

ДОГОВОР №О/06-12-2018
пользования частью общего имущества в многоквартирном доме

г. Новокузнецк

«06» декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центра» (ООО «Центра»), в лице Парамонова Николая Васильевича, действующего на основании Доверенности № СЗ от 01.01.2018г., именуемое в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью жилищно-эксплуатационный участок "РСВА" («ООО ЖЭУ «РСВА»), именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Директора Недзельского Юрия Витальевича, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 «Сторона-2», действующая от имени собственников жилого помещения многоквартирного дома на основании Решения общего собрания предоставляет «Стороне-1» в пользование часть общего имущества многоквартирного дома (далее – Объект), а «Сторона-1» оплачивает «Стороне-2» вознаграждение за использованием частью общего имущества многоквартирного дома.

1.2 «Сторона-1» пользуется частью общего имущества многоквартирного дома с целью использования конструктивных элементов зданий для размещения на них средств связи, а именно выполнения следующих видов работ:

- прокладку кабельных линий связи: внешних к зданию, транзитных по зданию, внутри помещений здания;
- монтаж и техническое обслуживание коммутационной и каналообразующей аппаратуры;
- подключение оборудования узла связи «Стороны-1» к сети электропитания.
- проведение технического, сервисного обслуживания, а так же аварийно-восстановительных работ.

1.3 Оборудование и кабельные системы, размещенные «Стороной-1» в рамках настоящего договора, являются собственностью ООО «Центра».

1.4 Объекты, предоставляемые «Стороной-2» для размещения средств связи и оборудования расположены по адресам, указанным в Приложении №1.

2. Обязанности сторон.

2.1 «Сторона-2» обязуется:

2.1.1 Предоставить «Стороне-1» доступ пользования Объектами.

2.1.2 Предоставить ключи от подъездов, чердаков, подвальных помещений и к иным частям общего имущества многоквартирного дома, где размещены средства связи «Стороны-1» представителю «Стороны-1» на время монтажа линий связи и (или) технического обслуживания, при условии предоставления представителем «Стороны-1» удостоверения, при возникновении аварийных ситуаций – предоставить представителю «Стороны-1» доступ к оборудованию, не зависимо от дня недели и времени суток.

2.1.3. В случае прекращения у «Стороны-2» права осуществлять управление многоквартирным домом, указанным в Приложении 1 к настоящему договору, по причинам изменения собственниками формы управления либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством, «Сторона-2» обязуется в течение 14 календарных дней с момента прекращения права управления домом направить «Стороне-1» письменное уведомление.

2.1.4 Информировать «Сторону-1» в случае обнаружения неисправностей оборудования, принадлежащего «Стороне-1»

2.2 «Сторона-1» обязуется:

2.2.1 Проводить работы по монтажу оборудования и линий связи в соответствии с техническими условиями (Приложение к договору № 2).

2.2.2 Соблюдать на эксплуатируемой общей собственности домовладельцев требования СЭС, Госпотребнадзора, Роспотребнадзора и иные требования, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2.3 Сохранять расположенные в слаботочных шахтах телевизионные и другие линии связи в том виде, в котором они были на момент начала прокладки линий связи «Стороной-1». В случае повреждения «Стороной-1» уже проложенных линий связи, «Сторона-1» обязуется своими силами и за свой счет устранить неисправность.

2.2.4 Не производить никаких перестроек в местах общего пользования без письменного разрешения «Стороны-2» (переустройство, перепланировка, установка решеток и прочее).

2.2.5 Обслуживать смонтированную систему линии связи. Ремонтировать или заменять оборудование в случае выхода его из строя своими силами и за свой счет.

2.2.6 Не оставлять без присмотра открытыми подъезды, подвальные помещения или электрощиты в подъездах. Не передавать ключи от подъездов, подвальных помещений и от электрощитов третьим лицам.

2.2.7 Сотрудники «Стороны-1» при производстве работ на объектах «Стороны-2» должны иметь при себе удостоверение.

2.2.8 «Сторона-1» обеспечивает своевременную уборку мусора и иных производственных отходов в местах общего пользования после проведения работ в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами и иными требованиями законодательства РФ.

2.3 «Сторона-2» вправе:

2.3.1 Проводить с участием представителя «Стороны-1» обследование и проверку выполнения условий настоящего договора «Стороной-2».

2.3.2 В случае нарушения «Стороной-1» условий настоящего договора требовать от стороны «Стороны-1» устранения выявленных нарушений.

2.3.3 Требовать предъявления служебного удостоверения лицами, выполняющими работы по монтажу и обслуживанию линий связи по заданию «Стороны-1».

2.4 «Сторона-1» вправе:

2.4.1 Привлекать для выполнения работ по монтажу и обслуживанию линий связи третьих лиц, имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности.

2.4.2 Получать в порядке, установленном настоящим договором ключи от подъездов, подвальных помещений, чердаков и от электрощитов для проведения работ по монтажу и обслуживанию линий связи в жилищном фонде «Стороны-2».

2.4.3 Получать беспрепятственный доступ к оборудованию, на основании предъявления соответствующего удостоверения, в рабочие дни – в пределах рабочего времени предприятия, при возникновении аварийных ситуаций - доступ не зависимо от дня недели и времени суток.

2.4.4. Размещать информацию для жильцов о своих услугах, изменениях тарифов на специально оборудованных «Досках объявлений».

2.4.5 Самостоятельно осуществлять все циклы технического обслуживания оборудования.

2.4.6. Содержать оборудование в исправном состоянии и обеспечивать условия его безопасной эксплуатации.

3. Ответственность сторон.

3.1 «Сторона-1», при наличии её вины, несет материальную ответственность перед «Стороной-2» за убытки, причиненные жилищному фонду «Стороны-2» в результате проведения некачественных работ, перечень которых указан в п. 1.2 настоящего договора.

3.2. «Сторона-2» возмещает убытки «Стороне-1» в случае ограничения или необеспечения доступа сотрудников «Стороны-1» для выполнения работ, указанных в п. 1.2 настоящего договора, по вине «Стороны-2».

3.4 Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Порядок разрешения споров, договора и расторжение договора.

4.1 Претензионный порядок разрешения споров по настоящему договору обязателен. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны излагаться «Сторонами» в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом с уведомлением или вручаться лично полномочному лицу под мотивированный ответ в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения претензии. В случае невозможности разрешения спора в претензионном порядке, спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений, подписанных обеими сторонами, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3 Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:

4.3.1. по решению Арбитражного суда Кемеровской области.

4.3.2 по взаимному соглашению сторон.

4.3.3. «Сторона -1» может досрочно расторгнуть или приостановить настоящий Договор, письменно уведомив «Сторону -2» в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

4.3.4. в случае принятия решения общего собрания собственников помещений о смене «Стороны-2» на новую управляющую компанию.

5. Действие непреодолимой силы.

5.1 Стороны не несут ответственность за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как, стихийные бедствия, военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих по выполнению условий

настоящего договора. В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2 Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) дней после их начала.

6. Срок действия договора.

6.1 Настоящий договор вступает в силу с **06.12.2018г.** и действует до **31.12.2018г.**

6.2 Договор считается пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год и далее на каждый последующий календарный год, в случае, если одна из сторон, за 20 (двадцать) дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит о его расторжении.

7. Оплата и порядок расчетов.

7.1 Цена договора определяется в Приложении №1 за один объект, НДС не предусмотрен и включает в себя все затраты и издержки «Стороны-2», в том числе компенсацию за электроэнергию, потребляемую оборудованием «Стороны-1».

7.2 Оплата производится «Стороной-1» путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Стороны-2» до конца месяца, следующего за расчетным с момента получения счета, счет-фактуры и акта выполненных работ.

7.3 Счета, счет – фактуры и акты выполненных работ «Сторона-2» направляет «Стороне-1» до 20 числа месяца, следующего за расчетным по адресу: г.Новокузнецк пр. Курако, 51.

7.4 «Сторона-1» не несет ответственности за задержку оплаты по настоящему договору в случае неполучения (не отправки) от «Стороны-2» счетов, счетов-фактур и актов выполненных работ за расчетный месяц в срок оговоренный в пункте 7.3. настоящего договора.

7.5 «Сторона-1» производит оплаты в рамках настоящего договора любым способом, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Дополнительные условия.

8.1 Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные настоящим договором права и обязанности «Сторон», продолжают действовать положения настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

8.2 При смене собственника или управляющей компании, на основании ст.7. ФЗ «О связи», как для сетей и объектов связи, находящихся под защитой государства, право ООО «Центра» на размещение волоконно-оптических линий и сетей связи, на условиях предусмотренных настоящим договором, сохраняется.

8.3 Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

ООО «Центра»

Юридический адрес: 654007, Кемеровская обл.
г. Новокузнецк,
пр. Металлургов, д.20, оф.5
тел.: (3843) 75-64-51
ИНН/КПП: 4217131077/421701001
р/с 40702810261100001973
Новосибирский филиал №2
ПАО Банк «ФК Открытие»
к/с 30101810350040000741
в Сибирском ГУ Банка России
БИК 045004741

ООО «Центра»
Парамонов Н.В.



Парамонов Н.В./

ООО ЖЭУ «РСВА»

Юридический адрес: 652811,
Кемеровская область, г.Осинники,
ул. Победы, д.41
тел. (838471) 4-87-27
ОГРН 1164205067740
e-mail: rsva_osinniki@mail.ru
ИНН/КПП: 4222015848/422201001
р/с 40702810126000009816
В Отделении №8615 Сбербанка России
г.Кемерово
к/с 30101810200000000612
БИК 043207612

ООО ЖЭУ «РСВА»
Директор



Недзельский Ю.В. /

**Перечень объектов
ООО ЖЭУ «РСВА»**

№	Улица/проспект	№ дома	Стоимость (руб./мес.)	Дата включения
1	Ул. 50 лет Октября	9	300	01.09.2018
2	Ул. 50 лет Октября	11	300	01.09.2018
3	Ул. 50 лет Октября	19	300	01.11.2018
4	Ул. 50 лет Октября	22	300	01.08.2018
5	Ул. 50 лет Октября	23	300	01.09.2018
6	Ул. 50 лет Октября	27	300	01.09.2018
7	Ул. 50 лет Октября	29	300	01.09.2018
8	Ул. 50 лет Октября	35	300	01.10.2018
9	Ул. 50 лет Октября	39	300	01.09.2018
10	Ул.Победы	33	300	01.09.2018
11	Ул.Победы	35А	300	01.09.2018
12	Ул.Победы	39	300	01.09.2018
13	Ул.Победы	41	300	01.09.2018
14	Ул.Победы	54/1	300	01.11.2018
15	Ул. Ефимова	19	300	01.10.2018
16	Ул.Ефимова	21	300	01.09.2018
17	Ул.Студенческая	2	300	01.09.2018
18	Ул.Революции	9	300	01.09.2018
19	Ул.Студенческая	20	300	01.12.2018

ООО «Центра»
Парамонов Н.В.



Парамонов Н.В./

ООО ЖЭУ «РСВА»
Директор



/Недзельский Ю.В. /

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на монтаж оборудования и линий связи кабельного ТВ, Интернета в многоквартирном доме

1. Ввод в здание оптоволоконного кабеля производить методом воздушно-кабельного перехода или по подземной кабельной канализации;
2. Прокладку волоконно-оптического кабеля производить по крышам и чердачным помещениям с полным сохранением целостности и герметичности конструкции шиферной и железобетонной кровли. В случае использования подземной кабельной канализации прокладку кабеля выполнить по подвалу, первым этажам здания и фасаду между первым и вторым этажами;
3. Установку антивандальных ящиков с оборудованием производить в подъездах на площадке последнего этажа путем крепления под потолок при помощи анкер-болтов либо на чердаке/техническом этаже. В случае использования подземной кабельной канализации допускается установка антивандального ящика в подвале или первом этаже здания;
4. Для ввода волоконно-оптического кабеля в антивандальный ящик просверлить отверстие в перекрытии и заложить трубу диаметром 32-50 мм в месте непосредственной близости к ящику с оборудованием
5. Питание телекоммуникационного оборудования выполнить трехжильным медным проводом с двойной изоляцией путем подключения к ближайшим распределительным щитам. В случае отсутствия РЩ в подъезде подключение выполнить от ВРУ дома, использовать существующие технологические стояки, в случае невозможности прокладки кабеля по существующим стоякам, смонтировать вертикальный стояк из ПВХ трубы диаметром 20-32 мм. На чердаке или техническом этаже смонтировать распределительную коробку с din-рейкой. Подключение выполнить трехжильным медным кабелем сечением 1,5-2,5 мм²;
6. Точку подключения оборудования к электроснабжению согласовать с обслуживающей организацией;
7. При производстве работ в помещении обеспечивать сохранность существующих инженерных коммуникаций и строительных конструкций;
8. Место установки навесного оборудования согласовать с представителем Стороны 2 или представителем собственников.
9. Кабельные линии смонтировать согласно установленных правил;
10. После окончания работ подписать акт выполнения ТУ с представителем Стороны 2 (Приложение № П2).
11. При прокладке кабеля по внешним конструкциям здания предусмотреть защиту кабеля гибкой гофротрубой из материала не распространяющего горение;
12. Для монтажа кабельной разводки на чердаке или техническом этаже использовать существующие трассы. В случае отсутствия произвести монтаж кабельной трассы с использованием стального троса диаметром 2 мм и анкер-колец. Анкер-кольца предусмотреть на всех изгибах трассы;
13. Для монтажа вертикальной разводки абонентского кабеля использовать существующие технологические стояки. В случае невозможности прокладки кабеля по существующим стоякам произвести монтаж собственного стояка из трубы диаметром 32-50 мм с установкой распределительных коробок на каждом этаже
14. Для монтажа горизонтальной разводки абонентского кабеля использовать существующие трассы прокладки. В случае отсутствия трассы, смонтировать устройства для крепления кабеля в виде колец d=8-12 мм с расстоянием между ними не более 500 мм по прямой и на каждом изгибе. Для прокладки оптического кабеля использовать легран;
15. Сразу после выполнения работ - отверстия в перекрытиях вокруг установленных стояков должны быть зашпатлеваны и побелены под существующий колер, мусор с места работ должен быть удален.

ООО «Центра»

Парамонов Н.В.

М.П.



Парамонов Н.В./

ООО ЖЭУ «РСВА»

Директор

М.П.



Недзельский Ю.В. /