

ДОГОВОР N К-601

г. Хабаровск

«27» мая 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», сокращенно ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице Директора Миненко Натальи Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «РТКом», именуемое в дальнейшем Хозяйствующий субъект, в лице Генерального директора Романова Сергея Александровича действующего на основании Устава с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация на условиях настоящего договора предоставляет Хозяйствующему субъекту место на конструктивных элементах многоквартирных домов в соответствии с приложенным списком согласно приложениям за №-1 (которые являются неотъемлемой частью настоящего договора), для размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования и линий связи.

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 на предмет размещения оборудования и линий связи на конструктивных элементах и во вспомогательных помещениях МКД в срок до десяти рабочих дней.

2.1.2. Утвердить (не утвердить) предъявленный Хозяйствующим субъектом план производства работ и чертежи закладных элементов по размещению оборудования и линий связи.

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

2.1.4. Проводить контроль соблюдения Хозяйствующим субъектом сроков установки оборудования и линий связи, 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, которые могут повлечь к разрушению конструктивных элементов и вспомогательных помещений.

2.1.5. Не допускать подключений к домовой электросети оборудования Хозяйствующего субъекта без надлежащего оформления документов. Осуществлять контроль при установке приборов учета в соответствии с выданными техническими условиями, предписаниями Управляющей организации, оформленными разрешениями и правилами соблюдения требований электробезопасности.

2.1.6. По окончании работ оформить комиссионный акт осмотра технического состояния конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома (акт приемки) и при отсутствии замечаний, произвести закрытие ордера. При наличии замечаний, после их устранения, согласно акту осмотра, произвести закрытие ордера.

2.1.7. Составить комиссионный акт осмотра технического состояния конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома: по окончании срока действия ордера, если работы были не закончены, при расторжении договора.

2.1.8. Своевременно оказывать содействие в создании условий для выполнения работ по размещению оборудования и линий связи. Обеспечить оперативный доступ Хозяйствующему субъекту или его представителям к оборудованию и линиям связи, для проведения технического обслуживания или его ремонта оборудования.

2.1.9. Уведомлять Хозяйствующего субъекта о планируемых работах на конструктивных элементах и во вспомогательных помещениях многоквартирного дома. Если оборудование Хозяйствующего субъекта при работах может быть повреждено, не приступать к работам без его представителя в течение десяти дней от момента уведомления.

2.1.10. Поддерживать в закрытом состоянии выходы на крышу, в подвал дома, и другие вспомогательные помещения многоквартирного дома.

2.1.11. Один раз в год проводить осмотр конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома с составлением комиссионного акта технического состояния и предоставлением одного экземпляра акта Хозяйствующему субъекту.

2.2. Хозяйствующий субъект 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 по размещению оборудования и линий связи. 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 в местах производства работ (конструктивные элементы и вспомогательные помещения многоквартирного дома).

2.2.4. Обеспечить круглосуточную оперативную связь по телефонам _____, оперативный вызов на объект своих представителей в случае возникновения угроз разрушения, поломок, влекущих опасность для собственников помещений многоквартирного дома и окружающих.

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

2.2.6. По требованию Управляющей организации в кратчайшие сроки устранить причины, влекущие опасность для нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома, при невозможности устранения произвести демонтаж оборудования и линий связи.

2.2.7. Ежегодно проводить технический осмотр оборудования и линий связи с уточнением расположения оборудования и линий связи, состояния закладных элементов, выявлением возможных механических повреждений, уровня электромагнитных излучений влекущих опасность для жизни, здоровья, имущества нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома, с оформлением комиссионных актов осмотра, протоколов измерений и предоставлением их Управляющей организации.

2.2.8. По договоренности сторон компенсировать затраты, связанные с восстановлением предоставленного места на конструктивных элементах и вспомогательных помещениях многоквартирного дома, или восстановить его самостоятельно в сроки, определенные Управляющей организацией.

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

2.2.10. Не допускать размещение оборудования и линий связи третьим лицам на предоставленных конструктивных элементах и вспомогательных помещениях многоквартирных домов.

2.2.11. Соблюдать требования СЭС, Государственного Пожарного Надзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для многоквартирных домов, а также при эксплуатации оборудования и линий связи, размещенного Хозяйствующим субъектом по настоящему договору. При необходимости, за свой счет проводить мероприятия, приобретать и устанавливать технические средства, необходимые для обеспечения безопасности нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома, а также устранения факторов неблагоприятного воздействия на здоровье людей при эксплуатации установленного оборудования и линий связи.

2.2.12. При расторжении договора или при получении уведомления о досрочном расторжении договора в течение 30 дней произвести демонтаж, вывоз оборудования и линий связи, уборку объекта, сдать по акту, компенсировать затраты по восстановлению выявленных дефектов на конструктивных элементах и вспомогательных помещениях.

2.1.13. Письменно сообщать Управляющей организации об изменении своих банковских реквизитов, наименования или организационно-правовой формы, смене адреса местонахождения, либо ликвидации Хозяйствующего субъекта не позднее пятнадцати дней с момента (даты) такого изменения. Если Хозяйствующий субъект не сообщит об изменении своих реквизитов в указанный срок, то счета и иная документация, направляемая Управляющей организацией, считается полученной Хозяйствующим субъектом на 6-й день, начиная с момента (даты) отправки документов заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

2.2.14. Самостоятельно урегулировать возникающие разногласия, связанные с установкой и размещением оборудования Хозяйствующего субъекта с собственниками и нанимателями жилых помещений многоквартирного дома, в том числе, по согласованию с Управляющей организацией, изменить месторасположение своего оборудования и линий связи.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Незамедлительно организовать работу по демонтажу оборудования и линий связи, влекущего опасность нанимателям и собственникам помещений многоквартирного дома, при условии отсутствия оперативной связи с Хозяйствующим субъектом или при отсутствии намерений, каких-либо действий со стороны Хозяйствующего субъекта, через сутки после оперативного его уведомления с подтверждением факта уведомления. Факт опасности и угрозы жизни, здоровью, имуществу нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома подтверждается комиссионным актом технического состояния конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома.

3.1.2. Проверять состояние конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома, при неявке в назначенный срок представителей Хозяйствующего субъекта составлять в одностороннем порядке акты технического состояния конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома. На основании этих актов выставлять претензии Хозяйствующему субъекту по возмещению затрат, связанных с восстановлением конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома.

3.1.3. Не выдавать ордер в случае задержки оплаты.

3.1.4. Отказывать в выдаче ордера Хозяйствующему субъекту в случаях указанных в п.2.3. «Временного порядка размещения оборудования телевидения и линий связи, юридическим и физическим лицам на конструктивных элементах и вспомогательных помещениях объектов муниципальной

собственности г. Хабаровска» утвержденного решением Хабаровской городской Думы от 19.04.2005 г. № 62 (далее – Временный порядок).

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

3.1.6. Проверять состояние предоставленных Хозяйствующему субъекту на период действия настоящего договора, конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома.

3.1.7. Аннулировать ордер в случаях, указанных в п. 3.9. «Временного порядка».

3.1.8. 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.

3.1.9. Производить оперативный вызов представителей Хозяйствующего субъекта по телефону № _____

3.2. Хозяйствующий субъект имеет право:

3.2.1. Привлекать к производству работ подрядную организацию. Привлечение или замена подрядной организации отражается в ордере и влечет его переоформление с предоставлением новых документов и повторную оплату.

3.2.2. Самостоятельно определять способ выполнения работ, количество необходимого персонала.

3.2.3. В случае приостановки действия ордера, возобновить действие ордера после устранения замечаний в сроки, указанные в уведомлении.

3.2.4. Присутствовать при обследовании используемых конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома.

3.2.5. Иметь оперативный доступ к своему оборудованию и линиям связи.

3.2.6. Произвести повторный монтаж оборудования и линий связи при изменении габаритов, веса, места расположения оборудования и линий связи только на основании ордера, оформленного заново, и после произведения повторной оплаты.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

4.1. Предоставление и использование конструктивных элементов и вспомогательного помещения многоквартирного дома для размещения, эксплуатации оборудования и линий связи, осуществляется на возмездной основе в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Стоимость по настоящему договору определяется выставлением платежей в следующем порядке:

4.2.1. За предоставление места на конструктивных элементах и вспомогательного помещения для юридических лиц - одновременно (с НДС).

4.2.2. За использование места на конструктивных элементах и вспомогательного помещения многоквартирного дома: ежемесячно согласно расчету в приложении за №-1.

Управляющая организация оставляет за собой право изменять стоимость по договору в случаях изменения коэффициента инфляции и складывающихся цен, но не чаще одного раза в год. При этом внесения, каких либо дополнительных изменений в договор не требуется. Управляющая организация направляет Хозяйствующему субъекту уведомление об изменении размера платы.

Перерасчет и начисление оплаты по договору производится автоматически с момента (даты) изменения базовой стоимости оплаты за размещение оборудования и линий связи на конструктивных элементах и вспомогательных помещениях многоквартирного дома.

4.3. Оплата по п.4.2.1. по настоящему договору производится в течение трех рабочих дней после заключения договора. Оплата по п. 4.2.2 договора производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании выставленных счетов - фактур, согласно предоставленным расчетным счетам. В случае отсутствия расчетных счетов, Хозяйствующий субъект самостоятельно забирает счета-фактуры и оплачивает их ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

4.4. Оплата за восстановление конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома производится согласно п.4.2. «Временного порядка»,

4.5. В случае предоставленной Хозяйствующим субъектом повторной заявки, после аннулирования предыдущего ордера, оплата производится в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

4.6. Оплата за работы, связанные с экстренным демонтажем оборудования и линий связи, по причине возникновения угрозы жизни, здоровью, имуществу нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома производится в размерах фактических затрат, за счет стороны, допустившей возникновение такой угрозы.

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. Хозяйствующий субъект в соответствии с законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Управляющей организацией, нанимателю или собственнику жилого, нежилого помещения, иным случайно пострадавшим собственникам и гражданам убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Хозяйствующего субъекта, его персонала или представителей при выполнении работ в рамках настоящего договора.

5.4. Управляющая организация не несет материальную ответственность за хищение или повреждение установленного Хозяйствующим субъектом оборудования. Возмещение затрат по восстановлению похищенного или поврежденного оборудования Хозяйствующий субъект востребует самостоятельно с виновной стороны.

5.5. Управляющая организация не возмещает произведенные оплаты или иные другие затраты, убытки, понесенные Хозяйствующим субъектом при досрочном расторжении договора.

5.6. Управляющая организация не возмещает убытки, понесенные Хозяйствующим субъектом в случае демонтажа оборудования и линий связи, представляющего опасность и угрозу жизни, здоровью, имуществу нанимателям, собственникам помещений многоквартирного дома, при условии отсутствия оперативной связи с Хозяйствующим субъектом или при отсутствии намерений или каких-либо действий со стороны Хозяйствующего субъекта после оперативного его уведомления.

5.7. В случае нарушения Хозяйствующим субъектом п. 4.4.2., 4.3. настоящего Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1 % от суммы долга, за каждый день просрочки платежа. Пеня взыскивается на основании письменной претензии Управляющей компании, направленной Хозяйствующему субъекту (Пользователю).

5.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.9. В случае задержки или необоснованного уклонения от освобождения места на конструктивных элементах, во вспомогательных помещениях от оборудования связи после прекращения действия настоящего договора, Хозяйствующий субъект обязан выплатить плату в соответствии с п. 4.2.2. договора за все время задержки, по день фактического освобождения части технологического ресурса.

Выплата Хозяйствующим субъектом платы не производится в случае задержки демонтажа оборудования, если она связана с не предоставлением доступа к местам размещения оборудования и линий связи.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с «01» апреля 2015 г. Срок действия настоящего договора до «01» марта 2016 г.

6.2. Договор считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания срока его действия не последует заявки одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ 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 7.2. настоящего договора.

7.2. Договор расторгается в одностороннем порядке по истечении календарного месяца после:

7.2.1. Аннулирования ордера, если новый ордер до истечения календарного месяца не был оформлен.

7.2.2. Произведенного демонтажа оборудования в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего договора, если повторный монтаж оборудования с учётом принятия дополнительных мер обеспечения безопасности не представляется возможным.

7.2.3. Неисполнения пунктов 2.2.5, 4.3, 4.4, 4.5. настоящего договора.

7.3. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае двукратного невнесения Хозяйствующим субъектом стоимости использования конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома в размере, предусмотренном п. 4.2.2. в сроки, установленные п. 4.3. настоящего договора. В данном случае Управляющая организация направляет в адрес Хозяйствующего субъекта уведомление о расторжении договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения уведомления.

7.4. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Хозяйствующим субъектом п. 2.2.14 настоящего договора. В данном случае Управляющая организация направляет в адрес Хозяйствующего субъекта уведомление о расторжении договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения уведомления.

7.5. Договор может быть, досрочно расторгнут по инициативе Хозяйствующего субъекта с обязательным уведомлением Управляющей организации за 30 дней до предстоящего расторжения договора. Освобождение места размещения оборудования и линий связи оформляется Актом возврата места. При получении данного уведомления ни одна из Сторон не вправе уклоняться от подписания Акта возврата и соглашения о расторжении договора. В ином случае договор считается расторгнутым, а место возвращенным по истечению срока предупреждения.

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 в Арбитражном суде Хабаровского края.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. При смене собственника оборудования, установленного на конструктивных элементах и вспомогательных помещениях многоквартирного дома договор переоформляется.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.5. К договору прилагаются:

- Список многоквартирных домов находящихся в управлении с расположенным телекоммуникационным оборудованием и линиями связи;

- Приложение №-1 (адресные расчеты начислений за предоставление места на конструктивных элементах и вспомогательных помещениях многоквартирного дома для размещения оборудования и линий связи).

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>«Управляющая организация» ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»</p> <p>Адрес: 680000 г. Хабаровск, ул. М-Амурского,50 БИК 040713608, к/с 30101810600000000608 Р/с. № 4070281087000106550 в «Сбербанке РФ ИНН 2721151803, КПП 272101001 тел: (4212) 30-20-23-экон. (4212) 30-20-94-бух.</p>	<p>«Хозяйствующий субъект» ООО «РТКом»</p> <p>Юр., поч., адрес: 680021 г. Хабаровск ул. Войкова дом 6 (4212) 90-99-09, (4212) 90-99-09 ИНН/КПП 2721202039/272101001 Р/С №-40702810270000016143 Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» К/С №30101810600000000608 БИК 040813608</p>
<p>Директор Н.П.Миненко</p>	<p>Генеральный директор С.А. Романов</p>
<p>(подпись) М.П.</p>	<p>(подпись) М.П.</p>

