

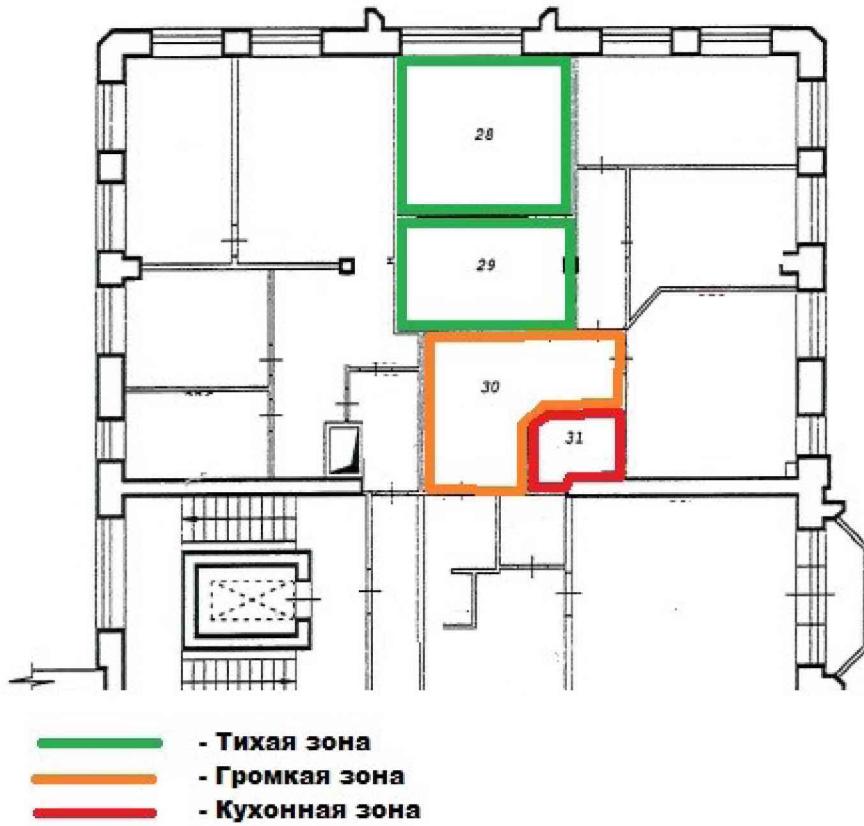
## ПРАВИЛА КОВОРКИНГА ООО УК «ПРОЕКТИРОВЩИК»

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Коворкинг является пространством самостоятельной рабочей деятельности физических лиц, не связанных трудовыми отношениями с Арендодателем.
- Правила регулируют права и обязанности всех лиц, находящихся в Коворкинге, и обязательны для соблюдения ими.
- Положения Правил применяются к отношениям между Арендатором и третьими лицами, включая посетителей, если иное не установлено отдельными соглашениями между ними.
- Правила доводятся до сведения Арендаторов, гостей, посетителей путем размещения на сайте [bazanamore.ru](http://bazanamore.ru) и/или путем передачи Правил для ознакомления в печатном виде при заключении договора, при ознакомлении с услугами.
- Основные понятия:
  - Бизнес-центр – здание семиэтажной административной пристройки по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77Б
  - Коворкинг – часть нежилых помещений в составе офисов 514, 515 (что соответствует комнатам №№28, 29, 30, 31 на плане БТИ и объектам недвижимости площадью 199,3 кв. м. (кадастровый номер: 54:35:101015:1063) и площадью 38,3 кв. м. (кадастровый номер: 54:35:101015:1064), расположенным по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект 77Б, на пятом этаже семиэтажной административной пристройки.
  - Администратор - ответственный представитель Арендодателя – конт. тел /whatsapp +7 960 790 64 40, е-mail: [kn\\_nsk@mail.ru](mailto:kn_nsk@mail.ru) (направленная информация, требования, уведомления с данных средств связи и контактных адресов являются юридически значимыми сообщениями)
  - Посетитель – любое иное лицо, не состоящее в трудовых правоотношениях с Арендаторами, и не являющееся Пользователем Коворкинга.
  - Пользователь – Арендатор или иное согласованное с Арендодателем лицо, выполняющее трудовую функцию в интересах Арендатора.

### РЕЖИМ РАБОТЫ. ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ

- Коворкинг работает в будние дни с 9–00 до 18–00, в субботу, воскресенье — по индивидуальной договоренности с Арендодателем.
- Для посещения Коворкинга Арендатор/Пользователь обязан предоставить Администратору документ, удостоверяющий личность (паспорт, загранпаспорт, права, копию/фото паспорта)
- Посещение Коворкинга и оказание услуг возможно в периоды времени работы Коворкинга, если иное не согласовано с Администратором.
- Посетитель проходит в Коворкинг с разрешения Арендатора/Арендодателя и обязан по первому требованию Администратора покинуть Коворкинг.
- Арендатор проходит в Коворкинг, имея от него свой комплект ключей, выдаваемых после заключения договора.
- После прекращения договора Арендатор обязан покинуть Коворкинг и вынести все свое имущество по первому требованию Администратора.
- Арендодатель вправе отказать в доступе в Коворкинг и/или в оказании услуг любому лицу без объяснения причин, за исключением Арендатора, с которым заключен и действует договор.
- В случае нарушения каким-либо лицом, находящимся в Коворкинге и/или здании, Правил, такое лицо обязано по первому требованию Администратора покинуть Коворкинг и здание.
- Зонирование пространства Коворкинга определяется Арендодателем/Администратором и соответствует следующей схеме:



## ОБЩИЕ ПРАВИЛА НАХОЖДЕНИЯ В КОВОРКИНГЕ

- В Коворкинге и здании запрещается:
  - курить, в том числе с использованием парогенераторных и электронных сигарет. За курение на территории Коворкинга и/или Здания устанавливается штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей. Места для курения находятся на улице. Убедительная просьба соблюдать чистоту и порядок вокруг урн, не курить в арке и на входе в нее;
  - находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
  - употреблять алкогольные напитки, наркотические, иные опьяняющие вещества;
  - создавать помехи и неудобства другим лицам, в том числе шуметь, нецензурно выражаться и совершать любые действия оскорбительного характера по отношению к другим лицам;
  - находиться с животными;
  - находиться детям без законного представителя;
  - заносить велосипеды, самокаты, скутеры и прочие средства передвижения, если иное не согласовано Администратором; передвигаться на роликах;
  - выполнять работу, требующую использования специального инструментария (кроме компьютера) и / или шумную работу без предварительного согласования с Администратором;
  - находиться без защитной маски, если переносится болезнь ОРВИ, грипп, другие заболевания, которые передаются воздушно-капельным путем;
  - находиться без обуви;
  - находиться в пачкающей или сильнопахнущей одежде и/или обуви и/или заносить с собой пачкающие или сильнопахнущие вещи;
  - заносить в Здание и/или в Коворкинг крупногабаритные вещи с габаритами, превышающими два метра по сумме размеров длины, глубины (ширины), высоты;
  - проходить в помещения Бизнес-центра по чужим или поддельным документам, передавать ключи от Коворкинга другому лицу, изготавливать с ключей дубликаты;

- вывоз (вынос) материальных ценностей без наличия необходимых документов, по устным распоряжениям или по каким-либо документам, неправильно оформленным, независимо от того, кем дано такое распоряжение и кем подписаны эти документы;
  - парковка автотранспорта перед аркой (вход и въезд во двор Бизнес-центра);
  - прикреплять велосипедные замки к воротам Бизнес-центра, выступающим элементам здания и прочее;
  - хранить в Коворкинге или в Здании горюче-смазочные и легко воспламеняющиеся материалы;
  - складировать имущество в коридорах, на лестничных площадках, маршрутах эвакуации людей;
  - вскрывать объекты и помещения, находящиеся под охраной (стоящие на сигнализации), без разрешения охраны, не уведомив её об этом;
  - производить переоборудование помещений, замену дверных замков, устанавливать кондиционеры, обогреватели и любую аппаратуру с энергопотреблением более 1-го киловатта без согласования с Арендодателем;
  - расклеивать объявления без согласования с Арендодателем;
  - оставлять открытыми окна в арендуемых помещениях в период отсутствия и ночное время;
  - оставлять включенными кондиционер и/или личные электроприборы в период своего отсутствия;
  - оставлять без присмотра личные вещи;
  - складировать личные вещи и/или оставлять их на хранение без согласования с Администратором;
  - спать;
  - лежать на диванах Громкой зоны;
  - проводить совещания, собрания, встречи, конференции вне Громкой зоны;
  - смотреть фильмы или видеоролики, слушать аудиоматериалы без использования наушников.
- Проведение на территории Коворкинга фото- и видеосъемки, аудиозаписи допускается исключительно с разрешения Администратора.
  - На территории Коворкинга запрещается находиться посторонним лицам. Обо всех посторонних лицах, находящихся в Коворкинге и/или Здании, необходимо сообщать Администратору, при необходимости звонить в полицию тел. «02».
  - На территории Коворкинга телефоны необходимо перевести в виброрежим или в беззвучный режим.
  - Пользователи обязаны обеспечивать чистоту и порядок в Коворкинге и в Здании в отношении своей деятельности в нём. Хранение и утилизация пищевых продуктов допускаются только в специально оборудованной Кухонной зоне.
  - После окончания времени работы в Коворкинге в каждый отдельный день Арендатор должен убрать за собой мусор и выкинуть его в мусорное ведро. Утилизация пищевых продуктов допускается только в мусорное ведро Кухонной зоны
  - В случае, возникновения загрязнений по вине Пользователя в течение рабочего времени Коворкинга, указанный пользователь обязуется предпринять действия по минимизации загрязнения. Если требуется участие уборщицы для обеспечения чистоты в конкретных местах вследствие деятельности пользователя (пролитие напитков, разброс еды на пол, на стол и тому подобное), пользователь должен сообщить об этом Администратору.
  - Пользователи Коворкинга должны соблюдать правила пожарной безопасности, иные обязательные нормы и правила при осуществлении своей деятельности, бережно относиться к имуществу, находящемуся в Коворкинге и в здании, а в случае порчи такого имущества должны возместить нанесенный ущерб.
  - В случае обнаружения любых неисправности и/или аварийной ситуации по инженерному оборудованию Арендатор обязан немедленно оповестить об этом Арендодателя через Администратора, по тел. +7 960 790 64 40, e-mail: [kn\\_nsk@mail.ru](mailto:kn_nsk@mail.ru)
  - Требования Администратора и иных лиц, действующих от имени Арендодателя, по соблюдению Правил, действующего законодательства обязательны к исполнению на территории Коворкинга. Лица, не выполняющие такие требования, обязаны покинуть Коворкинг вместе со своими вещами по первому требованию Администратора.

- Арендатор обязан информировать Администратора обо всех случаях правонарушений на территории Коворкинга или Здания, фактах порчи имущества, принадлежащего Коворкинга или Зданию.

## **ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН В КОВОРКИНГЕ**

- В Тихой зоне запрещается:
  - разговаривать в полный голос;
  - шуметь, мешая другим Арендаторам.
- В Тихой зоне разрешается:
  - самостоятельно работать,
  - разговаривать вполголоса (шепотом),
  - разговаривать вполголоса (шепотом) по мобильному телефону, если это не мешает другим пользователям.
- В Громкой зоне разрешается:
  - самостоятельно работать;
  - устно общаться (можно общаться в полный голос, но таким образом, чтобы такое общение не мешало другим Арендаторам);
  - общаться по телефону.
- В Громкой зоне разрешается проведение встреч, совещаний, разговоры по телефону.
- В Кухонной зоне разрешается употребление еды и напитков, принесенных с собой, их хранение в холодильнике.
- В Кухонной зоне запрещается осуществление любой деятельности, кроме приема пищи, приготовления чаев и напитков.
- В Кухонной зоне Арендаторам разрешается использовать имеющуюся посуду, кулер, пакетированный чай, кофе и сахар.
- В туалетной комнате запрещается осуществление любой деятельности, кроме использования туалетной комнаты по прямому назначению.
- В туалетной комнате необходимо соблюдать чистоту, средства личной гигиены необходимо выбрасывать в урну.

## **ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РАБОЧЕГО МЕСТА В КОВОРКИНГЕ**

- Услуги предоставления рабочего места в пользование оказываются только после заключения договора и оплаты услуг на условиях 100% аванса, если иное не предусмотрено соглашением сторон договора.
- Арендатор и любой Пользователь для начала пользования Коворкингом обязан пройти процедуру идентификации (путем предоставления Администратору документа, удостоверяющего личность, с которого Администратор вправе снять копию).
- После оплаты стоимости аренды Арендатор получает комплект ключей в единственном экземпляре. Стоимость изготовления дополнительного комплекта ключей на дополнительного пользователя составляет 500 (пятьсот) рублей.
- По истечении срока действия договора или его прекращения по иным основаниям Арендатор обязан вернуть все комплекты ключей Администратору.
- За утерю комплекта ключей устанавливается штраф в размере 1000 (тысяча) рублей.
- При отсутствии у посетителя документов, подтверждающих личность проход на территорию Коворкинга, осуществляется только в сопровождении представителя Арендатора, к которому прибыл посетитель на основании постоянного пропуска Арендатора. Арендатор несет персональную ответственность за сопровождаемое им лицо.
- В рамках предоставления услуг Арендатору может быть предоставлено конкретное рабочее место на территории Коворкинга. Арендатор имеет право распоряжаться своим рабочим местом по своему усмотрению (в том числе допускать Пользователей к нему при условии прохождения их идентификации у Администратора), при этом не создавая неудобств для других лиц, находящихся в Коворкинге, а также не нарушая правила, установленные Арендодателем.
- В случае проведения специальных мероприятий на территории Коворкинга, о которых Арендаторы заранее уведомляются, Арендаторы обязаны убрать все личные вещи

со своего рабочего места на время проведения такого мероприятия. За оставленные на рабочих местах вещи администрация ответственности не несет.

- Доступ Арендаторов в сеть Интернет осуществляется посредством подключения к сети Wi-Fi Коворкинга, для чего Арендаторы проходят процедуру идентификации в сети Интернет в установленном порядке.
- При работе в Коворкинге Арендатор обязан самостоятельно обеспечивать сохранность своих электронных данных на случай возможного прекращения электроснабжения помещений Коворкинга.
- При работе в Коворкинге Арендатору в течение определенного дня запрещается занимать чужое рабочее место.

## ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Все обязательства перед Администратором должны исполняться пользователями на территории Коворкинга и/или (по его указанию) дистанционно (посредством связи по телефону, мессенджеру Whatsapp, электронной почте).
- Стороны предупреждены, что на территории Громкой и Тихой зон Коворкинга ведется видеонаблюдение.
- Убытки, причиненные в Коворкинге сторонам договора, иным лицам возмещаются только в объеме реального ущерба.
- Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств при оказании услуг при наличии вины Арендодателя.
- Убытки и вред, причиненные Арендодателю, вследствие действия / бездействия пользователей, возмещаются Арендодателю причинителем убытков/вреда в полном объеме.
- Если иное не предусмотрено императивной нормой закона, Арендодатель не несет ответственности:
  - за сохранность личных вещей пользователей, оставленных в здании или в Коворкинге, а также находящихся в любых местах в здании или в Коворкинге;
  - за причинение вреда или убытков пользователям в случае ограничения потребления или приостановления подачи электро- и теплоэнергии, холодной и горячей воды, выхода из строя канализации или прекращения связи, перепадов давления, перепадов напряжения, прекращения или ограничения доступа в здание и/или Коворкинг в результате действий/бездействия третьих лиц, в числе которых, но неограничиваясь, решение органов власти, распоряжение организации, в ведении которой находится соответствующие коммуникации, проведение работ по восстановлению и ремонту коммуникаций, авария по вине другого лица или в результате действий/бездействия пользователей;
  - в случае порчи электрооборудования и электронных баз данных пользователей по любой причине.
- Споры в связи с оказанием услуг должны быть разрешены, по возможности, путем переговоров. В случае не достижения мирного урегулирования спора, он передается на разрешение к компетентному суду по месту нахождения Арендодателя.
- Арендодатель вправе в одностороннем порядке вносит изменения в Правила, которые вступают в силу для всех пользователей с момента опубликования на сайте и [bazanamore.ru](http://bazanamore.ru) и/или передачи им новой редакции Правил с означенными изменениями посредством направления по мессенджеру Whatsapp, электронной почте.