



«УТВЕРЖДАЮ»
Руководитель МБУ
«Кожевниковский
бизнес-инкубатор»

Е.В. Тимчук
«01» апреля 2013 г.

ПРАВИЛА ПРЕБЫВАНИЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (РЕЗИДЕНТОВ) В ПОМЕЩЕНИЯХ МБУ «КОЖЕВНИКОВСКИЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют условия и порядок пребывания субъектов малого предпринимательства (далее резидентов) в помещениях бизнес-инкубатора, 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 резидентов

1. Резиденты обязаны обеспечить:
 - соблюдение условий договора аренды и других договоров, связанных с размещением в бизнес-инкубаторе, учет и хранение договоров;
 - соблюдение штатными сотрудниками режима работы здания МБУ «Кожевниковский бизнес-инкубатор»;
 - бережное отношение штатных 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 штатными 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 в арендуемое помещение по первому требованию представителей МБУ «Кожевниковский бизнес-инкубатор», 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 Положением о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров аренды, в отношении муниципального имущества в аренду и оказания услуг субъектам малого предпринимательства;

- возврат арендуемого помещения и переданного имущества в исправном состоянии с учетом нормального износа после прекращения действия договора аренды (в связи с окончанием срока действия договора или при его досрочном расторжении);
- восстановление помещений и оплату стоимости восстановительного ремонта имущества за свой счет при нанесении им ущерба и непринятии необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;

выполнение в установленные сроки предписаний бизнес-инкубатора.

3. В помещениях бизнес-инкубатора запрещается

- курение;
- 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;
- размещение наружной рекламы на конструктивных элементах помещений без согласования с руководителем бизнес-инкубатора;
- 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;
- 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.

Резидентам запрещается:

- проводить реконструкцию арендуемого помещения, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного разрешения руководителя бизнес-инкубатора;
- производить изменения в переданном имуществе без письменного разрешения руководителя бизнес-инкубатора;
- без согласия руководителя бизнес-инкубатора вносить имущество в помещения и выносить мебель, оборудование, другое имущество из помещений бизнес-инкубатора. Вынос имущества осуществляется при наличии выданного администрацией бизнес-инкубатора заверенного надлежащим образом разрешения.

4. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях

1. Резиденты обязаны незамедлительно (по факту обнаружения) в письменной форме уведомлять руководителя бизнес-инкубатор об авариях, всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования помещений.
2. При заключении договора аренды резидент обязан предоставить в бизнес-инкубатор адрес и телефон ответственного лица для уведомления в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток.
3. 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 и резидента.
4. Если актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций, другого оборудования являются действия (бездействие) штатных сотрудников и посетителей резидента, то восстановительный ремонт производится за его счет.

5. Режим работы

1. Резиденты пользуются свободным доступом в арендуемое помещение с 09:00 до 18:00.
2. Перед окончанием рабочего времени, накануне выходных и праздничных дней резиденты обязаны предпринимать меры, исключая возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение посторонних лиц, для чего: устранять наличие в арендуемых помещениях посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности; 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 бизнес-инкубатора обо всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;

6. Ответственность резидентов

1. Резиденты несут материальную ответственность исходя из причиненного ущерба в соответствии с оценкой независимого оценщика. Услуги оценщика оплачиваются резидентом.

2. При нарушении настоящих администрация бизнес-инкубатора составляет с привлечением представителя резидента акт, содержащий данные о выявленном нарушении и подписываемый обеими сторонами, и принимает меры воздействия на недобросовестного резидента, включая расторжение в установленном порядке договора аренды и других договоров, связанных с размещением в бизнес-инкубаторе, обращение в суд и принудительное изъятие государственного имущества.

7. Заключительные положения

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