

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
МБУ «БИ «Орский»
Ю.А. Черапкин
М.П. «Орский»
(приказ № 1 от 19.01.2017 г.)

**ПРАВИЛА
ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»**

Просим Вас с пониманием и внимательностью отнестись к приведенным ниже требованиям, предусматривающим обеспечение безопасности и комфортного пребывания в здании муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский» Арендаторов и посетителей.

1. Общие положения

1.1. Правила внутреннего распорядка муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский» (далее - Правила) разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и внутренних нормативных актов муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский».

1.2. Настоящие Правила, а также изменения и дополнения к ним утверждаются директором муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский» (далее Бизнес - инкубатор).

1.3. Правила являются обязательными для всех Резидентов (Арендаторов), осуществляющих предпринимательскую деятельность в Бизнес - инкубаторе, их сотрудников, а также для посетителей Бизнес-инкубатора.

1.4. Резидентами Бизнес-инкубатора являются предприниматели и компании, заключившие договор аренды с Бизнес-инкубатором.

1.5. Помещения Бизнес-инкубатора предназначены для размещения резидентов и организации рабочего процесса по реализации представленных на конкурс бизнес-планов резидентов.

1.6. По всем вопросам, связанным с исполнением настоящих Правил Арендатор может обращаться к администрации Бизнес – инкубатора (далее – Администрация).

Администрация имеет право давать официальные разъяснения порядка применения настоящих правил, разрешать конфликтные ситуации и осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил.

1.7. Состав Администрации:

Должность	Номер кабинета	Контактный телефон	Внутренний номер
Директор	Каб. №15, второй этаж	22- 15-19	123
Заместитель директора	Каб.№12, второй этаж	22-15-56	112
Главный бухгалтер	Каб.№15, второй этаж	22- 15-19	115
Юрисконсульт	Каб.№19/1, второй этаж	22- 17-49	106
Программист	Каб.№15/1, второй этаж	22- 15-19	124
Администратор	Каб. №11, первый этаж	22- 16-93	111

Администрация обеспечивает оказание всех необходимых услуг для Арендаторов.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»

2. Часы работы

2.1. Режим работы Бизнес – инкубатора

2.1.1. **Бизнес-инкубатор работает для арендаторов и их посетителей по следующему графику:**

понедельник - пятница: с 8:00 до 21:00

суббота: с 9:00 до 18:00

воскресенье: выходной

Режим работы в нерабочие праздничные дни определяется дополнительно решением директора Бизнес – инкубатора и заблаговременно доводится до всех Арендаторов.

2.2. Арендаторы и посетители Бизнес-инкубатора могут обратиться по интересующим вопросам или за консультацией к сотрудникам Бизнес-инкубатора.

Режим работы сотрудников Бизнес-инкубатора:

понедельник - четверг: с 8:00 до 17:00

пятница: с 8:00 до 16:00

обеденный перерыв: с 13:00 до 13:48

суббота, воскресенье: выходной

2.3. Доступ в Бизнес - инкубатор может быть запрещен любому лицу, чье поведение или присутствие может нанести ущерб безопасности, репутации, а также правам и интересам, Бизнес - инкубатора или Арендаторов.

2.4. Решение о временном закрытии совместно используемых общих площадей может быть принято в случае необходимости проведения работ по ремонту или перестройке, и после предупреждения Арендатора как минимум за 5 рабочих дней, за исключением экстренных случаев.

3. Правила по соблюдению интересов других арендаторов

3.1. Каждый Арендатор должен учитывать интересы других арендаторов в Бизнес - инкубаторе.

3.2. Запрещается использовать какие-либо электрические или иные приборы, создающие радио и телевизионные помехи, если эти приборы не снабжены устройствами, защищающими остальных арендаторов от помех.

3.3. Если иное не согласовано с Администрацией, не допускается применение любых звуковых, световых и других эффектов, которые могут помешать коммерческой деятельности других арендаторов, повлиять на деятельность Администрации или помешать посетителям Бизнес - инкубатора.

3.4. Арендатор не имеет права устанавливать в Помещении никаких агрегатов, работа которых могла бы причинить беспокойство другим арендаторам.

3.5. Арендатор обязуется предпринимать все возможные меры для недопущения появления, какого бы то ни было ненормального шума или неприятных запахов.

4. Порядок использования офисного помещения и офисного оборудования

4.1. Деятельность Арендатора должна осуществляться в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации, а также с общими или индивидуальными для каждого Арендатора правилами. Арендатор самостоятельно несет ответственность за любые возложенные на него штрафные санкции или поступившие на него жалобы.

4.2. Арендатор обязан использовать Помещение лишь для целей разрешенного использования в соответствии с Договором аренды нежилого помещения и с представленным на конкурс на размещение в Бизнес-инкубаторе бизнес-планом.

4.3. Арендатор обязан:

- использовать все Помещения в целях разрешенного использования в течение всего срока аренды;

- осуществлять свою деятельность в Помещении в соответствии с общепринятыми нормами делового оборота и деловой этики;

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»

- при размещении и хранении вещей и оборудования строго руководствоваться санитарными нормами и требованиями противопожарной безопасности;
- осуществлять хранение денежных средств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- хранить ценные предметы, документы в сейфе; при нарушении данной обязанности Арендатором Бизнес-инкубатор не несет ответственность за сохранность данного имущества.
- поддерживать чистоту и порядок;
- аккуратно относиться к помещениям и материально-техническим ценностям;
- экономно расходовать ресурсы (электроэнергию, воду и т.п.)
- строго придерживаться норм и правил, установленных действующим законодательством Российской Федерации, а также вести свою хозяйственную деятельность на территории Бизнес - инкубатора в соответствии с настоящими Правилами.
- по запросу директора Бизнес - инкубатора предоставлять необходимую информацию о деятельности резидентов за определенный период.

Запрос информации от резидентов носит обобщенный характер и происходит в рамках учета и контроля целевого использования имущества Бизнес-инкубатора, в том числе в случаях:

- 1) сотрудниками Бизнес-инкубатора установлен тот факт, что имущество Бизнес-инкубатора передано и используется третьими лицами;
- 2) установлен факт нахождения постороннего лица в отсутствие Арендатора;
- 3) при анализе выполнения условий представленного на конкурс бизнес-плана;
- 4) при запросе информации, необходимой для статистической отчетности по деятельности Бизнес-инкубатора (включая, показатели развития резидентов в процессе бизнес-инкубирования).

4.4. Не допускается самовольный вынос из Помещения имущества Бизнес - инкубатора, совершать в отношении данного имущества от своего имени гражданско - правовые сделки, в частности в отношении предметов мебели и интерьера, оргтехники, компьютеров, средств связи и т. д. Нарушения данного пункта может повлечь наложение мер ответственности на виновное лицо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Администрация обеспечивает предоставление Арендатору компьютера с лицензионной операционной системой. Самостоятельная переустановка операционной системы Арендатором запрещена.

Арендатор имеет право устанавливать программное обеспечение по своему усмотрению. Арендатор несет самостоятельную ответственность за установленное программное обеспечение и использование других информационных ресурсов.

Администрация не несет ответственности за установленное Арендатором программное обеспечение на предоставленные компьютеры.

4.6. При осуществлении предпринимательской деятельности Арендатор обязан иметь в Помещении следующий комплект документов, формирующийся в зависимости от юридического статуса Арендатора и специфики его деятельности:

- договор аренды на занимаемое Помещение;
- договор на возмещение коммунальных услуг арендатором муниципального недвижимого имущества;
- лицензию на осуществление определенного вида деятельности (если ее получение предусмотрено действующим законодательством).

5. Порядок использования зон общего пользования

5.1. Зона общего пользования представляет собой площади, помещения, зоны, элементы, конструкции, системы, оборудование и иные части здания, которые могут быть предназначены Арендодателем для совместного использования более чем одним

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»**

Арендатором, посетителями, работниками, клиентами Здания, а равно для обслуживания более чем одного Арендатора и/или их арендуемых помещений. Места Общего Пользования включают (без ограничения перечисленным): транспортные и пешеходные подъезды и подходы по прилегающей территории, проходы и коридоры в Здании, лестницы и лестничные клетки, входные фойе, иные площади общего доступа, общественные туалеты, места сборки и удаления отходов.

5.2. Если иной порядок не устанавливается Администрацией, зоны общего пользования, общественные выходы и входы на территорию Бизнес - инкубатора, а также прилегающая территория не могут быть использованы для других целей, кроме как для прохода посетителей, входа и выхода из помещений.

5.3. Запрещено использование зон общего пользования, служебных и эвакуационных коридоров в целях хранения любого имущества Арендатора.

5.4. Уборщики служебных помещений Бизнес - инкубатора имеют право убрать любые предметы, загромождающие зоны общего пользования, служебные коридоры и другие площади, и по распоряжению директора Бизнес - инкубатора поместить их на хранение специализированной организации (по договорам хранения, складского хранения). При этом оплата услуг специализированной организации производится за счет нарушителя распорядка.

6. Соблюдение правил техники безопасности и противопожарной безопасности

6.1. Арендатор обязан строго соблюдать требования противопожарной безопасности в соответствии с проведенными инструктажами. В случае угрозы пожара, задымления Помещения или обнаружения пожара на территории Бизнес - инкубатора, сотрудники Арендатора незамедлительно должны оповестить пожарную команду по телефону: "01", а с мобильного телефона: "112"; а так же Администрацию Бизнес - инкубатора.

6.2. Арендатор вправе требовать соблюдения всех правил противопожарной безопасности.

6.3. Каждый Арендатор должен назначить ответственного за противопожарную безопасность арендуемого Помещения. Ответственный за противопожарную безопасность, обязан ознакомить свой персонал с расположением всех аварийных выходов и маршрутов эвакуации из арендуемого помещения, а также с мест общего пользования Бизнес-инкубатора.

6.4. Категорически запрещено использовать не по назначению или наносить повреждения приборам противопожарной безопасности. Коридоры эвакуации, электрические щитки должны всегда оставаться доступными.

6.5. Администрация Бизнес - инкубатора обязана следить за сохранностью оконечных устройств систем автоматического пожаротушения и оповещения о пожаре, а также других противопожарных устройств. Администрация не несет ответственности за нарушение Арендаторами и их посетителями правил техники безопасности и противопожарной безопасности, а также за последствия, вызванные данным нарушением.

6.6. Арендатор не имеет права доставлять в Помещение и/или хранить в нем любых животных, легко-воспламеняемые, горючие и токсичные вещества, оружие, боеприпасы, радиоактивные или любые другие материалы или предметы, которые могут быть опасны для здоровья людей и/или окружающей среды.

6.7. Арендатор должен установить правила обесточивания электрооборудования в случае возникновения пожара, а также по окончании рабочего дня.

6.8. Категорически запрещается самостоятельное открывание арендатором электрических щитков. В случае возникновения вопросов по работе интернета, проблем с электроэнергией и т.п. необходимо обращаться к Администрации.

7. Обеспечение безопасности на территории Бизнес - инкубатора

7.1. В целях обеспечения безопасности на территории Бизнес-инкубатора заключен

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»**

договор с ООО «Амулет-ЧОП», установлена тревожная кнопка и система сигнализации, ведется видеонаблюдение, работает сторож-охранник.

7.2. Любые вопросы, связанные с обеспечением безопасности, работой охранной структуры на территории Бизнес-инкубатора решаются исключительно через Администрацию.

7.3. В пределах арендуемого помещения Арендатор дополнительно организует вопросы безопасности. Отдельные вопросы (действия при чрезвычайных ситуациях, аварийных ситуациях и пр.) безопасности Арендатор согласовывает с Администрацией.

7.4. Администрация вправе устанавливать пропускной режим доступа в Бизнес - инкубатор.

7.5. Арендатор обязан незамедлительно информировать Администрацию обо всех ставших ему известных случаях правонарушений на территории Помещения либо в зонах общего пользования.

7.6. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с какими-либо массовыми акциями, природными явлениями, незаконными действиями, а также с возникновением технических неполадок и т.п., на территории Бизнес-инкубатора все арендаторы должны строго следовать указаниям Администрации.

8. Организация утилизации отходов

8.1. Арендатор осуществляет сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех зонах, которые определит для этого Администрация.

8.2. Утилизация крупногабаритных отходов, люминесцентных ламп и других специальных отходов, а также отходов, подверженных разложению или неприятным запахам, должна производиться в порядке и на условиях, согласованных с Администрацией.

8.3. Мусор и коробки не должны складироваться на совместно используемых общих площадях Бизнес - инкубатора, то же относится к наружным проходам и проходам, предназначенным для работы пожарных.

8.4. Любые работы, которые должны будут выполнить службы Бизнес - инкубатора из-за несоблюдения настоящих правил, будут оплачены нарушителем.

9. Уборка Помещений Арендаторов и зон общего пользования.

9.1. Администрация должна обеспечить влажную уборку зон общего пользования.

Администрация обеспечивает влажную уборку арендуемых помещений (уборка мусора из корзины, мытье полов, окон). Уборка непосредственного рабочего места (стол и оргтехника) производится Арендатором самостоятельно.

9.2. Арендатор обязан содержать свое помещение в чистом, опрятном состоянии, с соблюдением санитарно - гигиенических норм.

9.3. Арендатор обязан проинструктировать всех своих сотрудников о соблюдении чистоты и порядка в туалетах, в зонах общего пользования.

9.4. Категорически не допускается сливать в канализацию пищевые отходы и любые другие отходы, а так же любые жидкости, которые могут вызывать засорение канализационных труб или порчу оборудования.

10. Парковка

10.1. Арендаторы и посетители Бизнес - инкубатора имеют право безвозмездно, временно парковать свой личный транспорт на специально предназначенной территории.

10.2. Не допускается парковать транспорт Арендаторами и посетителями Бизнес - инкубатора в ночное время.

10.3. Не допускается на территории парковки осуществлять действия по ремонту,

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР «ОРСКИЙ»

мойки транспорта.

10.4. Во избежание порчи автотранспорта в результате природных явлений (падение снега, ледяных глыб с крыши здания), Арендаторам и посетителям Бизнес-инкубатора рекомендуется не парковать транспорт близко к зданию в весенне-зимний период.

10.5. Администрация не несет ответственности за сохранность и порчу автотранспорта Арендаторов и посетителей Бизнес - инкубатора во время парковки на территории Бизнес - инкубатора.

11. Курение и употребление алкогольных напитков на территории Бизнес-инкубатора

11.1. По общему правилу курение и употребление алкогольных напитков на территории зон общего пользования и в Помещениях арендаторов категорически запрещено, независимо от времени суток. Арендатор обязан довести это правило до всех пользователей арендуемого помещения, а также следить за соблюдением этого правила посетителями.

11.2. Курить разрешается только в специально отведенных для этого местах на прилегающей территории.

12. Правила размещения рекламы

12.1. Размещение рекламы своей компании в Местах Общего Пользования Арендатор может осуществить только после письменного согласования с директором Бизнес-инкубатора.

12.2. Арендатор должен получить предварительное одобрение Администрации в случае размещения наименования «Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор «Орский» на плакате, визитной карточке или другой форме рекламы.

12.3. Любые рекламные и PR-мероприятия, проводимые Арендаторами на территории Бизнес-инкубатора, проводятся только с предварительным согласованием с Администрацией, в том числе вывешивание рекламных плакатов, установка рекламных щитов.

13. Заключительные положения

13.1. За нарушения настоящих Правил, совершенное впервые Администрация выносит предупреждение Арендатору-нарушителю. За нарушение правил внутреннего распорядка более одного раза будет рассматриваться вопрос досрочного расторжения договора аренды с Арендатором.

13.2. При внесении изменений и дополнений в настоящие Правила Администрация обязана незамедлительно сообщить о них всем Арендаторам.