

Правила организации на территории инновационного центра «Сколково» электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, сбора, вывоза твердых коммунальных отходов и мусора, предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения, создания условий для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организации досуга от 3 июня 2015 года

(утверждены Советом Фонда «Сколково» 18 декабря 2014 года, согласованы Попечительским Советом Фонда «Сколково» 3 июня 2015 года; в редакции изменений, утвержденных Советом Директоров Фонда «Сколково» 2 июля 2020 года, согласованных Попечительским Советом Фонда «Сколково» 3 июня 2020 года, опубликованных на сайте Фонда «Сколково» 2 сентября 2020 года)

Статья 1. Общие положения

1. Настоящие Правила организации на территории инновационного центра «Сколково» электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, сбора, вывоза твердых коммунальных отходов и мусора, предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения, создания условий для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организации досуга (далее – Правила), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково» (далее – Закон), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Правила определяют совокупность прав и обязанностей лиц, участвующих в реализации проекта создания и функционирования инновационного центра «Сколково» (далее – центр), в сфере отношений по организации на территории центра электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, сбора, вывоза твердых коммунальных отходов и мусора, предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения, обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организации досуга.

3. Для целей Правил применяются следующие понятия и термины:

дочернее общество - хозяйственное общество, созданное управляющей компанией в том числе в целях осуществления части функций управляющей компании;

лицо, участвующее в реализации проекта, – лицо, участвующее в реализации проекта в значении Закона;

проект – проект в значении Закона;

управляющая компания - российское юридическое лицо, на которое в установленном порядке возложена реализация проекта;

участник проекта – участник проекта в значении Закона;

центр - инновационный центр «Сколково».

4. Правила становятся условиями сделок, заключенных лицами, участвующими в реализации проекта, в целях обеспечения его реализации с момента заключения таких сделок.

5. Управляющая компания вправе устанавливать специальные условия предоставления имущества, входящего в состав инфраструктуры территории центра, в том числе предоставления в аренду земельных участков, находящихся в границах территории центра, лицам, участвующим в реализации проекта, в зависимости от значимости такого участия.

6. Единоличный исполнительный орган управляющей компании или уполномоченное им лицо в целях применения Правил вправе издавать размещаемые на сайте управляющей компании приказы, содержащие конкретизацию положений, предусмотренных настоящими Правилами, утверждать формы документов, используемых при реализации положений Правил, в том числе типовые или примерные формы документов, которые не могут противоречить Правилам (далее – приказы управляющей компании).

Статья 2. Организация на территории центра электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения

1. В целях организации на территории центра электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения управляющая компания может предоставлять земельные участки для строительства объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения на территории центра, принимать решения о предоставлении объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в собственности управляющей компании или дочернего общества управляющей компании, во владение и (или) пользование, передаче указанных объектов на иных правах лицам, принимающим на себя обязательства по их эксплуатации в целях обеспечения функционирования центра, организует эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры.

2. Отношения по созданию объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения на территории центра, предоставлению таких объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в собственности управляющей компании, дочерних

обществ управляющей компании третьим лицам в целях обеспечения функционирования центра, по эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры регламентируются правилами эксплуатации инженерной и дорожной инфраструктуры на территории центра, правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности, иными правилами проекта, утверждаемыми управляющей компанией.

3. Деятельность по электро-, тепло-, газо-, водоснабжению и водоотведению на территории центра регулируется законодательством Российской Федерации, а также утверждаемыми управляющей компанией правилами проекта в сфере эксплуатации объектов недвижимости.

4. На территории центра исключено применение ламп накаливания как неэффективных источников света, а также использование ртутьсодержащих осветительных приборов как экологически небезопасных и создающих потенциальную угрозу здоровью населения.

Статья 3. Организация на территории центра сбора, вывоза твердых коммунальных отходов и мусора

1. Отношения в области обращения с отходами на территории центра регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации. Организация обращения с отходами, образуемыми при эксплуатации объектов недвижимости на территории центра, обязанности собственников, пользователей объектов недвижимости на территории центра в сфере обращения с отходами, регламентируются в соответствии с утверждаемыми управляющей компанией правилами проекта в сфере эксплуатации соответствующих объектов недвижимости, а также изданным в соответствии с настоящими Правилами приказом управляющей компании, регламентирующим особенности обращения отходов на территории центра.

2. На территории центра реализуется подход, который предусматривает сокращение объемов твердых коммунальных отходов и мусора путем организации их селективного сбора и вторичного использования.

Устанавливаются, в частности, следующие обязательные требования по селективному сбору твердых коммунальных отходов и мусора:

1) селективный сбор твердых коммунальных отходов и мусора ведется по следующим фракциям:

- «бумага», в т.ч. картон, «пластик», «прочее»;
- опасные отходы 1-3 класса опасности (батарейки и др.);
- крупногабаритный мусор;

- строительный мусор;

2) селективный сбор твердых коммунальных отходов и мусора осуществляется как внутри помещений, так и на контейнерных площадках и на территориях общего пользования (в парках, садах, зонах отдыха и в других местах массового пребывания граждан, у входов в объекты образования, здравоохранения, административные и общественные здания, на улицах, у подъездов зданий апартаментов, на остановках пассажирского транспорта, а также у входов в торговые объекты, объекты общественного питания; сброс органических отходов в сеть канализации посредством установки измельчителей («диспоузеров»), установленных в раковинах на кухнях в жилых и офисных помещениях, в местах организации общественного питания;

3) все медицинские отходы медицинских организаций делятся на пять классов по степени их токсикологической, эпидемиологической и радиационной опасности. В каждой медицинской или фармацевтической организации должна быть разработана и утверждена система обращения с медицинскими отходами различных классов опасности. Медицинские отходы должны подвергаться утилизации в зависимости от их класса. Не разрешается смешение отходов различных классов.

4) обращение с биологическими отходами на территории центра, в том числе сбор, транспортировка, переработка и обезвреживание, осуществляется в порядке, предусмотренном требованиями ветеринарно-санитарных, экологических и иных норм и правил. При этом:

- запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз биологических отходов на свалки для захоронения;

- опасные биологические отходы подлежат обезвреживанию организациями по обезвреживанию биологических отходов на отдельных производствах, обеспечивающих биологическую и химическую безопасность персонала и окружающей среды;

- уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю запрещается, за исключением случаев, предусмотренных требованиями ветеринарно-санитарных, экологических и иных норм и правил.

3. Сбор, вывоз твердых коммунальных отходов и мусора обеспечивается лицами, осуществляющими эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов на территории центра, посредством заключения соответствующего договора с организацией-оператором, действующей на территории центра в порядке и на условиях, определяемых управляющей компанией.

4. С момента ввода в эксплуатацию на территории центра специализированного объекта инфраструктуры, предназначенного для временного накопления твердых коммунальных отходов и мусора, их вторичной сортировки, обеззараживания с возможностью производства тепловой энергии все отходы и мусор, образующиеся на территории центра, должны передаваться в указанный объект инфраструктуры.

Статья 4. Предоставление транспортных услуг населению, организация транспортного обслуживания населения на территории центра

1. На территории центра реализуется подход, предусматривающий запрет движения на территории центра (кроме территории перехватывающих паркингов, проездов к ним, а также ряда технических проездов и автомобильных дорог) транспортных средств с двигателями внутреннего сгорания, с приоритетным использованием электротранспорта. Проезд по территории центра транспортных средств с двигателями внутреннего сгорания (коммунальная техника и автомобильный транспорт экстренных служб) допускается только в случаях, определяемых приказом управляющей компании (данный пункт вступает в силу с момента ввода в эксплуатацию улично-дорожной сети центра, определяемого управляющей компанией. До этого момента управляющая компания вправе ограничивать движение транспортных средств с двигателями внутреннего сгорания по территории центра, в том числе путем устройства перехватывающих парковок).

2. На период реализации программы строительства центра, утверждаемой управляющей компанией, транспортное обслуживание физических лиц на территории центра организуется управляющей компанией или дочерним обществом управляющей компании для целей исполнения функций управляющей компании на безвозмездной основе посредством заключения договоров перевозки с соответствующими юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями (кроме организованных перевозок работников застройщиков, подрядных организаций, осуществляющих на территории центра работы по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, ремонту объектов капитального строительства).

3. Транспортное обслуживание населения на территории центра посредством организации регулярных перевозок пассажиров и багажа обеспечивается после ввода в эксплуатацию улично-дорожной сети центра и установления на территории центра маршрутов регулярных перевозок.

Статья 5. Обеспечение населения услугами связи

1. Управляющая компания создает условия для обеспечения населения услугами связи (проводной, беспроводной, почтовой) на территории центра.

2. Предоставление нежилых помещений, находящихся в собственности или владении и (или) пользовании управляющей компании, дочерних обществ управляющей компании, для размещения объектов связи осуществляется в соответствии с правилами предоставления нежилых зданий и помещений, входящих в состав объектов инфраструктуры территории центра, утверждаемыми управляющей компанией.

3. В целях обеспечения населения услугами связи управляющая компания обеспечивает равный доступ операторов связи к объектам инфраструктуры территории центра, предназначенным для использования в целях оказания услуг связи (волоконно-оптическим кабельным линиям, помещениям узлов связи для размещения оборудования; при необходимости, к телефонной канализации), находящимся в собственности или владении и (или) пользовании управляющей компании, дочерних обществ управляющей компании.

4. Управляющая компания предоставляет пользователям информацию о присутствующих на территории центра операторах связи.

5. Предоставление земельных участков для строительства зданий, сооружений связи для размещения отделений почтовой связи или телекоммуникационного оборудования регулируется правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности на территории центра, иными правилами проекта.

Статья 6. Создание условий для обеспечения населения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также для организации досуга

1. В целях обеспечения населения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организации досуга управляющая компания:

1) осуществляет анализ потребности в объектах недвижимости, подлежащих созданию и (или) использованию в целях оказания соответствующих услуг, в том числе в целях организации розничных рынков;

2) утверждает план организации розничных рынков на территории центра с учетом потребностей центра в розничных рынках того или иного типа;

3) предоставляет земельные участки для строительства объектов недвижимости в целях оказания соответствующих услуг, в том числе в целях организации розничных рынков;

4) выдает разрешения на право организации розничного рынка на территории центра;

5) организует предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности, владении и (или) пользовании управляющей компании или ее дочерних обществ, в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, в целях использования для оказания соответствующих услуг, в том числе в целях организации розничных рынков;

6) осуществляет ведение реестра розничных рынков на территории центра;

7) организует самостоятельно или обеспечивает путем привлечения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей организацию ярмарок на территории центра, устанавливает приказом управляющей компании порядок организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них, устанавливает требования к организации продажи товаров (в том числе товаров, подлежащих продаже на ярмарках соответствующих типов и включению в соответствующий перечень) и выполнения работ, оказания услуг на ярмарках при организации ярмарок на территории центра;

8) осуществляет контроль за соблюдением использования таких земельных участков и (или) объектов недвижимости по целевому назначению;

9) создает условия для организации досуга, в том числе путем организации и проведения или согласования организации и проведения иными лицами массовых научных, научно-популярных, культурно-просветительских, театрально-зрелищных, спортивных и рекламных мероприятий на территории центра;

10) обеспечивает условия для развития на территории центра физической культуры и массового спорта, организации проведения физкультурно-оздоровительных мероприятий, создает условия для массового отдыха и организации обустройства мест массового отдыха на территории центра.

2. Предоставление и использование земельных участков для строительства объектов недвижимости, предназначенных для обеспечения населения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, в том числе для организации розничных рынков, ярмарок, а также для организации досуга, осуществляется в соответствии с правилами проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности, утверждаемыми управляющей компанией. В случаях, предусмотренных правилами

проекта, использование в указанных целях земельных участков, находящихся в границах территории центра и принадлежащих управляющей компании на праве собственности, может осуществляться без предоставления земельных участков в аренду, а также без установления сервитута, на основании разрешений, выдаваемых управляющей компанией.

3. Предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности, владении и (или) пользовании управляющей компании или ее дочерних обществ, в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, в целях использования для оказания услуг общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организации досуга, осуществляется в соответствии с правилами предоставления нежилых зданий и помещений, входящих в состав объектов инфраструктуры территории центра.

4. Деятельность по оказанию услуг общественного питания, торговли и бытового обслуживания, в том числе по организации рынков, ярмарок, организации досуга населения на территории центра осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в частности, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, техническом регулировании, защите прав потребителей, законодательства о пожарной безопасности, законодательством в области охраны окружающей среды, и других установленных федеральными законами требований, в том числе иными обязательными для потребителя и продавца (изготовителя, исполнителя, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) правилами при заключении и исполнении публичных договоров (договоров розничной купли-продажи, энергоснабжения, договоров о выполнении работ и об оказании услуг).