

ООО «Управляющая компания «Мой дом», именуемое в дальнейшем – «Управляющая организация», в лице Директора Розенталя Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и ООО «ТК Востоктелеком», именуемое в дальнейшем «Хозяйствующий субъект», в лице Генерального директора Нащёкина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (в дальнейшем Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и обозначения:

1. *Технологический ресурс* – место на конструктивных элементах здания (крыша и её элементы, наружные и внутренние стены здания, места общего пользования, подвал, помещения технического этажа).
2. *Оборудование* – телефонные медные и волоконно-оптические кабели, телекоммуникационные шкафы с оборудованием, размещённые на «технологическом ресурсе».

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Управляющая организация» предоставляет, а «Хозяйствующий субъект» принимает во временное пользование часть «технологического ресурса» для размещения и эксплуатации «оборудования связи», по адресу:

- ул. Чехова – 6

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Управляющая организация» обязана:

2.1.1. На основании настоящего договора принимать к рассмотрению, совершать необходимые действия и выносить решения по всем предъявляемым «Хозяйствующим субъектом» документам в срок не более десяти рабочих дней;

2.1.2. Утвердить (не утвердить) предъявленный «Хозяйствующим субъектом» план производства работ и чертежи закладных элементов;

2.1.3. На основании настоящего договора предоставить «Хозяйствующему субъекту» «Технологический ресурс» для размещения Оборудования при выполнении условий по настоящему договору;

2.1.4. Проводить контроль: за соблюдением «Хозяйствующим субъектом» 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 к разрушению конструктивных элементов;

2.1.5. Не допускать подключений к домовой электросети оборудования «Хозяйствующего субъекта» без надлежащего оформления документов. Осуществлять контроль за установкой учетных приборов в соответствии с предписанием «Управляющей организации», оформленными разрешениями и правилами электробезопасности;

2.1.6. Один раз в год проводить осмотр Технологического ресурса с составлением акта технического состояния и предоставлением его «Управляющей организации»;

2.1.7. Своевременно оказывать содействие в создании условий для выполнения работ. Обеспечить оперативный доступ «Хозяйствующему субъекту» или его представителям к оборудованию для проведения технического обслуживания или ремонта оборудования, а также должностных лиц государственных надзорных и контролирующих органов для осуществления надзора за техническим состоянием, безопасной и надлежащей эксплуатацией размещенного оборудования. Список представителей «Хозяйствующего субъекта» должен быть представлен для согласования «Управляющей организации» за пять рабочих дней;

2.1.8. Уведомлять «Хозяйствующий субъект» о планируемых работах на Технологическом ресурсе. Если оборудование «Хозяйствующего субъекта» при работах может быть повреждено, не приступать к работам без его представителя в течение 3-х рабочих дней от момента уведомления;

2.1.9. Осуществлять контроль за доступом к местам размещения Оборудования «Хозяйствующего субъекта»;

2.1.10. В трехдневный срок письменно сообщить «Хозяйствующему субъекту» об изменении своих банковских реквизитов, наименования или организационно-правовой формы, смене адреса

местонахождения, либо ликвидации.

2.2. «Хозяйствующий субъект» обязан:

2.2.1. Выполнить работы в соответствии с утвержденным **«Управляющей организацией»** планом производства работ и чертежами закладных элементов.

2.2.2. Сообщить **«Управляющей организации»** в письменной форме в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора об ответственном лице (ФИО, контактный телефон) на период проведения работ. Привлекать к работам обученный персонал, лиц, имеющих необходимые для данного производства работ разрешения, допуски по технике безопасности, электробезопасности.

2.2.3. По окончании каждого рабочего дня производить уборку места производства работ.

2.2.4. Назначить представителя, ответственного за оборудование, о котором сообщить **«Управляющей организации»** в письменной форме в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора (ФИО, контактный телефон), и обеспечить круглосуточную оперативную связь с назначенным представителем по телефону, а также оперативный вызов на объект своих представителей в случае возникновения угроз разрушения Технологического ресурса, неисправностей оборудования, влекущих угрозу жизни, здоровью, имуществу окружающих, опасность для прохожих или жителей дома.

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

2.2.6. По требованию **«Управляющей организации»** устранить замечания, а также причины, влекущие опасность для окружающих в сроки, указанные **«Управляющей организацией»** в предписании. При невозможности устранения произвести демонтаж оборудования.

2.2.7. Один раз в год проводить технический осмотр оборудования с уточнением расположения оборудования, состояния закладных элементов, выявлением возможных механических неисправностей, уровня электромагнитных излучений, влекущих опасность для жизни, здоровья, имущества окружающих, с оформлением актов осмотра, протоколов измерений и предоставлением их **«Управляющей организации»**.

2.2.8. По договоренности сторон компенсировать затраты, связанные с восстановлением предоставленных Технологических ресурсов, или восстановить их самостоятельно в сроки, определенные **«Управляющей организацией»**.

2.2.9. Осуществлять оплату **«Управляющей организации»** в сроки и в размере, установленные настоящим договором.

2.2.10. Оградить и (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.

2.2.11. Бережно относиться к имуществу многоквартирного дома, используемого для размещения Оборудования.

2.2.12. Поддерживать Оборудование в исправном состоянии, не допускать их разрушения, которое могло бы привести к нарушению целостности или разрушению кровли дома или его иных элементов.

2.2.13. За свой счет после письменного уведомления **«Управляющей организации»** производить все виды ремонта мест крепления кабеля, а также заделку отверстий после его демонтажа.

2.2.14. Не производить никаких реконструкций, перепланировок (переоборудований) и других работ капитального характера на части технологического ресурса, а также не размещать иного Оборудования, помимо предусмотренного в п. 1.1. договора, без получения письменного разрешения от **«Управляющей организации»**.

2.2.15. Соблюдать требования Роспотребнадзора, Госпотнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для жилых домов, а также для эксплуатации Оборудования, размещенного **«Хозяйствующим субъектом»**.

2.2.16. При необходимости за свой счет проводить мероприятия, приобретать и устанавливать технические средства, необходимые для обеспечения безопасности жильцов дома, а также устранения факторов неблагоприятного воздействия при эксплуатации размещенного Оборудования на здоровье людей, при письменном разрешении **«Управляющей организации»**.

2.2.17. В трехдневный срок письменно сообщить **«Управляющей организации»** об изменении своих банковских реквизитов, наименования или организационно-правовой формы, смене адреса местонахождения, либо ликвидации.

2.2.18. Все улучшения имущества собственников многоквартирного дома, как отдельные, так и не отдельные без вреда для его использования в соответствии с целевым назначением, осуществляются **«Хозяйствующим субъектом»** исключительно с письменного разрешения **«Управляющей организации»**.

- 2.2.19. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении не позднее, чем в трехдневный срок, освободить используемое имущество и передать его по акту «Стороне 1» в том же состоянии, в котором оно было передано «Стороне 2», с учетом нормального износа.
- 2.2.20. Не допускать размещение оборудования связи третьих лиц на своем оборудовании.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» 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 «Хозяйствующим субъектом» или при отсутствии намерений или каких-либо действий со стороны «Хозяйствующего субъекта» через сутки после уведомления его телефонограммой по телефону (факсу): 74-95-25. Факт опасности и угрозы жизни, здоровью, имуществу окружающих подтверждается актом технического состояния конструктивных элементов.
- 3.1.2. Проверять состояние предоставленных Технологических ресурсов и при неявке в назначенный срок представителей «Хозяйствующего субъекта» составлять в одностороннем порядке акты технического состояния конструктивных элементов. На основании этих актов выставлять претензии «Хозяйствующему субъекту» по возмещению затрат, связанных с восстановлением конструктивных элементов.
- 3.1.3. Отказать «Хозяйствующему субъекту» в доступе к производству работ по настоящему договору в случаях:
- наличия в предоставленном комплекте документов и согласованных разрешений недостоверной или искаженной информации;
 - несоответствия предоставленных документов предъявляемым требованиям;
 - неизбежности ослабления конструкций многоквартирного дома или его конструктивных элементов при производстве работ, а также возникающей при этом угрозе безопасности граждан, работающих в здании, проживающих в жилом доме, или прохожих;
 - возникновения при производстве работ и эксплуатации оборудования нарушений норм эксплуатации здания.
- 3.1.4. Приостанавливать производство работ по настоящему договору в случаях:
- не устранения «Хозяйствующий субъект» замечаний, нарушений, выявленных в ходе производства работ;
 - если состояние устанавливаемого оборудования или ход производства работ представляет угрозу безопасности жизни и здоровью людей;
 - выявления нарушений в порядке оформления плана производства работ и (или) чертежей закладных элементов, согласований, на основании которых они были выданы;
 - при производстве работ выявлено несоответствие расположения оборудования согласованным схемам.
- 3.1.5. Проверять состояние предоставленных «Хозяйствующему субъекту» на период действия настоящего договора конструктивных элементов зданий.
- 3.1.6. Расторгнуть договор в случаях систематического нарушения «Хозяйствующим субъектом» условий настоящего договора, невыполнения более двух уведомлений, при этом средства, внесенные по настоящему договору за предоставление права размещения оборудования, не возвращаются.
- 3.1.7. Привлекать сторонние организации для получения заключений, экспертиз, необходимых для исполнения условий настоящего договора. Оплату за эти работы «Управляющая организация» производит самостоятельно на условиях отдельных договоров.
- 3.1.8. Производить оперативный вызов представителей «Хозяйствующего субъекта».

3.2. «Хозяйствующий субъект» имеет право:

- 3.2.1. Привлекать к производству работ подрядную организацию. Привлечение или замена подрядной организации отражается в плане производства работ и влечет его переоформление с предоставлением новых документов.
- 3.2.2. Самостоятельно определять способ выполнения запланированных работ, количество необходимого для этого персонала.
- 3.2.3. В случае приостановки производства работ в соответствии с п. 3.1.4. настоящего договора возобновить производство работ после устранения замечаний в сроки, указанные в уведомлении.
- 3.2.4. Присутствовать при обследовании используемых конструктивных элементов.
- 3.2.5. Иметь оперативный доступ к своему оборудованию.
- 3.2.6. Произвести перемонтаж оборудования с изменением габаритов, веса, расположения оборудования только на основании плана производства работ, оформленного заново и согласованного с «Управляющей организацией».

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

- 4.1. Стоимость настоящего Договора составляет **850** (восемьсот пятьдесят) рублей в месяц, без НДС.
- 4.2. «**Предприятие связи**» производит оплату в соответствии с п. 4.1, 4.3 Договора.
- 4.3. «**Управляющая организация**» ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем пользования частью «технологического ресурса», направляет «**Хозяйствующему субъекту**» счет, счет - фактуру и акт выполненных работ (оказанных услуг), а «**Хозяйствующий субъект**» производит оплату счета в течение 10 банковских дней со дня поступления оригинала счета;
- 4.4. Стоимость по договору меняется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором расположено «Оборудование».
- 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. В случае задержки (необоснованного уклонения) от освобождения от Оборудования имущество после прекращения действия настоящего договора, «**Хозяйствующий субъект**» обязан выплатить плату в соответствии с п. 4.2. договора за все время задержки, по день фактического освобождения имущества.
- 4.7. «**Хозяйствующий субъект**» несет ответственность за достоверность предоставляемой информации, касающейся его деятельности (размещение и подключение оборудования и т.д.) на имуществе «**Хозяйствующего субъекта**».
- 4.8. В период действия настоящего Договора «**Хозяйствующий субъект**» самостоятельно организует соблюдение и несет ответственность за невыполнение норм, требований и правил техники безопасности и пожарной безопасности.

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 исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
- 5.3. «**Управляющая организация**» в соответствии с законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в полном объеме причиненных «**Хозяйствующему субъекту**», нанимателю или собственнику жилого, нежилого помещения, иным случайно пострадавшим лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействий) «**Управляющей организации**», ее персонала или представителей при выполнении работ в рамках настоящего договора.
- 5.4. «**Хозяйствующий субъект**» в соответствии с законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в полном объеме причиненных «**Управляющей организации**», нанимателю или собственнику жилого, нежилого помещения, иным случайно пострадавшим лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействий) «**Хозяйствующий субъект**», его персонала или представителей при выполнении работ в рамках настоящего договора.
- 5.5. «**Управляющая организация**» не возмещает убытки, понесенные «**Хозяйствующему субъекту**», в случае демонтажа оборудования, представляющего опасность и угрозу жизни, здоровью, имуществу для окружающих, при условии отсутствия оперативной связи с «**Хозяйствующим субъектом**» или при отсутствии намерений или каких-либо действий «**Хозяйствующего субъекта**» после оперативного его уведомления в порядке п. 3.1.1 настоящего договора.
- 5.6. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до 31.12.2013 г.
- 6.2. В случае если ни одна из Сторон за 30 рабочих дней до окончания срока действия Договора не направила другой Стороне письменное уведомление о расторжении Договора, Договор пролонгируется на последующие 11 месяцев на тех же условиях, если Стороны не договорятся об ином. Количество пролонгаций срока действия договора не ограничено.

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 случаев, оговоренных в пункте 7.3 настоящего договора.

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

7.3. Договор расторгается в одностороннем порядке по истечении 20 календарных дней после направления уведомления в случаях:

7.3.1. указанном в п. 3.1.6. настоящего договора;

7.3.2. произведенного демонтажа оборудования в соответствии с пунктом 3.1.1. настоящего договора;

7.3.3. принятия решения собственников помещений многоквартирного дома, в котором размещено оборудование «Хозяйствующего субъекта», о выборе иного способа управления, иной управляющей организации, либо прекращении права пользования «Хозяйствующим субъектом» конструктивными элементами дома.

7.3.4. в случае невнесения «Хозяйствующим субъектом» платы более чем за два месяца подряд;

7.3.5. в случае необходимости производства ремонтных работ здания, которым препятствует размещенное оборудование «Хозяйствующего субъекта».

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 Арбитражном суде Хабаровского края.

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

«Управляющая организация»

«Хозяйствующий субъект»

ООО «Управляющая компания «Мой дом»

ООО «ТК Востоктелеком»

Адрес: 680031, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса

Юр. адрес: 680054, г. Хабаровск,

166, оф. 38

ул. Стрельникова, д. 24

ОГРН 1092724003020

Почт. адрес: 680000,

ИНН/КПП 2724130030/272401001

г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 4

р/сч 407028101080000001604 в ОАО

Тел. (4212) 74-95-25

«Далькомбанк» г. Хабаровск

ИНН/КПП 2725001319/272101001

БИК 040813718

р/сч: 40702810770000100876

ОКПО 60664083

в Дальневосточном банке СБ РФ

ОКАТО 08401363000

г. Хабаровска

к/сч 30101810600000000608

БИК 040813608, ОКПО 33571898

Директор

Генеральный директор

«»
Е.С. Розенталь
2013 г.
м.п.


А.Н. Нащёкин
2013 г.
и.п.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 67/13 от 20 января 2013 года

г. Хабаровск

«06» декабря 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мой дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Розенталя Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и ООО «ТК «Востоктелеком», именуемый в дальнейшем «Хозяйствующий объект», в лице генерального директора Нащекина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изменить и изложить в следующей редакции:

п. 4.1. «Стоимость настоящего договора составляет 2650 (две тысячи шестьсот пятьдесят) рублей в месяц, без НДС. Стоимость потребленной оборудованием электроэнергии определяется по показаниям прибора учета.

2. Новая редакция п. 4.1. вступает в силу с 01 января 2014 года.

3. В остальной части договор продолжает действовать на установленных им условиях.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**ООО «Управляющая компания
«Мой дом»**

Адрес: 680031, г. Хабаровск,
ул. Карла Маркса, д. 166 оф.38
ОГРН 1092724003020
ИНН/КПП 2724130030/272401001

ООО «ТК Востоктелеком»

Адрес: 680054, г. Хабаровск,
ул. Стрельникова 24 А

Директор ООО «УК «Мой дом»



Розенталь Е.С.

Генеральный директор
ООО «ТК Востоктелеком»



Нащекин А.Н.

Протокол разногласий к договору №67/13к от 20.01.2013 г.
на использование конструктивных элементов здания для размещения и
эксплуатации оборудования связи

Редакция «Хозяйствующего субъекта»	Предлагаемая «Управляющей организацией» редакция
п.4.1. по тексту договора	4.1. Стоимость настоящего договора составляет 2500 (две тысячи пятьсот) рублей в месяц, без НДС. Стоимость потребленной оборудованием электроэнергии определяется по показаниям прибора учета.
п.4.2. по тексту договора	4.2. «Хозяйствующий субъект» производит оплату «Управляющей организации» в соответствии с пунктами 4.1, 4.3. Договора. Оплата потребленной оборудованием электроэнергии не входит в стоимость, предусмотренную п.4.1 и осуществляется «Хозяйствующим субъектом» на основании договора с ресурсоснабжающей организацией по показаниям прибора учета. «Хозяйствующий субъект» принимает на себя также обязанность оплаты расчетных потерь потребленной оборудованием электроэнергии от границы раздела до прибора учета.
П.4.4. по тексту договора	4.4. Стоимость, предусмотренная п.4.1. неизменна на период действия договора (до 31.12.2013 г.). В дальнейшем увеличение стоимости допускается по согласованию сторон не чаще одного раза в год с учетом уровня фактической инфляции за период с предыдущего пересмотра стоимости и сложившегося на рынке уровня оплаты по аналогичным услугам.

Протокол разногласий составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора.

В результате переговоров стороны пришли к соглашению принять пункты 4.1, 4.2, 4.4 договора в редакции «Управляющей организации».

«Управляющая организация»

«Хозяйствующий субъект»

ООО «Управляющая компания
«Мой дом»

ООО «ТК Востоктелеком»



Розенталь Е.С.
« ____ » _____ 2013 г.



Нащекин А.Н.
« ____ » _____ 2013 г.