правилам эксплуатации). Стоянка автотранспорта в неположенном месте или на парковочном месте, закрепленном за иным Арендатором запрещена.

3.2. На территории Имущественного комплекса запрещен проезд или нахождение автотранспорта на расстоянии менее чем 1 метр от зданий, колонн, ограждений, другого имущества.

3.3. Скорость автотранспорта на Внутренней территории не должна превышать 5 км/ч.

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

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

3.6. Нахождение автотранспорта на территории Имущественного комплекса в ночное время (с 23.00 часов до 6.00 часов утра) запрещено, разрешена круглосуточная парковка при наличии соответствующего согласия со стороны ООО «ЭЛМА-ГПЗ» и условии перемещения автотранспорта один раз в сутки для осуществления механической уборки территории (с 7.00 часов до 8.00 часов).

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

3.8. Остановка грузового автотранспорта Арендатора на территории Имущественного комплекса разрешается только для решения производственных задач предприятия, предусматривающих собой доставку и вывоз грузов. Стоянка грузового автотранспорта Арендатора на территории Имущественного комплекса не предусмотрена, если иное не указано в договоре Аренды.

3.9. Для остановки грузового автотранспорта Арендатора на территории Имущественного комплекса используется проезжая часть вдоль строений. Время остановки обуславливается производственной необходимостью, но не должно превышать 2 (Двух) часов.

3.10. Запрещается препятствовать проходу пешеходов, уборке или ремонту территории, вывозу снега, проезду спецмашин и уборочной техники.

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

3.12. Работники отдела режима и контроля вправе давать указания или предписания о порядке проезда или нахождения автотранспорта на территории Имущественного комплекса, которые обязательны для исполнения лицами, осуществляющими проезд или временную остановку автотранспорта на территории.

4. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

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

Соблюдение внутриобъектового режима обязательно для всех лиц, находящихся на территории Имущественного комплекса.

4.2. При нахождении на территории Имущественного комплекса работники организаций-арендаторов обязаны иметь при себе пропуск установленного образца и предъявлять его по

первому требованию представителям отдела режима и контроля ООО «ЭЛМА-ГПЗ», а также сотрудникам частных охранных предприятий.

4.3. На территории Имущественного комплекса запрещается:

– курить в не установленных для этого (специально обозначенных) местах, разводить костры;

– проводить без соответствующего разрешения огневые и сварочные работы, а также работы, связанные с переустройством помещений и коммуникаций;

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

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

– оставлять без соответствующего разрешения автомашины на ночь;

– открывать помещения, находящиеся под контролем технических средств, без разрешения работников отдела режима и контроля ООО «ЭЛМА-ГПЗ» (старшего смены режима и контроля);

– проносить и употреблять на территории алкогольные напитки и наркосодержащие вещества;

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

– нарушать экологическое и земельное законодательство, порядок обращения с опасными отходами, правила и нормы пожарной безопасности;

– использовать для прохода, выхода и на территории Имущественного комплекса пропусков, оформленных (не сданных) на уволенных сотрудников;

– проживать в помещениях зданий и сооружений, находящихся на территории Имущественного комплекса.

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

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

4.5. При движении по внутренней территории Имущественного комплекса, водители обязаны соблюдать скоростной режим движения автотранспорта (не выше 5 км/ час), требования «Правил дорожного движения».

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

4.6. Территория Имущественного комплекса должна постоянно содержаться в чистоте. Подходы и подъезды к пожарным водоисточникам, подступы к зданиям и складам, внутренние переходы (коридоры, лестничные площадки, подвальные и чердачные помещения) должны быть свободными. Места, опасные для прохода, обозначаются хорошо видимыми указателями. Захламление территории Имущественного комплекса, проходов, подступов к выходам является нарушением внутриобъектового режима.

4.7. Требования сотрудников охраны и отдела режима и контроля по выполнению настоящих Правил эксплуатации являются обязательными для всех лиц, находящихся на территории Имущественного комплекса. Невыполнение обоснованного требования сотрудников охраны и отдела режима и контроля рассматривается как нарушение внутриобъектового режима.

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

– видеонаблюдение осуществляется на участках: массового движения людей и автотранспорта, помещениях с ограничением доступа, не просматриваемых мест периметра предприятия;

– датчики технического контроля устанавливаются на помещениях, в которых размещаются материальные ценности (склады, цеха);

– система электронного контроля допуска СКУД, оснащенная турникетами, шлагбаумами, магнитными замками и считывателями/регистраторами.

4.9. Прием и сдача помещений под контроль технических средств осуществляется в следующем порядке: Перед сдачей помещения под технический контроль, ответственный за помещение проверяет:

– выключение световых, электробытовых приборов, всех технологических систем;

– состояние и закрытие окон, дверей;

– правильность опечатывания дверей и пенала с ключами.

После проверки и постановки помещения под технический контроль, ответственный за помещение делает запись в журнале о сдаче, а старший смены режима и контроля запись о приеме помещения.

Перед вскрытием помещения, ответственное лицо получает пенал с ключами, проверяет наличие и состояние печати на пенале, на входе в помещение, после чего делает запись в журнале о приеме помещения, а старший смены режима и контроля о снятии помещения с технического контроля.

Список сотрудников Арендатора, уполномоченных сдавать и снимать с контроля помещения, указываются в письме на имя директора по эксплуатации ООО «ЭЛМА-ГПЗ», подписанным руководителем организации или уполномоченным представителем.

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

5. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

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

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

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

5.4. **Арендатор при использовании объекта аренды обязан:**

5.4.1. 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;

5.4.2. обеспечить сохранность объекта аренды;

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

5.4.4. соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования и на территории Имущественного комплекса;

5.4.5. если объект аренды в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за свой счет или возмещает нанесенный ущерб ООО «ЭЛМА-ГПЗ» по его усмотрению в установленном законом порядке, в согласованные Сторонами сроки; ущерб, причиненный третьим лицам, подлежит возмещению Арендатором;

5.4.6. содержать в технически исправном состоянии собственные электрические приборы и оборудование, размещенные Арендатором в объекте аренды, не допуская перегрузок существующих электрических сетей Имущественного 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;

5.4.7. не превышать согласованный лимит потребления электроэнергии (мощности);

5.4.8. не допускать сброса загрязняющих веществ в сети Имущественного комплекса;

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

5.4.10. проводить какие-либо взрыво- и огнеопасные работы и иные работы, связанные с повышенной опасностью, в объекте аренды и прилегающей к нему территории Имущественного комплекса исключительно с предварительного письменного разрешения и под контролем ООО «ЭЛМА-ГПЗ»;

5.4.11. 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;

5.4.12. 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 шкафами;

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

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

5.4.15. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом ООО «ЭЛМА-ГПЗ».

5.4.16. соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, использования земли, водных и иных природных ресурсов. ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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.

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

5.4.18. допускать в объект аренды представителей ООО «ЭЛМА-ГПЗ» в порядке, предусмотренном договором аренды;

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

5.4.20. выполнять все предписания о порядке пользования объектом аренды, выданные уполномоченными сотрудниками ООО «ЭЛМА-ГПЗ» в пределах их обязанностей, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и заключенными соглашениями ООО «ЭЛМА-ГПЗ».

5.4.21. установить вывески на каждой двери объекта аренды с наименованием организации Арендатора;

5.4.22. не проносить, не хранить и не содержать в объекте аренды и на территории Имущественного 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;

5.4.23. поддерживать прилегающие к объекту аренды территории в надлежащем виде. Самостоятельно вести учет, собирать и утилизировать 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. Представить ООО «ЭЛМА-ГПЗ» договоры с лицензированными организациями на вывоз отходов производства и потребления и/или заключить соответствующий договор с ООО «ЭЛМА-ГПЗ». В случае временного хранения собственных отходов производства и потребления на территории Имущественного комплекса Арендатор обязан предварительно согласовать с ООО «ЭЛМА-ГПЗ» места временного хранения отходов;

5.4.24. согласовывать размещение рекламы на наружной части объекта аренды с ООО «ЭЛМА-ГПЗ». В случае 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;

5.4.25. соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны труда;

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

5.4.27. соблюдать требования Роспотребнадзора, Ростехнадзора, МЧС, УФМС и других уполномоченных государственных органов и организаций.

5.5. **Арендатор при использовании объекта аренды:**

5.5.1. является ответственным за пожарную безопасность и обязан обеспечивать и соблюдать применимые к нему требования пожарной безопасности согласно Федеральному закона N 69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», Федеральному закона N 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлению Правительства РФ N 390 от 25.04.2012 «О противопожарном режиме».

При этом Арендатор обязан назначить лиц, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности. Документ о назначении ответственных лиц и копию удостоверения ответственного лица, прошедшего в установленном порядке обучение Арендатор обязан предоставить АО «ЭЛМА» в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора аренды.

Объекты аренды должны быть оснащены первичными средствами пожаротушения силами Арендатора.

Требования сотрудников охраны ООО «ЭЛМА-ГПЗ» и администрации Имущественного комплекса по обеспечению противопожарного режима обязательны для исполнения всеми работниками и посетителями Арендатора.

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

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

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

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

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

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

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

– при обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении Имущественного комплекса (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) немедленно сообщить об этом по телефону +7(989) 702-66-17, или 8(863) 3-100-200 доб. 804, сотрудникам охраны Имущественного комплекса и в экстренные службы, МЧС (112 вызов экстренных служб, 101 МЧС).

ЗАПРЕЩАЕТСЯ загромождать и/или блокировать проходы и проезды, пути эвакуации, а также пожарные выходы, использовать средства пожаротушения не по прямому назначению, курить в объекте аренды и местах общего пользования Объекта. Курение разрешено исключительно в специально отведенных ООО «ЭЛМА-ГПЗ» местах, обозначенных соответствующими табличками и оборудованных урнами.

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 противопожарого режима, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

5.6. 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 АО «ЭЛМА» 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.

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

5.7.1. предоставит ООО «ЭЛМА-ГПЗ» проектную документацию, подробные планы и спецификации таких работ. При этом Арендатор за свой счет самостоятельно или с привлечением подрядных организаций разрабатывает проектную документацию. 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.

5.7.2. до начала производства соответствующих работ согласует проектную документацию с ООО «ЭЛМА-ГПЗ», 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;

5.7.3. предоставит ООО «ЭЛМА-ГПЗ» все договоры, касающиеся выполнения таких работ, которые разумно потребует ООО «ЭЛМА-ГПЗ»;

5.7.4. будет производить такие работы с письменного разрешения ООО «ЭЛМА-ГПЗ» и за свой счет;

5.7.5. предоставит ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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.

5.7.6. Арендатор обязуется обеспечить соответствие выполненных им в объекте аренды изменений перепланировке и переоборудованию,

– согласованным Арендодателем,

– согласованным, разрешенным всеми частными лицами и государственными (муниципальными) органами, которые будут необходимы, и зарегистрированным в установленном порядке,

– действующим требованиям нормам и правилам законодательства РФ.

5.7.7. После завершения работ по перепланировке и переоборудованию Арендатор обязан в течение одного месяца предоставить Арендодателю исполнительную документацию. В случае проведения Арендатором работ по оснащению объекта аренды инженерно-техническими системами и оборудованием, подключение таких систем и оборудования объекта аренды к проектным магистральным инженерно-техническим системам и оборудованию Здания по

постоянной схеме осуществляется Арендатором после получения письменного согласия ООО «ЭЛМА-ГПЗ» в строго согласованное с ООО «ЭЛМА-ГПЗ» время и в присутствии представителей ООО «ЭЛМА-ГПЗ». 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ» и

– передачи исполнительной документации ООО «ЭЛМА-ГПЗ». Арендатор полностью несет все расходы, связанные с оснащением объекта аренды инженерно-техническими системами и оборудованием.

5.7.8. После завершения работ по перепланировке и переоборудованию объекта аренды Арендатор, при условии предварительного письменного согласования с ООО «ЭЛМА-ГПЗ», обязан в течение одного месяца за свой счет заказать обмеры объекта аренды и предоставить ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ» соответствующих счетов.

5.7.9. В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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.

5.8. 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ», 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ»;

– при прекращении договора аренды прекращаются все договоры субаренды объекта аренды или его части. Арендатор должен передать ООО «ЭЛМА-ГПЗ» 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 ООО «ЭЛМА-ГПЗ» в любом случае остается Арендатор.

5.9. Категорически нельзя сливать в канализационную сеть Арендодателя все, что не является хозяйственно-бытовыми стоками. В случае обнаружения загрязнения канализационных сетей веществами, запрещенными к сбросу (агрессивные жидкости, масла, мусор и прочее),

Арендатор по письменному требованию Арендодателя выплачивает штраф в размере, определенном п. 7.3 настоящих Правил.

5.10. За каждый штраф попадания с ливневую канализацию запрещенных к сбросу веществ по вине Арендатора Арендодатель имеет право выставить штраф в размере, определенном п. 7.3 настоящих Правил.

5.11. Если при проверке сточных вод сотрудниками АО «Ростовводоканал» будет доказано, что источником загрязнения сточных вод является Арендатор, штраф и дополнительно понесенные расходы Арендодателя будут уплачены и компенсированы Арендатором в течение 5 рабочих дней с момента получения претензии.

6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ НАКОПЛЕНИЯ И ВЫВОЗА ОТХОДОВ

6.1. В целях содержания территории ООО «ЭЛМА-ГПЗ» в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического и природоохранного законодательства Арендатор обязан:

- организовать места временного накопления отходов, в том числе и твердых коммунальных отходов (ТКО), согласовать их с Арендодателем и обеспечить своевременный вывоз отходов с территории Арендодателя

- либо подать заявку (с указанием перечня и объема отходов) в рамках договора аренды на организацию мест временного накопления отходов и своевременному их вывозу. Арендодатель по договору организовывает места временного хранения отходов ТКО и прочих отходов 4,5 класса опасности в рамках его компетенции. В этом случае стоимость данной услуги включается в эксплуатационный платеж.

6.2. В случае, если Арендатор принял решение заключить договор на вывоз ТКО, то он должен самостоятельно пройти процедуру заключения договора с ООО «ГК «Чистый город» (далее также «Региональный оператор»).

6.3. Арендодатель имеет право отказаться от оказания услуг, указанных в настоящих Правилах, письменно предупредив об этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней до даты прекращения оказания услуги.

6.4. Если по договору аренды услуги по вывозу ТКО оказывает Арендодатель, то Арендатор обязан соблюдать условия размещения своих ТКО на контейнерных площадках Арендодателя, а именно:

- в контейнеры ТКО помещаются только твердые коммунальные отходы, которые соответствуют перечню бытовых и офисных помещений. С перечнем указанных отходов можно ознакомиться на сайте компании ООО «ГК «Чистый Город». За каждый факт нарушения указанного положения в случае обнаружения в контейнерах ТКО других видов отходов (строительный мусор, производственные отходы и прочее, не попадающее под список Регионального оператора) предусмотрен штраф в размере, определенном Разделом 7 Правил. При этом ликвидация данных отходов из контейнеров производится силами и за счет Арендатора.

- для сбора отходов 4-5 класса опасности (т.е., не относящиеся к ТКО) на территории Арендодателя имеются контейнерные площадки.

Сбор отходов на этих площадках осуществляется строго в соответствии с лицензией оператора по сбору и вывозу этих отходов. Перечень отходов, которые Арендатор может складировать на данной площадке необходимо в письменной форме согласовать с экологической службой Арендодателя (+7 988 940 05 86 Бурова Наталия Викторовна) согласно Приложению №2 к Правилам.

- другие производственные отходы, образующиеся в результате производственной деятельности Арендатора, должны складироваться на арендованной территории в соответствии с правилами складирования отходов (СанПиН 2.1.3684-21).

6.5. Места временного накопления отходов 1-3 и некоторых видов 4 класса опасности Арендатор организовывает самостоятельно. Места организации накопления, складирования и расположения отходов (не относящихся к ТКО), должны согласовываться с Арендодателем.

6.6. Накопление промышленных отходов:

- I класса опасности допускается исключительно в герметичных оборотных (сменных) емкостях (контейнеры, бочки, цистерны). Накопление ртутьсодержащих отходов I класса опасности осуществляется в специально оборудованных местах (герметичные емкости, влагонепроницаемый пол из несорбционных 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.

- II класса опасности - в надежно закрытой таре (полиэтиленовых мешках, пластиковых пакетах), на поддонах;

- III класса опасности - в бумажных мешках и ларях, хлопчатобумажных мешках, текстильных мешках, навалом;

- IV - навалом, насыпью, в виде гряд.

За каждый факт нарушения указанных требований предусмотрен штраф, определенный разделом 7 настоящих Правил.

6.2. Отходы, разрешенные к размещению на полигоне (из групп ФККО 7 33 000 00 00 0 и 7 35 000 00 00 0), Арендатор обязан упаковать в полиэтиленовые мешки. Накопление осуществляется в контейнерах и бункерах-накопителях, расположенных на площадках временного накопления отходов. В местах временного накопления отходов, подлежащих размещению на полигоне, запрещается накапливать отходы, подлежащие переработке, вторичному использованию, согласно требованиям, установленным федеральным и региональным законодательством РФ.

6.7. Арендатор в процессе своей деятельности (независимо от заключенного договора с ООО «ГК «Чистый Город» или с Арендодателем) обязан обеспечить порядок в месте расположения контейнерной площадки и несет ответственность за ее содержание. За нарушение содержания контейнерной площадки настоящими Правилами предусмотрена ответственность (Раздел 7).

6.8. ВСЕ ОТХОДЫ ДОЛЖНЫ ХРАНИТЬСЯ НА ПЛОЩАДКЕ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ (асфальт, бетон) В ТАРЕ. Розлив и россыпь отходов устраняется Арендатором моментально. За каждый факт нарушения указанного положения предусмотрен штраф в размере, предусмотренном Разделом 7 настоящих Правил.

6.9. Вывоз производственных отходов (отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора и не попадающие под перечень отходов, которыми АРЕНДОДАТЕЛЬ оперирует) должен осуществляться Арендатором по договору со специализированной организацией не реже 1 раза в 6 месяцев при условии правильного обращения с отходами (не относящимися к ТКО) и при согласовании с Арендодателем.

6.10. Право собственности на все отходы, образованные в Объекте аренде в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, принадлежат Арендатору. Право собственности на отходы 4-5 класса опасности и ТКО Арендатора переходят Арендодателю в случае подачи Арендатором заявки по организации мест временного накопления отходов и своевременному вывозу в рамках договора аренды.

6.11. Арендатор обязан самостоятельно вести учет в области обращения с отходами, образующимися в результате его деятельности, при необходимости поставить свое предприятие на учет, как объект негативного воздействия и получить категорию, разрабатывать паспорта на отходы 1-4 класса опасности, разрабатывать необходимую документацию, в том числе нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, нормативы образования отходов, нормативы сбросов, проводить производственный экологический контроль, вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду, получить разрешительные документы и сдавать отчетность по экологии. Арендодатель не несет ответственности за наличие/отсутствие у Арендатора природоохранной документации. Масса/объем отходов Арендатора не учитывается в природоохранной документации Арендодателя, за исключением тех отходов, на которые был заключен договор с Арендодателем по организации мест временного накопления отходов и своевременному вывозу отходов.

6.12. Вывоз ТКО и отходов 4-5 класса опасности Арендодателем не освобождает Арендатора от выполнения требований по охране окружающей среды. При возникновении вопросов Арендодатель вправе обратиться к руководителю экологической службы Арендодателя +7 988 940 05 86 Бурова Наталия Викторовна.

6.13. Арендатор несет полную ответственность по всем претензиям контролирующих и надзорных органов, в том числе направленным в адрес Арендодателя в случае, если указанные претензии являются следствием нарушения Арендатором требований настоящих Правил.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

7.10. Существенными нарушениями настоящих Правил эксплуатации считается несоблюдение условий раздела 5 настоящих Правил эксплуатации, а также неоднократное (более 2 раз) нарушение иных пунктов настоящих Правил эксплуатации.

7.11. За существенные нарушения настоящих Правил эксплуатации предусмотрен штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

7.12. За нарушение иных условий (в т.ч. Раздела 6 настоящих Правил), не являющихся существенными нарушениями, предусмотрен штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек, кроме следующих нарушений:

- за стоянку автотранспорта на парковочном месте, закрепленном за иным арендатором – штраф 500 рублей.
- за стоянку автотранспорта в неположенном месте (в соответствии с Приложением № 1 к настоящим правилам эксплуатации) - штраф 5 000 рублей;
- за несанкционированную парковку автотранспорта на территории Бизнес-Парка (с 23:00 час. до 6:00 час.) – штраф 5 000 рублей.

7.13. За повторное нарушение требований, предусмотренных в разделах 2,3 настоящих Правил, ООО «ЭЛМА-ГПЗ» вправе приостановить допуск автотранспорта или сотрудников, по пропускам юридического лица (или индивидуального предпринимателя) Арендатора, которое (работники которого) допустило выявленное нарушение, на срок до 5 (Пяти) рабочих дней. Если нарушения повторяются (два и более раз), допуск автотранспорта и работников юридического лица на Территорию Имущественного комплекса может быть полностью прекращен до получения письменных гарантий исполнения настоящих Правил указанным лицом. Основанием для применения этих мер ответственности является Акт о выявленном нарушении, подписанный уполномоченными представителями ООО «ЭЛМА-ГПЗ».

7.14. В случае причинения убытков (ущерба) ООО «ЭЛМА-ГПЗ» или третьим лицам вследствие нарушения экологического, земельного и другого законодательства, противопожарных, санитарных правил, настоящих Правил - лица, нарушившие правила, кроме

предусмотренных штрафов обязаны возместить причиненные убытки (ущерб) (в т.ч. при проведении проверок государственными органами). Нарушители при этом по решению администрации ООО «ЭЛМА-ГПЗ» могут быть удалены с объекта, или задержаны в зависимости от тяжести и последствий совершенного нарушения.

7.15. Положения, указанные в настоящих Правилах, также распространяются на следующих лиц, ответственность за действия которых (в т.ч. начисление штрафных санкций) лежит на Арендаторе:

- сотрудники и персонал Арендатора;
- компании, организации и прочие, оказывающие услуги/работы для Арендатора;
- посетители и гости Арендатора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

8.11. В случаях проведения в выходные или праздничные дни работ, связанных со сварочными или огневыми работами, оформляется дополнительное разрешение Главного энергетика (заместителя директора по эксплуатации) ООО «ЭЛМА-ГПЗ», с согласованием с начальником отдела режима и контроля ООО «ЭЛМА-ГПЗ».

8.12. Фото и видео съемки на территории Имущественного комплекса разрешаются только после письменного согласования с Директором площадки.

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

Приложение №2 к Правилам эксплуатации от ___

Перечень отходов в соответствии с лицензией Оператора, осуществляющий услуги по обращению с отходами (не относящимся к ТКО) Арендодателю.

№ п/п	Перечень групп отходов	Код отхода по федеральному классификационному каталогу отходов	Класс опасности	Перечень работ, составляющих деятельность в области обращения с отходами
1	Отходы пленки полиэтилена и изделий из нее незагрязненные	4 34 110 02 29 5	5	Транспортирование отходов
2	Отходы бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства	4 05 122 02 60 5	5	Транспортирование отходов
3	Тара деревянная, утратившая потребительские свойства, незагрязненная	4 04 140 00 51 5	5	Транспортирование отходов
4	Отходы упаковочного картона незагрязненные	4 05 183 01 60 5	5	Транспортирование отходов
5	Смет с территории предприятия практически неопасный	7 33 390 02 71 5	5	Транспортирование отходов
6	Прочие изделия из натуральных волокон, утратившие потребительские свойства, пригодные для изготовления ветоши	4 02 131 99 62 5	5	Транспортирование отходов
7	Лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме	8 22 201 01 21 5	5	Транспортирование отходов
8	Отходы строительного щебня незагрязненные	8 19 100 03 21 5	5	Транспортирование отходов
9	Отходы цемента в кусковой форме	8 22 101 01 21 5	5	Транспортирование отходов
10	Бой строительного кирпича	3 43 210 01 20 5	5	Транспортирование отходов
11	Лом кирпичной кладки от сноса и разборки зданий	8 12 201 01 20 5	5	Транспортирование отходов
12	Бой керамики	3 43 100 02 20 5	5	Транспортирование отходов
13	Керамические изделия прочие, утратившие потребительские свойства	4 59 110 99 51 5	5	Транспортирование отходов
14	Лом строительного кирпича незагрязненный	8 23 101 01 21 5	5	Транспортирование отходов
15	Мусор от строительных и ремонтных работ, содержащих материалы, изделия, отходы которых отнесены 5 классу опасности	8 90 011 11 72 5	5	Транспортирование отходов
16	Прочая продукция из натуральной	4 04 190 00	5	Транспортирование

	древесины, утратившая потребительские свойства, незагрязненная	**51 5**		**отходов**
17	**Лом и отходы изделий из полипропилена незагрязненные (кроме тары)**	**4 34 120 03 51 5**	**5**	**Транспортирование отходов**
18	**Мусор и смет производственных помещений практически неопасный**	**7 33 210 02 72 5**	**5**	**Транспортирование отходов**
19	**Мусор и смет от уборки складских помещений малоопасный**	**7 33 220 01 72 4**	**4**	**Транспортирование отходов**

Обращение с отходами, не попадающими по данный перечень, должно согласовываться с Арендодателем и экологической службой Арендодателя.

Приложение № 1
к Правилам эксплуатации от.
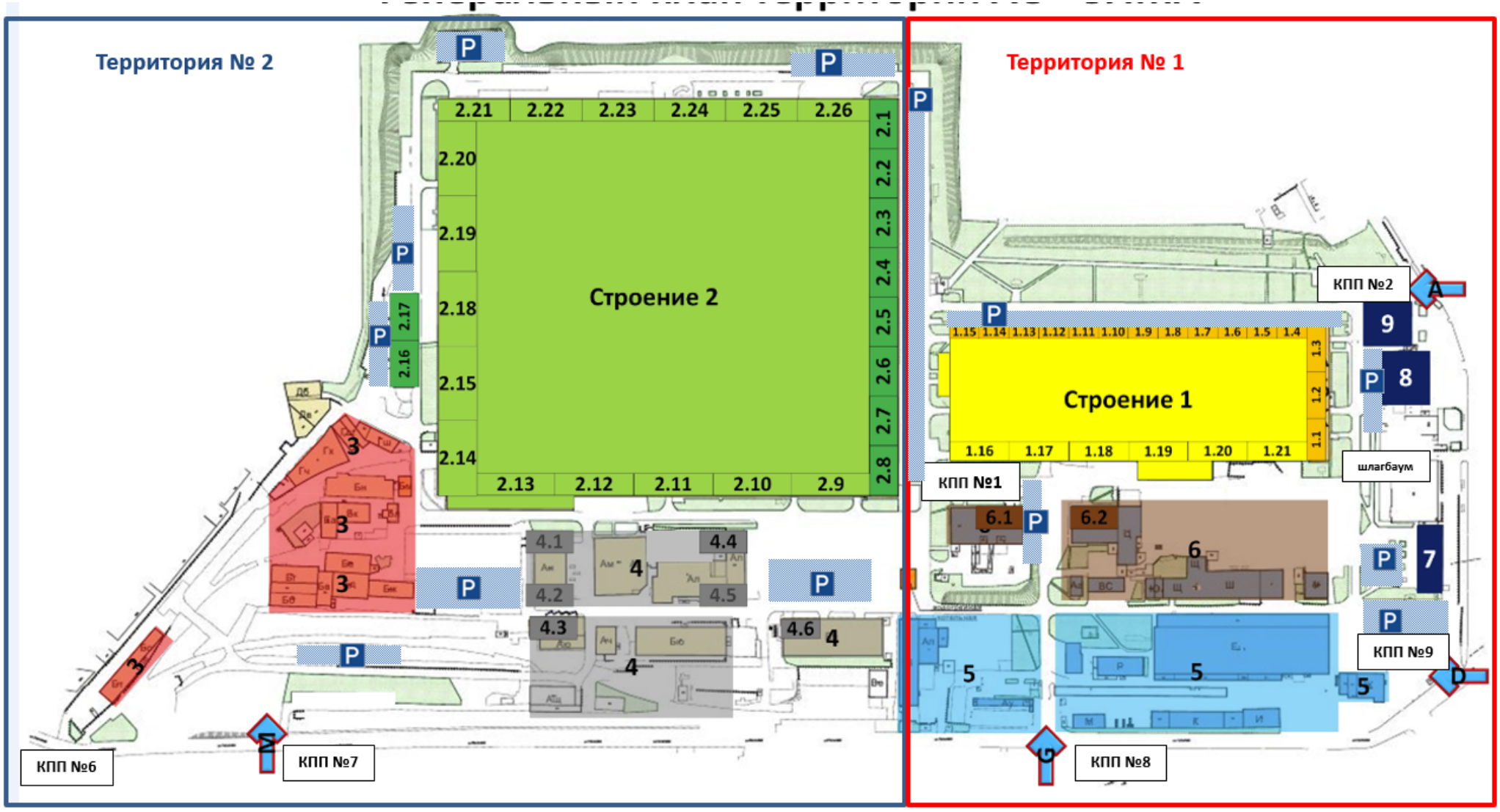
СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГОПАРКА «ЭЛМА-ГПЗ»