

ДОГОВОР № 3
НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБОРУДОВАНИЯ И ЛИНИЙ СВЯЗИ

г. Хабаровск

«22» октября 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мой дом», именуемое в дальнейшем Поставщик, в лице директора Розенталь Евгений Сергеевич, действующего на основании Устава, с одной стороны, и открытое акционерное общество «Ростелеком» Хабаровский филиал, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице директора филиала Торгашина Евгения Викторовича, действующего на основании доверенности № 12-336 от 22.03.2011г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поставщик на условиях настоящего договора предоставляет Покупателю конструктивные элементы расположенных в городе Хабаровске многоквартирного дома по адресу: ул. Карла Маркса, 145, 147, ул. Чехова, 6, для размещения и эксплуатации линий связи, в том числе:

- кабельных линий связи (воздушная подвеска, проход по фасаду дома);
- внутренней разводки линий связи по дому (проход этажных перекрытий, проход из подъезда в подъезд).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поставщик обязан:

2.1.1. Принимать к рассмотрению, совершать необходимые действия и выносить решения по обращениям Покупателя, связанным с исполнением настоящего договора, в срок не более десяти рабочих дней.

2.1.2. Утвердить (не утвердить) предъявленный Покупателем план производства работ и чертежи закладных элементов.

2.1.3. На основании настоящего договора выдать Покупателю ордер на производство работ.

2.1.4. На основании настоящего договора предоставить Покупателю конструктивные элементы для размещения оборудования и линий связи.

2.1.5. На период действия ордера обеспечить доступ к месту проведения работ только представителей Покупателя или организации - производителя работ, указанной в ордере.

2.1.6. Проводить контроль за соблюдением Покупателем сроков установки оборудования, соблюдением порядка размещения оборудования в соответствии с утвержденным планом производства работ и работ по установке закладных элементов в соответствии с чертежами. Не допускать разрушений и иных действий, могущих повлечь разрушение конструктивных элементы.

2.1.7. Не допускать подключений к домовой электросети оборудования Покупателя без надлежащего оформления документов. Осуществлять контроль за установкой учетных приборов в соответствии с оформленными разрешениями и правилами электробезопасности.

2.1.8. По окончании работ на основании акта технического состояния конструктивных элементов (акт приемки) произвести закрытие ордера.

2.1.9. Составить акт технического состояния конструктивных элементов: по окончании срока действия ордера, если работы были не закончены, при расторжении договора.

2.1.10. Своевременно оказывать содействие Покупателю в создании условий для выполнения работ.

Обеспечивать оперативный доступ Покупателю или его представителям к оборудованию и линиям связи для эксплуатации, проведения технического обслуживания или ремонта оборудования.

2.1.11. Согласовывать замену и размещение новых оборудования и линий связи, если это не влечет опасность разрушения технологических ресурсов и угрозу жизни и здоровью для окружающих. Отказ в согласовании должен быть мотивированным и документально подтвержденным.

2.1.12. Уведомлять Покупателя о планируемых работах на конструктивных элементах не менее чем за 3 рабочих дня.

Если оборудование Покупателя при работах может быть повреждено, не приступать к работам без его представителя в течение десяти рабочих дней от момента письменного уведомления.

2.1.13. Не предоставлять право на размещение оборудования на конструкциях, предоставленных Покупателю, третьим лицам.

2.1.14. Ограничивать доступ третьих лиц к конструктивным элементам, использованным для размещения оборудования и линий связи, обеспечивать сохранность размещенных оборудования и линий связи.

2.1.15. Поддерживать в закрытом состоянии выходы на крышу, в подвал дома, в технические помещения.

2.1.16. Вести журнал выдачи ключей к запирающим устройствам выходов на крышу и тех. этажи, с указанием Ф.И.О., причин и времени пребывания в соответствующих местах общего пользования.

2.1.17. Один раз в год проводить осмотр конструктивных элементов с составлением акта технического состояния и предоставлением его Покупателю.

Уведомлять Покупателя о проведении осмотра конструктивных элементов не менее чем за 3 рабочих дня.

2.1.18. Не реже одного раза в год производить сверку задолженности по требованию Покупателя с оформлением двухсторонних актов сверки расчетов.

2.1.19. Информировать Покупателя о смене лиц, подписывающих счет-фактуры с обязательным предоставлением документов, подтверждающих полномочия этих лиц в течение 3-х рабочих дней после внесения соответствующих изменений.

2.1.20. Предоставлять Покупателю информацию об изменении в цепочке собственников Поставщика, включая бенефициаров (в том числе конечных), не позднее 7-ми рабочих дней после таких изменений

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Выполнить работы в соответствии с выданным ордером.

2.2.2. Обеспечить наличие приказа по предприятию, производителю работ, о назначении ответственного лица на период проведения работ.

2.2.3. Привлекать к работам по размещению оборудования и линий связи обученный персонал, лиц имеющих необходимые для данного производства работ разрешения, допуски по технике безопасности, электробезопасности.

2.2.4. В период пребывания в местах общего пользования жилых домов соблюдать технические нормы и правила безопасности, бережно относиться к общему имуществу, осуществлять уборку мусора после проведения работ.

2.2.5. По окончании каждого из дней осуществления работ по размещению и (или) обслуживанию оборудования и линий связи производить уборку места производства работ.

2.2.6. Обеспечить круглосуточную оперативную связь, оперативный вызов на объект своих представителей в случае возникновения угроз разрушения, поломок, влекущих опасность для прохожих или жителей дома по телефону: 8 (4212) 32-77-99.

2.2.7. Произвести маркировку своего оборудования с указанием собственника оборудования, адреса, телефонов любым самостоятельно выбранным способом, обеспечивающим постоянное наличие маркировки.

2.2.7. По требованию Поставщика в кратчайшие сроки устранять обстоятельства, способные повлечь опасность для окружающих.

2.2.8. Один раз в год проводить технический осмотр оборудования и линий связи с уточнением расположения оборудования, состояния закладных элементов в целях выявления возможных механических неисправностей, уровня электромагнитных излучений, влекущих опасность для жизни, здоровья, имущества окружающих, с оформлением актов осмотра, протоколов измерений и предоставлением их Поставщику.

2.2.9. Восстанавливать предоставленные конструктивные элементы или компенсировать в порядке, определенном соглашением сторон, расходы Поставщика по их восстановлению, если повреждение предоставленных конструктивных элементов произошло по вине Покупателя.

2.2.10. Осуществлять оплату по договору Поставщика.

2.2.11. Не допускать размещение оборудования третьих лиц на своих конструкциях.

2.2.12. Оградить или обозначить предупредительными знаками территории (участки крыш), на которых уровень электромагнитного излучения превышает предельно допустимый уровень для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием передающих радиотехнических объектов. При работе на этих участках (кроме обслуживающего персонала) передатчики должны отключаться.

2.2.13. При расторжении договора произвести демонтаж, вывоз оборудования, уборку объекта, восстановить конструктивные элементы (или компенсировать затраты по восстановлению), сдать их по акту.

2.3. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении местонахождения, почтовых адресов и расчетных реквизитов в течение 10 дней с даты соответствующих изменений.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Поставщик имеет право:

3.1.1. Незамедлительно организовать работу по демонтажу оборудования, влекущего опасность и угрозу жизни, здоровью, имуществу для окружающих, при условии отсутствия оперативной связи с Покупателем или при отсутствии намерений или каких-либо действий со стороны Покупателя через сутки после оперативного его уведомления с подтверждением факта уведомления.

Факт опасности и угрозы жизни, здоровью, имуществу окружающих должен быть подтвержден документально.

3.1.2. Проверять состояние предоставленных конструктивных элементов и при неявке в назначенный срок представителей Покупателя, уведомленного письменно не менее чем за 3 рабочих дня, составлять в одностороннем порядке акты о техническом состоянии конструктивных элементов. На основании этих актов выставлять претензии Покупателю об устранении дефектов состояния конструктивных элементов или по возмещению затрат, связанных с восстановлением конструктивных элементов.

3.1.3. Не выдавать ордер в случае задержки оплаты.

3.1.4. Отказать в выдаче ордера Хозяйствующему субъекту в случаях, указанных в п. 2.3 «Временного порядка размещения оборудования телевидения и связи юридическими и физическими лицами на конструктивных элементах объектов муниципальной собственности г. Хабаровска», утвержденного решением Хабаровской городской Думы от 19.04.2005 № 62 (далее - Временный порядок).

3.1.5. Приостанавливать действие ордера в случаях, указанных в п. 3.7 Временного порядка.

3.1.6. Аннулировать ордер в случаях, указанных в п. 3.9 Временного порядка.

3.1.7. Привлекать сторонние организации для получения заключений, экспертиз, необходимых для исполнения условий настоящего договора. Оплату за эти работы Поставщик производит самостоятельно.

3.2. Покупатель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения запланированных работ, количество необходимого для этого персонала.

3.2.2. Привлекать к производству работ подрядную организацию.

3.2.3. В случае приостановки действия ордера возобновить его действие и производство работ после устранения замечаний.

3.2.4. Присутствовать при обследовании используемых конструктивных элементов с правом подписания соответствующего акта.

3.2.5. Иметь оперативный доступ к своему оборудованию.

3.2.6. Покупатель имеет право по согласованию с Поставщиком производить замену размещенных оборудования и линий связи и размещать дополнительное оборудование и линии связи, если это не влечет опасность разрушения конструктивных элементов и угрозу жизни и здоровью для окружающих.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

4.1. Предоставление и использование конструктивных элементов для размещения и эксплуатации оборудования осуществляется на возмездной основе в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Стоимость по настоящему договору составляет **6000 (шесть тысяч) рублей (без НДС) в месяц**, из расчета **2000 (две тысячи) рублей (без учета НДС) в месяц** за размещение линий связи в одном доме.

4.3. Оплата по настоящему договору производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поставщика в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Оплата за восстановление конструктивных элементов производится в размерах фактических затрат.

4.5. Оплата за работы, связанные с экстренным демонтажем оборудования по причине возникновения угрозы жизни, здоровью, имуществу окружающих, производится в размерах фактических затрат, за счет стороны, допустившей возникновение такой угрозы.

4.6. Цена договора может быть изменена в связи с общим ростом индекса цен не чаще 1 раза в год на основании решения собственников помещений соответствующего многоквартирного дома, принятого в установленном действующим законодательством порядке.

Изменение цены договора оформляется дополнительным соглашением.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам:

5.1.1. Если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

5.1.2. Если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнений обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Поставщик в соответствии с законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Покупателю, нанимателю или собственнику жилого, нежилого помещения, иным случайно пострадавшим лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействий) Поставщика, ее персонала или представителей при выполнении работ в рамках настоящего договора.

5.4. Покупатель в соответствии с законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Поставщику, нанимателю или собственнику жилого, нежилого помещения, иным случайно пострадавшим лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействий) Покупателя, его персонала или представителей при выполнении работ в рамках настоящего договора.

5.5. Поставщик не несет материальную ответственность за хищение или повреждение установленного Покупателем оборудования. Возмещение затрат по восстановлению похищенного или поврежденного оборудования Покупатель истребует самостоятельно с виновной стороны.

5.6. Поставщик не возмещает понесенные Покупателем убытки в случае демонтажа оборудования, представляющего опасность и угрозу жизни, здоровью, имуществу для окружающих, при условии отсутствия оперативной связи с Покупателем или при отсутствии намерений или каких-либо действий со стороны Покупателя после оперативного его уведомления в порядке п. 3.1.1 настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами настоящего договора и действует до 30 декабря 2013г. Действие договора возобновляется на каждый последующий календарный год на тех же условиях, если за 15 дней до окончания срока его действие ни одна из сторон не потребует в письменной форме его прекращения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть договор. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается

уполномоченными представителями каждой из сторон, за исключением случая, оговоренного в пункте 7.3 настоящего договора.

7.2. Вся изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Договор расторгается в одностороннем порядке в случае произведенного демонтажа оборудования.

7.4. В случае изменения собственниками помещений в многоквартирных домах управляющей компании или способа управления имуществом многоквартирного дома, права и обязанности Поставщика переходят к организации, осуществляющей управление имуществом соответствующего многоквартирного дома согласно решению собственников помещений в многоквартирном доме.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в судебном порядке.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. При выполнении условий настоящего договора кроме положений самого договора стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

9.3. При смене собственника оборудования, установленного на конструктивных элементах, договор переоформляется.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, находится у каждой из сторон.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Поставщик	Покупатель
ООО УК «Мой дом» ИНН/КПП 2724130030/272401001 Р.сч. 40702810570000012957 В Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» К.сч. 30101810600000000608 БИК 040813608 680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 166, оф. 38, тел.33-36-96.	ОАО «Ростелеком» 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 15 ИНН 7707049388, КПП 272143001 Хабаровский филиал ОАО «Ростелеком» 680000, г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 58 р/счет 40702810800310010105 в Приморском филиале ОАО АКБ «Связь-Банк», г.Владивосток, БИК 040502870, к/счет 30101810500000000870
Директор  «__» ____ 2013 г. М.П.	Директор хабаровского филиала  «__» ____ 2013 г. М.П.

с приложением
разногласий

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору № 3 от 22.10.2012г.

г. Хабаровск

Открытое акционерное общество «Ростелеком», именуемое в дальнейшем **Покупатель**, в лице директора хабаровского филиала Торгашина Евгения Викторовича, действующего на основании доверенности № 12-336 от 22.03.2011, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мой дом», именуемое в дальнейшем **Поставщик**, в лице председателя Розенталь Евгений Сергеевич, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий протокол разногласий по договору № 4 от «22» октября 2013г. о нижеследующем:

Номера пунктов договора	Редакция «Поставщик»	Редакция «Покупатель»
П.10	ОАО «Ростелеком» 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 15 ИНН 7707049388, КПП 272143001 Хабаровский филиал ОАО «Ростелеком» 680000, г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 58 р/счет 40702810800310010105 в Приморском филиале ОАО АКБ «Связь-Банк», г.Владивосток, БИК 040502870, к/счет 30101810500000000870	Покупатель: Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.15 ИНН / КПП: 7707049388/272143001 Грузополучатель и его адрес: Хабаровский филиал ОАО «Ростелеком» ИНН 7707049388, КПП 272143001 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 58 Платательщик: ОАО «Ростелеком» ИНН 7707049388, КПП 771032001 р/с 40702810700330000062 Новосибирский филиал ОАО АКБ «Связь-Банк» г. Новосибирск БИК 045004740 к/с № 30101810100000000740

Настоящий протокол согласования разногласий составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора № 3 от «22» октября 2013 г.

Покупатель

Е.В.Торгашин

М.П.

« » 2013г.

Поставщик

Е.С.Розенталь

М.П.

« » 2013г.