

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», сокращенно ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Миненко Натальи Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Транстелеком-ДВ», именуемое в дальнейшем Хозяйствующий субъект, в лице генерального директора Рыбакова Владимира Сергеевича, 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, согласно приложениям за №1-к, и вспомогательные помещения, согласно приложениям за № 2-а, **(которые являются неотъемлемой частью настоящего договора)**, для размещения, эксплуатации 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 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 и линий связи 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 вспомогательного помещения 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.

2.1.9. Уведомлять Хозяйствующего субъекта о планируемых работах на конструктивных элементах и 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. Не предоставлять право третьим лицам на размещение оборудования и линий связи на конструктивных элементах и во вспомогательных помещениях многоквартирного дома, предоставленных Хозяйствующему субъекту.

2.1.12. 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 вспомогательное помещение многоквартирного дома).

2.2.4. Обеспечить круглосуточную оперативную связь по телефону на \_\_\_\_\_, 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 установленного оборудования и линий связи 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 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 на них возможных механических повреждений, уровня электромагнитных излучений, влекущих опасность для жизни, здоровья, имущества 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 Хозяином субъектом по настоящему договору. При необходимости, за свой счет проводить мероприятия, приобретать и устанавливать технические средства, необходимые для обеспечения безопасности 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 комиссионному акту, компенсировать затраты по восстановлению выявленных дефектов на конструктивных элементах.**

2.1.13. Письменно сообщать Управляющей организации об изменении своих банковских реквизитов, наименования или организационно-правовой формы, смене адреса местонахождения, либо ликвидации Хозяином субъекта не позднее **пятнадцати дней** с момента (даты) такого изменения. Если Хозяином субъекта не сообщит об изменении своих реквизитов в указанный срок, то счета и иная документация, направляемая Управляющей организацией, считается полученной Хозяином 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 и линий связи Хозяином субъекта с собственниками и нанимателями жилых помещений многоквартирного дома, 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, влекущих опасность собственникам многоквартирного дома, при условии отсутствия оперативной связи с Хозяином субъектом или при отсутствии намерений, каких-либо действий со стороны Хозяином субъекта, через сутки после его оперативного уведомления, с подтверждением факта уведомления. Факт опасности и угрозы жизни, здоровью, имуществу 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 Хозяином субъекта, составлять в одностороннем порядке акты технического состояния конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома. На основании этих актов, выставлять претензии Хозяином субъекту по возмещению затрат, связанных с восстановлением поврежденных конструктивных элементов и вспомогательных помещений многоквартирного дома.

3.1.3. Не выдавать ордер в случае задержки оплаты по договору.

3.1.4. Отказать в выдаче ордера Хозяином субъекту в случаях, указанных в п.2.3. «Временного порядка размещения оборудования телевидения и линий 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. Проверять состояние предоставленных Хозяином 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 Хозяином субъекта по телефону № \_\_\_\_\_.

#### 3.2. Хозяином 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.

СОБЛЮДАНО  
ПОДПИСАНО

- 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 повторной оплаты.

#### **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН**

4.1. Предоставление и использование конструктивных элементов и вспомогательного помещения многоквартирного дома для размещения и 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 для юридических лиц – **единовременно**.

4.2.2. За использование места на конструктивных элементах и вспомогательного помещения многоквартирного дома: ежемесячно согласно расчетам в приложениях за №1-к и № 2-а.

Стоимость может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения коэффициента инфляции и складывающихся цен, но не чаще одного раза в год.

**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 МКД.**

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, утвержденного решением Хабаровской городской Думы от 19.04.2005№62.

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 собственникам 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 организации, нанимателю или собственнику жилого, нежилого помещения, иным случайно пострадавшим собственникам и гражданам убытков, ущерба их 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, представляющих опасность и угрозу жизни, здоровью, имуществу 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 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа. Пеня взыскивается на основании письменной претензии Управляющей компании, принятой Хозяйствующим субъектом.

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 от оборудования связи после прекращения действия настоящего договора, Хозяйствующий субъект обязан произвести оплату в соответствии с п. 4.2.2. договора за все время задержки, по день фактического освобождения части технологического ресурса.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с «01» октября 2009г. Срок действия настоящего договора по «31» декабря 2010 г.

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

## 7. 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 7.3. настоящего договора.

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

7.2.1. Аннулирования ордера.

7.2.2. Произведенного демонтажа оборудования в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего договора.

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 вспомогательного помещения 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.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров, в связи с неисполнением 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 и линий связи, установленного на конструктивных элементах, и вспомогательных помещениях многоквартирного дома договор переоформляется.

9.3. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Хозяйствующего субъекта, другой у Управляющей организации.

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

9.5. К договору прилагаются:

- Приложение №1-к, (адресные расчеты начислений за предоставление места на конструктивных элементах многоквартирного дома для размещения оборудования и линий связи);

- Приложение №2-а, (адресные расчеты вспомогательных помещениях многоквартирного дома для размещения оборудования и линий связи).

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

«Хозяйствующий субъект»:

ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»  
Юридический адрес:  
Адрес: 680000, г. Хабаровск, М.-Амурского, 50  
почтовый адрес :  
680000, г. Хабаровск, ул. М.-Амурского, 50  
ИНН 2721151803, КПП 272101001  
р/с 4070281087000106550  
Банк Дальневосточный Банк СБ РФ г. Хабаровск  
БИК 040813608  
к./с 30101810600000000608  
тел. (4212) 30-20-23 эк.  
30-20-94 бух.  
30-86-37 энергетик  
факс (4212) 30-20-51  
Генеральный директор

ЗАО «Транстелеком -ДВ»  
Юридический адрес:  
680000, г. Хабаровск, ул. Истомина, д.23,  
почтовый адрес:  
680000 г. Хабаровск, Главпочтамт, а/я 12/3  
ИНН 2721076850 /КПП 272101001  
ОГРН 1022700858993  
Банк Дальневосточный Банк СБ РФ г. Хабаровск  
БИК 040813608  
р./с 40702810370000008213  
к./с 30101810600000000608  
тел. 69-77-66, 384-320

М.П.

Генеральный директор

(подпись)

Н.П. Миненко

(подпись)

В.С. Рыбаков

СОГЛАСОВАНО  
юрисконсульт  
ЗАО «Транстелеком-ДВ»

