Приложение №2

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Дом мечты»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Уколов К.А.

«30» декабря 2016г.

**Правила**

**пребывания субъектов малого предпринимательства**

**на территории Бизнес-инкубатора «Медведевский»**

**1. Общие положения**

1. Настоящие Правила определяют условия и порядок пребывания субъектов малого предпринимательства (далее СМП) в арендованных помещениях Бизнес-инкубатора «Медведевский» (далее Организация) и имеют своей целью обеспечение соблюдения внутренней дисциплины, правил техники безопасности и производственной санитарии, правильной организации и безопасных условий труда, рационального использования арендуемых помещений и переданного имущества.

**2. Обязанности субъектов малого и среднего предпринимательства**

2. СМП обязаны обеспечить:

- соблюдение условий договора аренды и других договоров, связанных с размещением в бизнес-инкубаторе, учет и хранение договоров;

- соблюдение сотрудниками режима работы Организации и установленного пропускного режима;

- бережное отношение сотрудников и посетителей к арендуемому помещению и переданному имуществу, а также любому другому имуществу, находящемуся на площадях бизнес-инкубатора, сохранность имущества в течение всего срока действия заключенных договоров;

- соблюдение сотрудниками и посетителями правил общественного порядка, техники безопасности, пожарной и антитеррористической безопасности, производственной санитарии, экологических норм, чистоты и порядка в арендованном помещении, в коридорах, на лестничных площадках и в других местах общего пользования;

- вынос мусора, пищевых и бытовых отходов только в специально отведенные места;

- допуск для уборки арендуемого помещения техслужащих в согласованное с Организацией время. По согласию СМП допускается уборка помещения во время отсутствия представителей СМП.

- допуск в арендуемое помещение по первому требованию представителей Организации, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования помещения, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, производственной санитарии и экологических норм, и в установленные сроки устранять выявленные ими нарушения;

- использование арендуемого помещения и переданного имущества исключительно по их прямому назначению в соответствии с условиями заключенных договоров, а также с направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с Конкурсной документацией для проведения открытого конкурса на право заключения договоров аренды;

- выполнение в установленные сроки предписаний Организации.

3. В помещениях бизнес-инкубатора запрещается:

- курение и распитие спиртных напитков, употребление средств наркотического и токсического опьянения;

- захламление мусором помещений, слив пищевых отходов в канализационную систему;

- появление с оружием, легковоспламеняющимися и взрывчатыми веществами;

- хранение взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, если отсутствуют специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;

- появление с крупногабаритным имуществом без разрешения администрации Организации (допускается досмотр крупной ручной клади дежурным охранником);

- размещение наружной рекламы на конструктивных элементах помещений без согласования с Организацией;

- использование помещения и имущественных прав на него в интересах третьих лиц, в качестве залога, вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- самовольное подключение к инженерным коммуникациям здания и внесение в них изменений, самовольный перенос инженерных сетей;

- самовольная установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- открытие окон во время отопительного сезона;

- нарушение целостности приборов, фиксирующих учет поставки коммунальных услуг;

- использование теплоносителей в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче конструкций строения, помещений, имущества;

- нецензурная брань;

- нарушение порядка в других формах.

4. На территории, прилегающей к зданию бизнес-инкубатора:

- разрешаются погрузочно-разгрузочные работы только с 9.00. до 17.00 в рабочие дни;

- стоянка автотранспортных средств с 07.00 до 22.00;

- парковка легковых автотранспортных средств сотрудников СМСП в соответствии с дорожной разметкой;

- запрещается стоянка неисправных транспортных средств, крупногабаритного транспорта и транспортных средств с прицепами;

5. СМП запрещается:

- изготовление, использование и хранение дубликатов ключей от арендованных помещений;

- проводить реконструкцию арендуемого помещения, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного разрешения Организации (стоимость неотделимых улучшений, произведенных без письменного разрешения, возмещению не подлежит);

- производить изменения в переданном имуществе без письменного разрешения Организации (стоимость неотделимых улучшений, произведенных без письменного разрешения, возмещению не подлежит);

- без согласия Организации вносить и выносить имущество. Вынос имущества осуществляется при наличии выданного администрацией Организации заверенного надлежащим образом разрешения.

**3. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях**

6. Инкубируемые субъекты малого предпринимательства обязаны незамедлительно (по факту обнаружения) в письменной форме уведомлять Организацию об авариях, всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования помещений.

7. В период действия договора аренды по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций, другого оборудования в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения составляется акт обследования, в котором устанавливаются обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями Бизнес-инкубатора «Медведевский» и СМП.

8. Если актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций, другого оборудования являются действия (бездействие) сотрудников и посетителей субъекта малого предпринимательства, то восстановительный ремонт производится за его счет.

9. В случае чрезвычайной ситуации или срочной необходимости арендованные помещения могут вскрываться сотрудниками Организации без согласия СМП для принятия необходимых мер по ликвидации последствий чрезвычайной ситуации с последующим составлением акта.

**4. Режим работы**

10. СМП пользуются свободным доступом в арендуемое помещение с 08.00 до 20.00 в рабочие дни. В другое время и праздничные дни в случае производственной необходимости доступ может быть разрешен администрацией Организации по письменному обращению СМП.

11. Перед окончанием рабочего времени, накануне выходных и праздничных дней СМСП обязаны предпринимать меры, исключающие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение посторонних лиц, для чего:

- выключать все электроприборы, компьютерную и оргтехнику;

- тщательно закрывать в арендуемых помещениях окна и двери;

- при обнаружении признаков проникновения в арендуемые помещения или возникновения аварийной ситуации прибыть по вызову в течение одного часа с момента получения сообщения;

- ставить в известность администрацию Организации обо всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;

- сообщать представителям Организации о фактах нарушения целостности арендуемого помещения или причиненного ущерба.

**5. Ответственность инкубируемых субъектов малого предпринимательства**

12. СМП несут материальную ответственность исходя из причиненного Организации ущерба в соответствии с оценкой независимого оценщика. Услуги оценщика оплачиваются СМП.

13. При нарушении настоящих Правил, Организация составляет с привлечением представителя СМП акт, содержащий данные о выявленном нарушении и подписываемый обеими сторонами, и принимает меры воздействия, включая расторжение в установленном порядке договора аренды и других договоров, связанных с размещением в бизнес-инкубаторе, обращение в суд и принудительное изъятие имущества.

**6. Заключительные положения**

14. Настоящие Правила могут изменяться и дополняться в соответствии с изменением действующего законодательства.