

ДОГОВОР № 3210
пользования части общего имущества собственников МКД

г. Ростов-на-Дону

«16» сентября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Фирма ЖКХН», именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице директора Яровой Ольги Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **АО «Компания ТрансТелеКом»**, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице Технического директора филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Кавказ» Бабахова Г.В., действующего на основании Доверенности №248/0388/2018 от 06.11.2018 г., с другой стороны, также совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Сторона-1 в интересах населения предоставляет Стороне-2 доступ в места общего пользования (технические подполья, технические этажи, далее – «Помещения») находящихся в управлении Стороны-1 многоквартирных домов по адресам, указанным в Приложении № 1 к Договору (далее – «Дома»).

1.2. Сторона-1 в интересах населения предоставляет Стороне-2 доступ в Помещения для обслуживания Оборудования в целях предоставления услуг связи, кабельного телевидения и Интернет (Ethernet) населению, согласовывает проводимые Стороной-2 работы. Перечень и адреса размещаемого Оборудования определены Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Сторона-2 осуществляет эксплуатацию и техническое обслуживание Оборудования своими силами и за свой счёт, а также производит оплату Стороне-1 за пользование части общего имущества МКД.

1.4. Сторона-1 подтверждает, что наделена собственниками помещений Домов полномочиями на заключение возмездных сделок в отношении общего имущества Домов и действует в интересах собственников помещений Домов, желающих пользоваться услугами связи, предоставляемыми Стороной-2.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Сторона-1 имеет право:

2.1.1. Требовать при проведении Стороной-2 работ выполнения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил и норм содержания общего имущества, а также иных правил и норм, связанных с выполнением работ указанных в п. 1.1., 1.2. настоящего договора.

2.1.2. Запрашивать у Стороны-2 сведения о сотруднике, ответственном за проведение работ.

2.1.3. Запрашивать у Стороны-2 лицензии на осуществляемые им виды деятельности.

2.1.4. Требовать от Стороны-2 возмещения причиненного реального ущерба общему имуществу Домов или имуществу Стороны-1.

2.1.5. Требовать для согласования от Стороны-2 проектную и разрешительную документацию на все виды монтажных работ.

2.1.6. Сторона-1 имеет право изменять стоимость размещения Оборудования не чаще одного раза в год с обоюдного согласия сторон.

2.2. Сторона-1 обязуется:

2.2.1. На основании письма Стороны-2, содержащего Ф.И.О. и номера удостоверений сотрудников Стороны-2 или его подрядчика, и при условии соответствия вида работ

согласованному проекту Стороной-1, согласовывать проводимые работы по обслуживанию и модернизации.

2.2.2. Предоставлять в течение рабочего времени (с 08.00 до 17.00), доступ сотрудникам Стороны-2 или его подрядчика в Помещения, на кровлю, в подвалы для производства согласованных Стороной-1 работ, и для дальнейшей эксплуатации построенных фрагментов сети.

2.2.3. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней письменно уведомлять Сторону-2 об изменении размера платы по настоящему договору.

2.2.4. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней письменно извещать Сторону-2 о принятом решении, о расторжении договора.

2.2.5. В случае прекращения действия настоящего договора обеспечить Стороне-2 возможность демонтажа и вывоза Оборудования в согласованное Сторонами время.

2.3. Сторона-2 имеет право:

2.3.1. Осуществлять эксплуатационные работы по обслуживанию комплексной сети (Ethernet и кабельное ТВ), в Домах в соответствии с п.1.1.,1.2., 2.2.2. настоящего договора.

2.3.2. В случае аварийных ситуаций, возникших в ходе обслуживания комплексной сети абонентского (Ethernet и ТВ), фрагментов сети в Домах производить работы по их устранению в рабочее время (8-00 до 17-00), в выходные и праздничные дни предварительно уведомив Сторону-2 телефонограммой.

2.4. Сторона-2 обязуется:

2.4.1. Осуществлять строительно-монтажные работы в соответствии с согласованным Стороной-1 проектом.

2.4.2. При проведении работ соблюдать порядок и производить уборку строительного мусора, устранять возникшие в процессе производства работ повреждения коммуникаций за свой счёт.

2.4.3. При проведении работ выполнять требования техники безопасности, пожарной безопасности, норм технической эксплуатации жилищного фонда, норм содержания общего имущества, а также иных норм, связанных с выполнением работ, указанных в п.1.1., 1.2. настоящего договора.

2.4.4. Производить размещение Оборудования и прокладку кабельных линий (в том числе подвеску на крышах Домов) в течение рабочего времени (с 08.00 до 17.00).

2.4.5. При выполнении работ бережно относиться к общедомовому имуществу, имуществу Стороны-1, принимать необходимые меры к обеспечению сохранности такого имущества. Своевременно ставить Сторону-1 в известность обо всех обстоятельствах, угрожающих целостности и сохранности общедомового имущества, имущества Стороны-1.

2.4.6. При осуществлении эксплуатации сети передачи данных использовать Оборудование, имеющее сертификаты соответствия.

2.4.7. Производить ремонт оборудования и сетей Стороны-2 по заявкам жителей Домов или Стороны-1.

2.4.8. Возмещать причинённый ущерб и производить за свой счет восстановительные работы в согласованный Сторонами срок, в случае повреждения общедомового имущества или имущества Стороны-1 при выполнении работ, указанных в п.1.1., 1.2. настоящего Договора.

2.4.9. Производить работы собственными силами или с привлечением субподрядных организаций, имеющих собственные лицензии. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ равно как за ущерб, причиненный субподрядными организациями общедомовому имуществу Домов или имуществу Стороны-1, несёт Сторона-2.

2.4.10. При производстве работ в местах подключения маркировать монтируемый кабель на предмет принадлежности и назначения, при эксплуатации сети обеспечивать/восстанавливать крепление смонтированного кабеля, не допускать беспорядочного свисания/провисания кабеля в Помещениях.

2.4.11. Принимать необходимые меры к обеспечению сохранности размещаемого Оборудования.

2.4.12. После производства работ закрывать запирающими устройствами Помещения с предоставлением комплекта ключей Стороне-1.

2.4.13. Не осуществлять установку дополнительного Оборудования без получения соответствующего письменного разрешения Стороны-1.

2.4.14. После расторжения настоящего договора за счет собственных средств произвести демонтаж оборудования связи Стороны-2, смонтированного в Домах, привести в первоначальный вид Помещения, использованные под размещение Оборудования, в срок до 30 (Тридцати) календарных дней со дня расторжения договора.

2.4.15. За счёт собственных средств с 01.01.2018 г. оплачивать электроэнергию ресурсоснабжающей организации.

3. Порядок оплаты.

3.1. За предоставление доступа в Помещения перечисленных в п.1.1 настоящего договора Домов Сторона-2 перечисляет на расчётный счёт Стороны-1 денежные средства в сумме 186 000 рублей 00 коп. (сто восемьдесят шесть тысяч рублей 00 коп.) в год (НДС не облагается) за 31 многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1.

3.2. Оплата в соответствии с п.3.1. Договора производится без выставления счёта равными долями по 15 500 руб. 00 коп. (пятнадцать тысяч рублей 00 копеек) ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчётным. Акт оказанных услуг подписывается Сторонами ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчётным. Один экземпляр подписанного акта оказанных услуг Сторона-2 возвращает Стороне-1 в течение 5 (пяти) дней со дня подписания.

3.3. Ежеквартально, а также по мере необходимости Стороны осуществляют сверку расчётов. Заинтересованная Сторона оформляет надлежащим образом и направляет другой Стороне два экземпляра акта сверки расчётов.

3.4. Сторона, получившая акт сверки расчётов, рассматривает его в течение 10 (десяти) дней с даты получения и возвращает другой Стороне один экземпляр надлежащим образом оформленного акта (при отсутствии возражений) либо направляет другой Стороне возражения, по поводу содержащейся в акте информации.

4. Обстоятельства непреодолимой силы.

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, а именно: стихийных бедствий, пожаров, землетрясений, изменений федерального и регионального законодательства, подзаконных актов, нормативных актов органов местного самоуправления и т.д.

4.2. При наступлении и прекращении событий чрезвычайного характера Сторона настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна известить об этом другую Сторону, приложив к извещению справку соответствующего государственного органа или органа местного самоуправления, и предпринять меры к устранению причин неисполнения обязательств.

4.3. Стороны согласились, что неплатёжеспособность одной из Сторон обстоятельством непреодолимой силы не является.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания и распространяет свое действие на отношения Сторон возникшие с «01» января 2018 г. и действует в течение 12 (двенадцать) месяцев.

5.2. Договор считается возобновлённым на тех же условиях на новый срок (12 (двенадцать) месяцев) при отсутствии письменных возражений любой из Сторон, поступивших другой Стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия договора. При соблюдении указанных в данном пункте условий возобновление договора возможно неограниченное количество раз.

5.3. Стороны могут расторгнуть настоящий договор досрочно:

5.3.1. По соглашения Сторон;

5.3.2. В случае нарушения одной из Сторон договорных обязательств;

5.3.3. В случае отказа одной из Сторон от исполнения договора ввиду нарушения другой Стороной своих обязательств по договору.

5.4. Письменное уведомление о досрочном расторжении договора или в связи с окончанием срока его действия направляется Сторонами за 30 (тридцать) календарных дней.

5.5. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, письменно известив об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения исполнения договора. При этом Стороны обязаны исполнить в полном объёме принятые на себя обязательства по договору, возникшие до его прекращения.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств и нарушение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае, если Сторона-2 причинила ущерб имуществу Стороны-1 или общему имуществу Дома, Сторонами составляется двухсторонний акт о размере реального причиненного ущерба. После подписания акта Сторона-2 обязана возместить Стороне-1 ущерб в согласованный Сторонами срок, не превышающий 10 (десяти) дней с даты подписания акта.

6.3. Сторона-1 не несёт ответственность за сохранность и исправность оборудования Стороны-2.

6.4. Сторона-2 несет самостоятельную ответственность в случае причинения ущерба и убытков третьим лицам в результате действий или бездействия Стороны-2, её персонала или персонала привлечённого Стороной-2 подрядчика в рамках исполнения условий настоящего договора.

7. Разрешение споров.

7.1. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Обязательным условием служит претензионный порядок урегулирования спорных ситуаций. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее в течение 10 (десяти) дней. В период рассмотрения претензии спор не может направляться в судебные органы.

7.3. При не достижении Сторонами согласия спор передаётся на рассмотрение в суд.

8. Прочие условия.

8.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются письменным дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью. Настоящего договора. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения одной из Сторон своего местонахождения (адреса), наименования, банковских реквизитов, указанная Сторона в течение 7 (семи) дней извещает об этом другую Сторону. Связанные с неисполнением данной обязанности риски несёт Сторона, не известившая другую Сторону надлежащим образом.

9. Приложения.

9.1. Приложение № 1 - Акт размещения оборудования.

9.2. Приложение № 2 – Акт оказанных услуг.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Сторона-1:

ООО «Фирма ЖКХН»

Юридический адрес: 344092, РО, г. Ростов-на-Дону, ул. Добровольского, 3/3.

Фактический адрес: 344092, РО, г. Ростов-на-Дону, ул. Добровольского, 3/3.

ИНН 6161047924

КПП 616101001

ОГРН 1076161000695

Банковские реквизиты:

Банк: ОАО КБ «Центр-Инвест»

р/счет 40702810600000010248

БИК 046015762

к/счет 30101810100000000762

Сторона-2:

АО «Компания ТрансТелеКом»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

адрес: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, дом 8.

Филиал АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Кавказ»:

Почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д.3

Тел.: (863) 2036203, факс: (863) 2036204

ИНН 7709219099

КПП 616443001

ОКПО 38418587

ОГРН 1027739598248

ОКАТО 60401372000

ОКВЭД 64.2

Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону

р/счет 40702810000300004792

БИК 046015999

к/с 30101810300000000999

Сторона-1

ООО «Фирма ЖКХН»

Директор



И. Яровая
Ф.И.О.

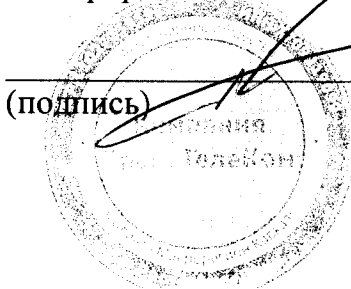
Сторона-2

АО «Компания ТрансТелеКом»

Технический директор

Филиал АО «Компания ТрансТелеКом»

«Макрорегион Кавказ»



(подпись)

Г.В. Бабахов
Ф.И.О.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к Договору №3210 от «26» декабря 2018 г.

г. Ростов-на-Дону

«20» марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма ЖКХН», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице директора Яровой Ольги Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и АО «Компания ТрансТелеКом», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Технического директора филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Кавказ» Бабахова Г.В., действующего на основании Доверенности №248/0388/2018 от 06.11.2018 г., с другой стороны, также совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

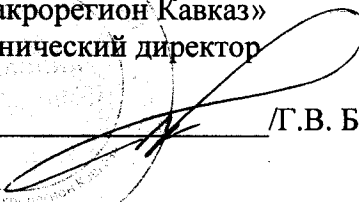
1. В связи с изменениями адресного списка многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Фирма ЖКХН», Стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Приложение № 1 к Договору №3210 от «26» декабря 2018 г. изложив в редакции согласно Приложения № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Стороны пришли к соглашению внести изменения в пункт 3.1. Договора №3210 от «26» декабря 2018 г. и читать его в следующей редакции:
«3.1. За предоставление доступа в Помещения перечисленных в п.1.1 настоящего договора Домов Сторона-2 перечисляет на расчётный счёт Стороны-1 денежные средства в сумме 180 000 рублей 00 коп. (сто восемьдесят тысяч рублей 00 коп.) в год (НДС не облагается) за 30 многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1.»
3. Стороны пришли к соглашению внести изменения в пункт 3.1. Договора №3210 от «26» декабря 2018 г. и читать его в следующей редакции:
«3.2. Оплата в соответствии с п.3.1. Договора производится без выставления счёта равными долями по 15 000 руб. 00 коп. (пятнадцать тысяч рублей 00 копеек) ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчётным. Акт оказанных услуг подписывается Сторонами ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчётным. Один экземпляр подписанного акта оказанных услуг Сторона-2 возвращает Стороне-1 в течение 5 (пяти) дней со дня подписания.»
4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора, приложений и дополнительных соглашений к нему.
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон, распространяет свое на отношения Сторон, возникшие с 01 июля 2018 года.


«Оператор»:
АО «Компания ТрансТелеКом»

«Организация»:
ООО «Фирма ЖКХН»

Филиал АО «Компания ТрансТелеКом»
«Макрорегион Кавказ»
Технический директор

Директор


/Г.В. Бабахов/
М.П.


/О.И. Яровая/
М.П.
подписано 01.04.19.
подпись дат. 05.04.19.

в редакции Дополнительного соглашения №1 от «20» сентября 2019 г.

к Договору № 3210 от «26» декабря 2018 г.

Акт размещения оборудования

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Фирма ЖКХН», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице директора Яровой Ольги Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и АО «Компания ТрансТелеКом», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Технического директора филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Кавказ» Бабахова Г.В., действующего на основании Доверенности №248/0388/2018 от 06.11.2018 г., с другой стороны, также совместно именуемые «Стороны», оформили настоящий акт о размещении оборудования (далее Акт) к договору № 3210 от «26» декабря 2018 года (далее Договор) о нижеследующем.

1. Настоящим Актом подтверждается, что Оператор разместил телекоммуникационное оборудование, средства связи и (или) кабельные линии связи в следующих Зданиях:

№ п\п	Улица	Номер дома	Корпус/строение	Дата размещения оборудования
1	г. Ростов-на-Дону, Борко	5	-----	01.01.2018 г.
2	г. Ростов-на-Дону, Добровольского	36/1	-----	01.01.2018 г.
3	г. Ростов-на-Дону, Капустина	10/1	-----	01.01.2018 г.
4	г. Ростов-на-Дону, Комарова	10	-----	01.01.2018 г.
5	г. Ростов-на-Дону, Комарова	13/1	-----	01.01.2018 г.
6	г. Ростов-на-Дону, Комарова	16/1	-----	01.01.2018 г.
7	г. Ростов-на-Дону, Комарова	4	-----	01.01.2018 г.
8	г. Ростов-на-Дону, Комарова	4/1	-----	01.01.2018 г.
9	г. Ростов-на-Дону, Комарова	8	-----	01.01.2018 г.
10	г. Ростов-на-Дону, Комарова	8/1	-----	01.01.2018 г.
11	г. Ростов-на-Дону, Комарова	8/2	-----	01.01.2018 г.
12	г. Ростов-на-Дону, Комарова	4/2	-----	01.01.2018 г.
13	г. Ростов-на-Дону, Королева	1	-----	01.01.2018 г.
14	г. Ростов-на-Дону, Королева	2/1	-----	01.01.2018 г.
15	г. Ростов-на-Дону, Королева	2/2	-----	01.01.2018 г.
16	г. Ростов-на-Дону, Королева	3/1	-----	01.01.2018 г.
17	г. Ростов-на-Дону, Королева	3/3	-----	01.01.2018 г.
18	г. Ростов-на-Дону, Королева	4	-----	01.01.2018 г.
19	г. Ростов-на-Дону, Королева	4/1	-----	01.01.2018 г.
20	г. Ростов-на-Дону, Королева	6	-----	01.01.2018 г.
21	г. Ростов-на-Дону, Королева	6/1	-----	01.01.2018 г.
22	г. Ростов-на-Дону, Королева	8/2	-----	01.01.2018 г.
23	г. Ростов-на-Дону, Космонавтов	8/3	-----	01.01.2018 г.
24	г. Ростов-на-Дону, Орбитальная	70/2	-----	01.01.2018 г.
25	г. Ростов-на-Дону, Орбитальная	78	-----	01.01.2018 г.
26	г. Ростов-на-Дону, Орбитальная	82	-----	01.01.2018 г.

27	г. Ростов-на-Дону, Стартовая	12/1	-----	01.01.2018 г.
28	г. Ростов-на-Дону, Стартовая	2	-----	01.01.2018 г.
39	г. Ростов-на-Дону, Стартовая	6	-----	01.01.2018 г.
30	г. Ростов-на-Дону, Стартовая	18	-----	01.01.2018 г.

Сторона-1

ООО «Фирма ЖКХН»

Директор



/О.И. Яровая
Ф.И.О.

Сторона-2

АО «Компания ТрансТелеКом»

Технический директор
Филиал АО «Компания ТрансТелеКом»
«Макрорегион Кавказ»

(подпись)

/Г.В. Бабахов
Ф.И.О.