



Правила проведения ремонтных работ в помещениях

Область действия.

Настоящие Правила действуют в случаях проведения ремонтных работ, работ по перепланировке, переоборудованию, изменению функционального назначения помещения, группы помещений, зданий по заключенным или заключаемым договорам субаренды (далее по тексту Ремонты). Регламентируют порядок действий и ответственность сторон при проведении ремонтов.

Термины и определения, используемые в настоящих правилах:

Помещение – занимаемое помещение, группа помещений, отдельно стоящее здание, некапитальное сооружение (павильоны), земельный участок под размещение торгового или иного некапитального сооружения или оборудования, передаваемое для ведения коммерческой, некоммерческой, производственной деятельности по договору аренды, располагаемое по одному из указанных адресов:

г. Анапа, ул. Крымская, д.204, пом.2
г. Геленджик, ул. Островского, 7
г. Горячий Ключ, ул. Ленина, д.194, кв. 3
г. Ейск, ул. Свердлова, 120
г. Крымск, ул. Ленина, 180
ст. Каневская, ул. Нестеренко, 110 А
г. Кропоткин, ул. Красная, д. 148/6
г. Тимашевск, ул. Красная, 110/1
г. Туапсе, ул. Тельмана д.2
г. Усть Лабинск, ул. Ободовского, д.31
г. Краснодар, ул. Атарбекова, 44, кв 79-80
г. Краснодар, ул. Гоголя, 74
г. Краснодар, ул. Горького 83, кв.10
г. Краснодар, ул. Мира 50/1, кв.39
г. Краснодар, ул. Северная/Садовая, д.470/96
г. Краснодар, ул. Сормовская, 163
г. Краснодар, ул. Сочинская, 23, кв 84
г. Краснодар, ул. Ставропольская, 151
г. Краснодар, ул. Трудовой славы/Игнатова, 9/1
г. Краснодар, ул. Уральская, 116
г. Краснодар, ул. Чекистов, 33
г. Краснодар, ул. Новороссийская, 2/а
г. Краснодар, ул. Хакурате, 12
г. Краснодар, ул. Красная, 139 (/1,2)

«Администрация» - организация, осуществляющая управление объектами недвижимого имущества по городу и краю.

«Арендатор», - юридическое лицо (или индивидуальный предприниматель), указанное в Договоре аренды/оказания услуг, осуществляющее пользование Помещением на основании Договора аренды и несущее права и обязанности, предусмотренные Договором аренды и действующим законодательством (далее по тексту – «Арендатор»).

«Арендодатель», - юридическое лицо, указанное в Договоре аренды, предоставляющее Арендатору Помещение в аренду и имеющее все необходимые права на сдачу Помещения в аренду (далее по тексту – «Арендодатель, Администрация»).

«Договор аренды», «договор оказания услуг» - документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Помещения, заключенный Арендатором и Арендодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему (далее по тексту – «Договор»).

«Помещения вспомогательного назначения», «Места общего пользования (МОП)» - площади с открытым доступом для посетителей, туалетные комнаты, а также иные площади, периодически отводимые Арендодателем для совместного использования всеми Арендаторами и их посетителями. Указанные помещения не входят в арендуемую площадь Помещения по Договору, служат для связи между помещениями Здания (коридоры, холлы, лестничные клетки).

«Правила» - настоящие правила, а также все приложения и дополнения к ним, которые являются их неотъемлемой частью.

«Помещение» - нежилые помещения, занимаемые Арендатором в соответствии с Договором аренды/договором оказания услуг.

«Ремонт» – набор технических действий и мероприятий, выполняемых Арендатором по договору с целью приспособления его под требуемые нужды и специфику предполагаемой эксплуатации в виде переоборудования и изменению параметров имеющихся инженерных систем и сетей, декоративной отделки и оформления, перепланировки, изменения функционального назначения, реконструкции.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

«Здание» – под данным термином понимается капитальное строение, неотделимой частью которого является нанимаемое по Договору Помещение.

«Строительная площадка» - под данным термином понимается согласованная Арендодателем и ограниченная зона проведения работ по Ремонту, данная зона может быть больше площади нанимаемого по договору аренды помещения и затрагивать Места общего пользования.

Этап 1. Опросный Лист о намерении и объеме проводимых работ по ремонту помещения.

Не позднее 1 рабочего дня после подписания Договора Арендатор предоставляет Арендодателю в письменном виде Опросный Лист, содержащий нижеуказанные основные сведения:

1.1. О предполагаемом функциональном назначении помещения. Соответствует назначению Помещения согласно проектной документации кадастровому паспорту здания или помещения, или нет;

1.2. О планируемой арендатором планировке (перепланировке) помещения, если таковая предполагается, в виде эскизного проекта, включающего в описание:

Масштабные планы с расстановкой мебели, торгового и технологического оборудования, возводимыми (демонтируемыми) перегородками, проемами. Планы должны содержать размерные привязки указанных элементов.

Сведения о заполнении проемов, предполагаемые к выполнению (или изменению существующих) отделочные покрытия, описанием применяемых к выполнению материалов с указанием их классов пожарной опасности;

План подвесных потолков (в случае выполнения или изменения существующих) с расстановкой осветительного и прочего оборудования, разрезы с вынесенными размерами и высотными отметками элементов,

1.3. Сведения о размещаемом оборудовании, его технические характеристики, в том числе наличие очагов, печей и источников открытого огня.

1.4. Сведения о требуемых мощностях и необходимых подключениях к инженерным сетям и системам (изменениях существующих сетей в арендуемом помещении);

1.5. О численности персонала в арендуемом помещении и одновременно находящихся посетителей (предприятия общественного питания, обслуживания населения, культурного или спортивного назначения, залов и др.).

1.6. Сведения о выпускаемой продукции, объемах и производительности (в смену, количество пунктов одновременного обслуживания).

1.7. Номенклатура предполагаемой к хранению и реализации продукции, ее максимальный объем в пределах арендуемого помещения.

1.8. Предполагаемое наличие горючих, легковоспламеняющихся, ядовитых, токсических, радиоактивных веществ их максимальный объем или концентрация.

1.9. Объем и классы опасности образующихся отходов.

1.10. Иные сведения, отражающие специфику использования Арендатором арендуемого помещения в случае его изменения.

Опросный лист предоставляется с приложениями, отражающими указанные в нем сведения (при необходимости). Форма декларации приведена ниже:

Опросный лист

О намерении и объеме проводимых работ по ремонту помещения № _____, расположенного по адресу: г.

_____ ул. _____ Д. _____.

1. Наименование (ИП, ООО) _____
2. Наименование магазина/торговой марки _____
3. Предполагаемое функциональное назначение помещения: _____

4. Необходимость перепланировки помещения (да/нет): _____

5. Необходимая электромощность: _____ кВт

6. Необходимость кондиционирования (да/нет) _____

7. Необходимость подключения воды и планируемый объем потребления (да/нет) _____ м3/час _____

8. Необходимость подключения канализации (да/нет) _____

9. Предполагаемое наличие горючих, легковоспламеняющихся, ядовитых, токсических, радиоактивных веществ, их максимальный объем или концентрация, категоричность по пожаро- и взрыво-опасности помещений (да/нет): _____

10. Арендатор, в случае упрощенного порядка предоставления сведений и проведения ремонтных работ гарантирует применение материалов и устанавливаемого оборудования, обеспечивающих соблюдение противопожарных норм, правил электробезопасности, охраны труда в соответствии с нормативами Законодательства РФ.

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

11. Иные сведения, отражающие специфику и назначение, технические особенности, технические особенности и требования к арендуемому помещению в случае его изменения: _____

_____. _____.20 ____ г

_____ / _____

1.1 Упрощенный порядок предоставления сведений в Опросном Листе.

В случае если в арендуемом помещении не предполагается перепланировка, изменение имеющейся в помещении отделки или предполагается обновление существующих покрытий аналогичными составами и материалами, не предполагается изменение инженерных систем, увеличение расчетных нагрузок и установочной мощности имеющегося электрооборудования, плана расстановки мебели, торгового и технологического оборудования, эскизный проект (п.1.2 настоящего Регламента) предоставляется в виде приложения к Опросному Листу копией технического плана помещения со схематическим изображением имеющихся в помещении мебели, устройств и оборудования.

Арендатор, в случае упрощенного порядка предоставления сведений и проведения ремонтных работ, без изменения вышеуказанных параметров арендуемого помещения, в Опросном Листе гарантирует применение материалов и устанавливаемого оборудования, обеспечивающих соблюдение гигиенических, противопожарных норм и правил, правил электробезопасности, охраны труда в соответствии с действующим нормативами Законодательством РФ. Прилагаемыми документами, и сертификатами Арендатор подтверждает соответствие в составе передаваемой Арендодателю исполнительной документации.

Этап 2. Заключение о возможности проведения ремонта.

Арендодатель на основании Опросного листа принимает решение о возможности проведения Ремонта. В случае изменения функционального назначения помещения, перепланировки, увеличения установочной мощности оборудования, реконструкции, внесения изменений в инженерные системы и сети Здания в целом, и необходимости предпроектной или проектной проработки (далее Проектирование), сроки согласования оговариваются сторонами отдельно.

В случае согласования возможности выполнения работ, указанных в Опросном Листе, Арендодателем выдаются письменные **Технические условия** с описанием необходимых к выполнению мероприятий для соблюдения требований пожарной безопасности Здания, условий по подключению к инженерным сетям и системам, состав разрабатываемой проектной документации на работы, выполняемые Арендатором.

Установлены следующие сроки приема и рассмотрения заключения о возможности ремонта:

- для новых арендаторов – не позднее дня заключения договора;
- для действующих арендаторов – в течении 10 дней с момента заполнения опросного листа.

Технические Условия На проведение проектных работ и СМР

Выданы _____
(Наименование организации Арендатора)

На помещение № _____ по
адресу: _____

1.

ФИО/Подпись Арендатора

ФИО/Подпись Арендодателя

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

С техническими условиями, выдаваемыми Арендатору, по акту передается копия проектной документации помещений (при ее наличии у Арендодателя) на бумажном носителе или в электронном виде на не перезаписываемом носителе, и/или иная техническая документация.

Предоставление недостоверных сведений или выявленное отклонение в процессе эксплуатации от заявленных Арендатором параметров и применяемых технических решений в Опросном листе без письменного согласования Арендодателя считается ненадлежащим исполнением договорных обязательств и является основанием расторжения договора в одностороннем порядке, без компенсации Арендатору понесенных затрат.

Технические условия, выданные Арендодателем, указанные в настоящем разделе, являются неотъемлемой частью договоров аренды.

Этап 3. Проектирование. Согласование проектов на ремонт.

В срок, не менее чем за 10 рабочих дней до даты предполагаемого начала производства работ, Арендатор должен представить в адрес Арендодателя проектную документацию, разработанную в соответствии с выданными Арендодателем Техническими условиями в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в форматах:

.dwg (Автокад) для графических материалов,

.doc для текстовой части.

Проектная и рабочая документация разрабатывается и оформляется в составе и в соответствии с действующими нормативными требованиями и Законодательством РФ. Разработка осуществляется лицами, имеющими требуемые по Законодательству РФ лицензии и допуски.

В случае необходимости, Арендатор самостоятельно и за свой счет, проводит необходимые согласования проектной документации в Федеральных органах исполнительной власти и органах местного самоуправления, получает необходимые экспертные заключения и разрешения, необходимые ему для осуществления коммерческой деятельности в арендуемом помещении.

Арендодатель в течение 10 рабочих дней осуществляет проверку, согласование проектной документации или дает мотивированный отказ в согласовании, перечень замечаний к представленной проектной документации. Арендатор исправляет замечания в разумный срок и направляет исправленную документацию на согласование Арендодателю.

Время необходимое для исправления допущенных ошибок и замечаний не является основанием для отсрочки в выполнении Арендатором своих обязательств по договору.

В результате согласования проектной документации и/или выполнения Арендатором выданных Арендодателем Технических условий, выполнение которых производится до начала работ в помещении, а также при согласовании работ Арендатора в упрощенном порядке, без необходимости разработки проектной документации, Арендодатель выдает «Разрешение на выполнение ремонтных и отделочных работ» в арендуемом помещении Арендатора.

Этап 4. Организация и условия по проведению ремонтных работ в арендуемом помещении.

Перед началом производства работ в помещении Арендатор назначает Приказом ответственное лицо за производство работ, за соблюдение противопожарных требований, охрану труда, электробезопасность. На указанное лицо выдается доверенность на получение писем и предписаний, подписания протоколов технических совещаний от имени Арендатора и иных документов, связанных с проведением ремонтных работ в Помещении.

Арендатор несет ответственность за любые действия или бездействие Подрядчиков, как и за свои собственные.

Арендатор обязан ознакомить Подрядчиков (под роспись) с настоящими Правилами заблаговременно до начала Работ.

Арендатор гарантирует привлечение квалифицированного персонала и Подрядчиков, имеющих все необходимые аттестации, допуски и лицензии, предусмотренные Законодательством РФ для производства соответствующего вида работ.

Узлы учета коммунальных ресурсов должны быть опломбированы, показания с них должны быть зафиксированы двусторонним актом, подписанным Арендодателем и Арендатором.

Арендатор компенсирует затраты на используемые коммунальные ресурсы во время производства работ.

На время проведения Работ Арендатор обязуется застраховать свою гражданскую ответственность за причинение ущерба имуществу третьих лиц. При этом обязуется обеспечить, чтобы его Подрядчики, производящие Работы, также застраховали свою гражданскую ответственность за причинение ущерба имуществу Арендодателя, а также третьим лицам. Копию страхового полиса Арендатора предоставляет Арендодателю до начала Работ.

Подрядчики Арендатора должны иметь емкости для наполнения водой, используемой для Работ. Арендатор обязан пользоваться исключительно своими шлангами и оборудованием.

Арендатор за свой счет выполняет все временные коммуникации в границах Помещения.

Арендатор должен обеспечить возможность беспрепятственного круглосуточного доступа Арендодателя к отключающим устройствам (рубильникам, запорной арматуре, задвижкам, отключающим устройствам инженерных систем и оборудования), расположенном внутри Арендуемого помещения.

Этап 5. Разрешение и порядок допуска на выполнение Работ в помещении.

Перед началом работ Арендатор согласовывает с Арендодателем состав (реестр) передаваемой исполнительной документации и перечень необходимых к освидетельствованию скрытых и ответственных работ, заполняемых при производстве работ журналов.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Арендатор вправе приступать к Работам в Помещении только после подписания заявки по следующей форме:

РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ	
В _____ номер заявки _____	
ЗАПОЛНЯЕТСЯ АРЕНДАТОРОМ	
Название юр. лица	
Торговая марка	
№ магазина	
Ответственное лицо	
Контактный телефон	
Дата/время проведения работ	
Вид работ	
Список сотрудников, гос. номер	
Разгрузочная/загрузочная зона	
ВРЕМЯ ПРИБЫТИЯ	
ВРЕМЯ УБЫТИЯ	
Другая необходимая информация	
Дата составления заявки _____ Подпись/ Вторая сторона/ _____ Администрация « _____ » _____ Подпись/ ФИО _____ Служба безопасности _____ Подпись/ФИО _____	

Все лица, допущенные к производству Работ, должны быть проинструктированы по правилам технической эксплуатации электроустановок, правилам охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности.

Присутствие в Помещении посторонних лиц не допускается.

Персонал Арендатора и/или его Подрядчики должен осуществлять свою деятельность строго в границах Помещения или иной территории, прилегающей к Строительной площадке в согласованное с Арендодателем время.

Перед началом Работ Арендатор обязан выполнить временную защиту от повреждений внутреннего фасада (витрины) и дверей, ведущих в Места общего пользования и распространения грязи и пыли за пределы арендуемого помещения.

Входные двери в местах производства Работ должны в течение всего времени оставаться закрытыми, а при отсутствии людей в Помещении - запертыми на замок.

В случае повреждения ограждения по периметру занимаемого помещения Арендатор должен отремонтировать его к началу следующего дня за свой счет.

Этап 6. Проведение ремонтных работ

6.1. События, о начале или наступлении которых, Арендатор обязан уведомить Арендодателя.

Арендатор за 24 часа уведомляет Арендодателя о готовности подключения инженерных систем Помещения к центральным системам и магистральным инженерным сетям Здания для проведения пусконаладочных работ, письменно согласовав время и дату подключения по постоянной схеме.

При наличии на объекте более одного арендатора самостоятельно уведомляет других арендаторов о проведении работ с применением красок, лака, клея и других подобных веществ

Арендатор уведомляет Арендодателя о проведении испытаний и необходимости освидетельствования скрытых и ответственных работ.

Арендатор самостоятельно обеспечивает присутствие авторского надзора (привлеченного им ранее Проектировщика) для подписания соответствующих актов и журнала.

Арендатор уведомляет Арендодателя о проведении газопламенных и электросварочных работ, работ по механической резке с применением газового и электрического оборудования.

Арендодателю
От _____
(наименование арендатора)

ЗАЯВКА ПРОВЕДЕНИЕ ГАЗОПЛАМЕННЫХ И ЭЛЕКТРОСВАРОЧНЫХ РАБОТ

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Прошу разрешить « ____ » _____ 20__ г. с _____ часов до _____ часов (указать время)
 выполнение газопламенных и электросварочных работ с получением наряда-допуска у Арендодателя.
Ф.И.О. специалистов, выполняющих работу, квалификация, № удостоверения
 Место проведения работ будет оборудовано азокислотными огнетушителями.
 « ____ » _____ 20__ г.
 _____ / _____ /
 (должность подписывающего лица) подпись (Ф.И.О.)

Арендатор незамедлительно информирует:

- Об Инцидентах и чрезвычайных обстоятельствах, об оставленных без присмотра предметах (сумках, портфелях, пакетах и т.д.), которые влекут или могут повлечь за собой угрозу жизни людей в Помещении, Здании и прилегающей территории.
- О выявленных технических неполадках в работе систем жизнеобеспечения и инженерных систем Здания в пределах и за пределами арендуемого помещения.
- Любых выявившихся в процессе работ повреждениях или разрушениях в Помещении или других площадях Здании, в том числе возникших не по вине арендатора.
- В случае возникновения любой экстренной ситуации необходимо связаться с Администрацией и неукоснительно выполнять полученные указания.
- В случае возникновения в Здании или арендуемом помещении чрезвычайной ситуации, связанной с какими-либо природными явлениями, противоправными действиями, в случае технических неполадок инженерных систем или систем жизнеобеспечения, до момента прибытия сотрудников соответствующих Государственных служб строго следовать указаниям представителя Администрации Арендодателя.

6.2. Приостановка Работ.

Арендодатель вправе контролировать производство Работ, оценивать их соответствие требованиям Регламента и нормативных документов, согласованной Проектной документации. Арендодатель вправе приостановить предоставление арендатору (его Подрядчикам) коммунальных ресурсов и услуг, а также приостанавливать Работы, ведущиеся с нарушением, в том числе техники безопасности, норм по охране окружающей среды, пожарной безопасности, работы, которые, представляют собой потенциальную опасность для здания, в составе которого находится арендуемое помещение или людей, находящихся в нем. Приостановка работ оформляется составлением Акта о нарушении. Возобновление таких Работ разрешается только после устранения причин, вынудивших остановить Работы. Арендодатель не несет ответственности за задержки или убытки, связанные с приостановкой Работ Арендатора.

Арендатор обязуется в сроки, установленные Арендодателем, устранить все нарушения условий настоящего Регламента в установленный разумный срок.

В случае не устранения Арендатором нарушений условий настоящих Правил, за исключением Работ Арендатора, выполняемых им в Помещении, Арендодатель вправе устранить их самостоятельно или с привлечением третьих лиц за счет Арендатора, который обязуется возместить Арендодателю понесенные в связи с этим расходы в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента выставления счета на оплату.

Приостановка выполнения Арендатором Работ в связи с его (его Подрядчиками) нарушениями не является основанием переноса срока завершения этих Работ, установленного Договором, заключенного между Арендодателем и Арендатором.

Арендатор несет риск случайной гибели, повреждения и/или кражи оборудования и иного имущества, используемого им при проведении Работ.

Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и/или Собственником помещений солидарно с третьими лицами, выполняющими Работы или осуществляющими доставку грузов Арендатору (в том числе, со своими Подрядчиками, их субподрядчиками и иными привлекаемыми специалистами) за любые действия или бездействия Арендатора и/или указанных третьих лиц, приведших к причинению любого ущерба Помещению, Зданию, имуществу или здоровью третьих лиц.

6.3. Требования к проведению Работ

Складирование материалов и оборудования разрешается только в арендуемом Помещении с соблюдением установленных правил пожарной безопасности.

При приемке Арендатором скрытых работ, выполненных Подрядчиками, Арендатор обязан осуществлять вызов представителей Арендодателя для предъявления скрытых работ, либо предоставить фотоотчет. Помещение должно быть обеспечено средствами пожаротушения и оказания первой медицинской помощи.

Категорически запрещено при выполнении Работ:

- слив грязной воды в канализацию. Грязная вода должна отстаиваться, после этого сливаться в систему канализации в местах, специально отведенных для этого; оставшийся шлам (осадок) после отстоя воды должен удаляться с территории вместе со строительными отходами;
- курение и употребление спиртных напитков;

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

- установка и/или замена узлов учета без согласования с Арендодателем;
- использование теплоносителя систем отопления не по прямому назначению (использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- устраивать ночлег на объектах;
- производить газопламенные и электросварочные работы без письменного разрешения Арендодателя;
- ввозить любые взрывоопасные или вредные вещества, химикаты, и т.п.;
- использование материалов, не предусмотренных Проектной документацией, а также асбеста и любых опасных или легковоспламеняющихся материалов.

6.4. Требования по противопожарной защите при производстве Работ.

Организация и проведение любых видов работ должна выполняться в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 "О противопожарном режиме".

Арендатор несет ответственность за оборудование помещения достаточным количеством средств первичного пожаротушения в соответствии с требованиями соответствующих надзорных органов, включая, в частности, требования пожарной инспекции города.

Арендатор, при использовании любого вида сварки, резке должен обеспечить использование средств защиты от поражения глаз ультрафиолетом (сварочных масок, заградительных щитов).

Для уменьшения опасности пожара следует установить в Помещении допущенные к применению металлические контейнеры для отходов, в которые разрешается помещать пропитанные аэрозольной краской материалы. Все отходы сразу после использования следует помещать в эти контейнеры. Содержимое контейнеров следует вывозить за пределы объектов в конце каждой смены, но не реже одного раза в сутки.

После производства работ Арендатор должен заделать все проемы в противопожарных перегородках, а также верхние, нижние и боковые части всех перегородок с помощью материалов и методов, оговоренных в соответствующих нормативных документах и определенных соответствующими службами.

6.5. Уборка и вывоз мусора.

Арендатор должен следить, чтобы в Помещении не скапливались мусор и отходы, создаваемые в процессе выполнения Ремонта. Уборка и вынос мусора должны производиться ежедневно или по требованию Арендодателя.

На арендуемом объекте постоянно должна поддерживаться чистота и порядок. Арендатор обязан поддерживать чистоту в Помещении. Место производства Работ должно быть обеспечено уборочным инвентарем.

Строительная площадка Арендатора и территория вокруг нее должна постоянно содержаться в чистоте и быть свободной от каких-либо строительных материалов, оборудования и мусора.

Вывоз мусора организуется Арендатором самостоятельно, с помощью привлечения сторонних специализированных организаций или силами Подрядчика.

6.6. Подключение к инженерным сетям и другим системам.

Каждое подключение к инженерным системам (постоянное или временное, первичное или повторное) допускается исключительно по письменному разрешению Арендодателя. Все обнаруженные несанкционированные изменения будут рассматриваться как несанкционированное подключение, влекущее за собой штрафные санкции для Арендатора.

Запрещается самостоятельное вмешательство в инженерные системы здания.

До получения разрешения на подключение, Подрядчик Арендатора должен произвести нижеперечисленные испытания, проводимые в присутствии представителей Арендодателя:

- промывку смонтированных в пределах Помещения систем ХВС и ГВС.
- испытание, в соответствии с требованиями СНиП, на статическое давление трубопроводов ХВС и ГВС.
- предоставить заключение о лабораторных испытаниях электроустановки Помещения в соответствии действующими нормативными требованиями и законодательством РФ.

Арендатор подготавливает акт, который должен быть подписан, в случае успешного испытания, следующими лицами:

- а) Подрядчиком Арендатора,
- б) Представителем инженерной службы Арендодателя,
- в) Арендодателем (Администратором),
- г) Арендатором.

Этап 7. Завершение и сдача Работ.

Завершенные Работы по Ремонту принимаются Рабочей комиссией в составе:

- а) Представителя инженерной службы Арендодателя,
- б) Подрядчика Арендатора,
- в) Арендатора.

Арендатор несет ответственность за приемку Работ у своих Подрядчиков, сдачу результатов Работ (при необходимости) уполномоченным органам власти и организациям по месту нахождения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Завершение Работ Арендатора и готовность Помещения к использованию подтверждаются подписываемым Арендодателем и Арендатором Актом завершения Работ Арендатора.

Арендатор не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты завершения Работ, уведомляет Арендодателя о готовности проведения Рабочей комиссии.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Акт завершения Работ Арендатора подтверждает качество всех выполненных в Помещении Работ, их соответствие согласованной Сторонами Проектной документации, нормам и правилам (строительным, противопожарным, санитарным и т.п.).

Арендатор несет ответственность за соответствие качества Работ обязательным нормам и требованиям Законодательства РФ в течение всего срока использования Помещения. При наличии недостатков в выполненных Работах Арендатор обязан устранить их.

После выполнения Работ Арендатор обязан предоставить Арендодателю один экземпляр всей исполнительной документации на бумажном и электронном носителе, включая следующие документы:

- Акты освидетельствования скрытых работ;
- Исполнительные схемы и журналы;
- Отчет о балансировке воздушных систем;
- Российский сертификат пожарной безопасности и/или гигиены на все материалы и оборудование, подлежащее сертификации на степень пожарной опасности и/или гигиены, все ковровые изделия, деревянные панели и другие стеновые покрытия;
- Отчет о стандартных электрических измерениях и испытаниях;
- "Паспорт на оборудование и систему вентиляции и кондиционирования воздуха" (стандартная форма по СНиП) для каждой системы, установленной Арендатором;
- Сертификаты и полный список используемых материалов и оборудования, включая копии гарантийных обязательств на работы и оборудование от Подрядчиков и от производителей;
- Исполнительную электрическую схему;
- Акт проведения ревизии и осмотра системы вентиляции, установленной Арендатором;
- Акты приемки систем противопожарной безопасности;
- Акты очистки и пролива систем канализации;
- Акты гидравлических испытаний систем водоснабжения.

Арендатор обязан получить у своих Подрядчиков гарантию на материалы и оборудование, предусмотренные согласованной Проектной документацией.

Арендатор обязан обеспечить Помещение первичными средствами пожаротушения, обозначить место хранения огнетушителя табличкой установленного ГОСТ 12.4.026 образца, на видном месте установить табличку «Ответственный за противопожарное состояние помещения - ФИО».

После выполнения Работ арендатор за свой счет разобрать и вынести за пределы объекта аренды и прилегающей территории все временные приспособления, оборудование, а также излишки строительных материалов.

8. Прочие условия

В случае нарушения Арендатором и/или его Подрядчиками требований, установленных настоящими Правилами по соблюдению правил охраны труда и техники безопасности в местах проведения Работ при выполнении Арендатором работ, составляется «Акт о нарушении» с приложением материалов фото-фиксации или иными свидетельствами о нарушении и датой совершения нарушения. Данный Акт должен быть подписан уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя в течение 1 дня. Если Арендатор уклоняется от подписания Акта, подписанный Арендодателем Акт будет иметь юридическую силу и служить основанием для начисления штрафных санкций.

На основании Акта о нарушении к Арендатору применяются следующие санкции:

- Нарушение требований безопасности при производстве сварочных и газопламенных работ, изложенных в настоящих Правилах или установленных действующими нормативными документами и законодательством РФ - штраф 45 000 (сорок пять тысяч) рублей за каждый факт.
- Нарушение правил по монтажу инженерного оборудования зданий и сооружений, изложенных в настоящих Правилах или установленных действующими нормативными документами и законодательством РФ - штраф 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.
- Нарушение правил производства электромонтажных и наладочных работ, изложенных в настоящих Правилах или установленных действующими нормативными документами и законодательством РФ - штраф 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.
- Нарушение требований правил пожарной безопасности, в том числе, но не ограничиваясь этим, курение в не специально отведенных для этого местах на прилегающей территории, заранее не согласованное с Арендодателем использование обогревательных приборов с открытым пламенем, не заводского изготовления, нарушение правил использования обогревательных приборов завода изготовителя, использование неисправного оборудования в помещениях - штраф 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.
- Нахождение персонала Арендатора и привлеченных им третьих лиц в арендуемом помещении в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения - штраф 45 000 (сорок пять тысяч) рублей.
- Нахождение в Помещении при проведении ремонтных работ без спецодежды и без индивидуальных средств защиты - штраф 5 000 (пять тысяч) рублей.
- Нарушение установленных требований правил безопасности при хранении и применении газовых баллонов - штраф 20 000 (двадцать тысяч) рублей.
- Нарушение правил пожарной безопасности, определенных настоящими Правилами и действующим законодательством РФ - штраф 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

- Присутствие третьих лиц, не указанных в согласованной Арендодателем заявке по допуску персонала Арендатора (см. Этап 5 настоящих правил) - штраф 45 000(сорок пять тысяч) рублей.

- Проведение работ вне Помещений, предоставленных Арендатору - штраф 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.

- За однократный факт использования для транспортировки стройматериалов пассажирского лифта без письменного согласования с Арендодателем на Арендатора накладывается штраф в размере 10 000 руб. При повторном факте, штраф удваивается.

Арендатор обязуется оплатить указанные в настоящем разделе штрафы в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя с приложением Акта о нарушении.

Арендатор и/или его Подрядчики обязуются выполнять все предписания государственных органов РФ в части нормативно-правовых актов о привлечении иностранной рабочей силы, паспортно-визового режима, в отношении своих сотрудников и сотрудников Подрядчиков, а также нести все затраты, включая штрафы, налагаемые контролирующими инстанциями, в полном объеме за свой персонал и/или персонал Подрядчиков. В том случае, если штрафы в связи с нарушениями Арендатора (его Подрядчиков) будут наложены на Арендодателя, Арендатор обязан компенсировать последнему его расходы на уплату таких штрафов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

«18» июня 2019 г.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Арендодатель: _____

Арендатор: _____