



КУРГАНСКИЙ
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ПАРК

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Курганский индустриальный парк»

М. С. Гилёв

«01» апреля 2024 г.



ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРАМИ ИМУЩЕСТВОМ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «КУРГАНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»

Версия № 1

Дата вступления в силу: 01/04/2024

I. ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРУ

В обязанности Арендатора (его сотрудников и посетителей) входит:

1. Соблюдение установленного пропускного режима (Приложение к настоящим Правилам пользования имуществом арендаторами индустриального парка «Курганский индустриальный парк») на территории индустриального парка «Курганский индустриальный парк» (далее – индустриальный парк).

2. Бережное отношение к имуществу ООО «Курганский индустриальный парк», имуществу третьих лиц, находящихся на территории индустриального парка.

3. Соблюдение правил общественного порядка, правил охраны труда, противопожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм, правил дорожного движения.

4. Соблюдение чистоты и порядка на территории индустриального парка. Вынос ТКО в специальные места, определенные и/или согласованные с управляющей компанией индустриального парка.

5. Обеспечение допуска к арендуемому имуществу по первому требованию представителей управляющей компании индустриального парка, органов государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования арендуемого имущества, правил охраны труда, правил пожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм, и в установленные ими сроки устранение выявленных ими нарушений, возникших по вине арендатора;

6. Обеспечение восстановления арендуемого имущества за свой счет при нанесении ему ущерба действиями арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба, которые он должен был или мог предпринять;

7. Обеспечение целостности и сохранности инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования индустриального парка и не допуск их гибели или повреждения.

Арендатору (его сотрудникам и посетителям) запрещается:

1. Хранение взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, если в состав арендуемого имущества не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения.

2. Нарушение конструкций зданий, размещение на фасадах зданий инженерных коммуникаций и оборудования.

3. Проведение перепланировки без согласования с Арендодателем.
4. Складирование в контейнеры для сбора ТКО производственных отходов.
5. Складирование отходов не в установленных местах.
6. Засор какими-либо отходами системы водоотведения.
7. Сброс в систему хозяйственно-бытовой и (или) дождевой канализации запрещенных веществ, материалов, отходов и сточных вод.
8. Выброс (выливание) из окон чего-либо.
9. Размещение наружной рекламы на конструктивных элементах здания и на территории индустриального парка без письменного разрешения управляющей компании индустриального парка ;
10. Самовольное подключение к инженерным коммуникациям индустриального парка.
11. Самовольное внесение изменений (в том числе перенос) инженерных сетей и инженерного оборудования индустриального парка.
12. Самовольная установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети индустриального парка
13. Использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
14. Пронос (провоз) на территорию индустриального парка предметов и веществ, которые запрещены или ограничены для перемещения, в том числе оружия, боеприпасов, спецсредств, спиртных напитков, наркотических и психотропных вещества.
15. Появление на территории индустриального парка в состоянии алкогольного опьянения, либо под воздействием наркотических или психотропных веществ.
16. Совершение действий, препятствующих или ограничивающих функционирование индустриального парка, включая распространение заведомо ложных сообщений о событиях или действиях, создающих угрозу безопасности индустриального парка, а также совершение действий, направленных на повреждение и/или хищение конструктивных элементов здания индустриального парка, которые могут привести их в негодное для эксплуатации состояние либо в состояние, угрожающее жизни и здоровью лиц, находящихся на территории индустриального парка.

17. Загораживание, перекрытие, захламление пожарных проездов, основных и запасных выходов, лестничных площадок и иных путей эвакуации оборудованием и материалами, наличие которых затрудняет эвакуацию людей и транспорта и препятствует ликвидации чрезвычайных ситуаций.

18. Препятствование нормальному функционированию технических средств охраны и систем пожарной сигнализации.

19. Передача сторонним лицам документов, предоставляющих право проезда, прохода на территорию индустриального парка.

20. Использование любых летательных аппаратов.

21. Курение в зданиях, сооружениях, на территории индустриального парка, за исключением специально отведенных мест для курения.

22. Осуществление любой агитационной деятельности.

23. Передвижение по территории индустриального парка на роликовых коньках, досках, самокатах, моноколесах.

24. Пользование открытым огнем.

25. Распитие спиртных напитков, употребление наркотических и/или психотропных веществ.

26. Нахождение на территории индустриального парка с животными и их выгул.

27. Проведение, митингов, демонстраций, шествий и пикетирований. Проведение мероприятий без согласования с управляющей компанией индустриального парка.

28. Осуществление фото-, видео- и киносъемки без согласования с уполномоченными представителями управляющей компании индустриального парка.

29. Совершение действий, приводящих к порче помещений или конструкций индустриального парка.

II. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ

1. Арендатор обязан незамедлительно (по факту обнаружения) уведомлять управляющую компанию индустриального парка и ее технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования;

2. В случае возникновения аварии или экстренной ситуации в нерабочее время, а также в случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, управляющая компания

индустриального парка, после предварительного извещения уполномоченного представителя Арендатора, имеет право произвести вскрытие арендуемых помещений (части помещений). В случае невозможности оповещения Арендатора по факту произведенного вскрытия составляется соответствующий Акт в присутствии 2 (двух) свидетелей;

3. По каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования арендуемого имущества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения Арендатор и управляющая компания индустриального парка составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями Арендатора и управляющей компании индустриального парка. Если Актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования являются действия (бездействие) Арендатора, его сотрудников и посетителей, то восстановительный ремонт производится за счет Арендатора.

III. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПРИ ОТСУТСТВИИ ПОСТАВКИ (НЕДОПОСТАВКЕ, НЕКАЧЕСТВЕННОЙ ПОСТАВКЕ) КОМУНАЛЬНЫХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ УСЛУГ

1. Арендатор имеет право требовать от управляющей компании индустриального парка комиссионного фиксирования факта отсутствия поставки, недопоставки или некачественной поставки коммунальных и эксплуатационных услуг на основании, которого управляющей компанией индустриального парка производится перерасчет размера переменной части арендной платы.

2. Комиссия создается в составе уполномоченного лица Арендатора, уполномоченного лица управляющей компании индустриального парка. В случае необходимости в состав комиссии дополнительно могут быть включены иные лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к правилам пользования арендаторами
имуществом индустриального парка «Курганский
индустриальный парк»

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОПУСКНОМ РЕЖИМЕ

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением устанавливаются правила контроля за входом и выходом лиц на территорию Курганского индустриального парка), а также правила ввоза и вывоза материальных ценностей, въезда и выезда автотранспорта. Проход и проезд на территорию Общества осуществляется через посты охраны.

1.2. Пропускной режим осуществляется частной охранной организацией. Непосредственное обеспечение пропускного режима осуществляют сотрудники частной охранной организации.

1.3. Установленный настоящим Положением режим обязателен для всех организаций-арендаторов (далее - организаций), а также для организаций, расположенных на территории Общества, в том числе для посетителей (физических и юридических лиц) данных арендаторов и организаций.

1.4. Руководители организаций в обязательном порядке знакомят сотрудников и посетителей с требованиями настоящего Положения и несут ответственность за его выполнение.

2. Порядок пропуска на территорию Общества

2.1. На территории Общества вводятся единые виды электронных пропусков (далее - пропуска): постоянные, временные, разовые, которые являются единственными документами, дающими право на проход, проезд и пребывание на территории индустриального парка, а также материальные пропуска для ввоза, вывоза (выноса) с территории индустриального парка материальных ценностей.

2.2. Постоянные пропуска сотрудникам организаций выдаются по согласованию с управляющей компанией индустриального парка. Основанием для выдачи постоянного пропуска служит договор купли-продажи электронных карт и список сотрудников организации утвержденный руководителем этой организации. Список остается в охране и бюро пропусков в качестве документа персонального учета владельца пропуска.

2.3. В рабочие дни, работающие в организациях сотрудники пропускаются на территорию Общества по пропускам или по спискам, утвержденным управляющей компанией индустриального парка с 7:00. Режим работы индустриального парка с 8:00 до 17:00 часов. Нахождение на территории без специального разрешения допускается в рабочие дни до 22:00 часов. Вход и проезд на территорию предприятия после 22:00 возможен только при наличии специального разрешения и осуществляется через центральный вход (пост КПП) в сопровождении охранника.

2.4. Круглосуточный проход сотрудников организаций на территорию Общества, а также работа в выходные и праздничные дни осуществляется по спискам, утвержденным управляющей компанией индустриального парка.

2.5. Посетители пропускаются на территорию индустриального парка по разовым пропускам по заявке от руководителя организации с 8:00 до 17:00.

2.6. Списки лиц, имеющих право подписи заявок на разовые пропуска для прохода на территорию индустриального парка, утверждаются руководителями организаций и согласовываются с уполномоченными представителями управляющей компании индустриального парка.

2.7. Разовые пропуска выдаются посетителю при предъявлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, военный билет, водительское удостоверение).

2.8. Временные пропуска оформляются представителям организаций, привлекаемых арендаторами или управляющей компанией индустриального парка для совместных работ или для проведения иных работ (в том числе строительно-монтажных) на территории индустриального парка.

Временные пропуска оформляются на срок не более 1 года.

Временные пропуска сотрудникам организаций выдаются по согласованию с управляющей компанией индустриального парка. Основанием для выдачи временного пропуска служит договор купли-продажи электронных карт и список сотрудников организации утвержденный руководителем этой организации. Список остается в охране и бюро пропусков в качестве документа персонального учета владельца пропуска.

Время нахождения (режим работы и пребывания) сотрудников организаций, которым оформлены временные пропуска утверждается руководителем организации и согласовывается с управляющей компанией индустриального парка.

2.9. Все виды пропусков действительны только для тех лиц, на имя которых

выписаны. Передача пропусков другим лицам, их подделка являются грубейшим нарушением пропускного режима.

2.10. Не допускаются на территорию Общества лица с явными признаками алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, не имеющие документов на право прохода, дети до 16 лет.

2.11. В случае утери постоянного или временного пропуска владельцем подается письменное заявление в адрес управляющей компании индустриального парка с указанием, когда и при каких обстоятельствах был утерян пропуск. После утонения обстоятельств, при которых был утерян пропуск, выдается новый пропуск с обозначением "ДУБЛИКАТ".

2.12. При увольнении сотрудника организация обязана сообщить о данном факте в управляющую компанию индустриального парка.

2.13. На территории индустриального парка подлежат задержанию лица, нарушающие пропускной режим, установленный на территории; замеченные в хищении материальных ценностей, пытающиеся пронести (провезти) их без оформления соответствующих документов, лица с явными признаками алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.

3. Правила въезда на территорию Общества и выезда с территории

3.1. Въезд (выезд) автомобильного транспорта организаций осуществляется по пропускам или в соответствии со списком, утвержденном управляющей компанией индустриального парка.

3.2. При въезде (выезде) автотранспорта на территорию индустриального парка водитель и пассажиры обязаны предъявить сотрудникам охраны КПП постоянный или временный пропуск, а ответственное лицо за груз - установленные документы на право ввоза (вывоза) материальных ценностей. Кроме того, по требованию сотрудника охраны водитель обязан представить автомобиль для досмотра. Без досмотра на территорию пропускаются автомобили по списку, утвержденному управляющей компанией индустриального парка.

4. Правила ввоза на объект материальных ценностей, вывоза (выноса) их с территории Общества

4.1. Документами на право вывоза (выноса) материальных ценностей с территории Общества являются: материальный пропуск, копии товарно-транспортных накладных или другие документы, установленные действующим законодательством.

4.2. В материальном пропуске на право ввоза, вывоза (выноса) материальных ценностей должны быть указаны наименование вывозимых

предметов, их количество, вес, метраж, род упаковки и количество мест (прописью).

4.3. Материальный пропуск на право ввоза, вывоза (выноса) материальных ценностей должны быть подписаны уполномоченным представителем управляющей организации индустриального парка.

4.4. В исключительных случаях для установления факта хищения ценностей работниками охраны может производиться досмотр вещей и личный досмотр.

5. Пост охраны, расположенный на территории Общества

5.1. На территории ООО «Курганский индустриальный парк» размещены посты охраны, которые обеспечивают охрану и контрольно-пропускной режим, режим работы – круглосуточный.

6. Ответственность за нарушение требований Положения

6.1. Лица, виновные в нарушении настоящего Положения (попытка пройти на территорию в состоянии алкогольного (наркотического) опьянения, без пропуска, подделка пропуска, передача его другому лицу, попытка невыполнения законных требований сотрудников охраны, уклонение от осмотра, вывоз (вынос) материальных ценностей без документов или по поддельным документам, а также нарушение других требований настоящего Положения и действующего законодательства), привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Лица, которые не согласны с правомерностью действий работников охраны, при задержании, досмотре, а также сотрудники и посетители организации, по отношению к которым такие действия были применены, имеют право обжаловать эти действия в установленном порядке.