

## ДОГОВОР № 2019/2

### пользования части общего имущества собственников МКД

г. Ростов-на-Дону

«21» января 2019 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 Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком») в лице заместителя директора Ростовского филиала - Директора по работе с массовым сегментом Махаева Андрея Анатольевича, действующего на основании доверенности № 0408/29/2-17 от 28.03.2017 г., именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, 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 возможность разместить принадлежащее Стороне-2 коммутационное оборудование и волоконно-оптический кабель (далее – **Оборудование**) и 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 (Перечень МКД) 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, факт повреждения оформляется актом за подписью уполномоченных представителей Сторон.

2.1.5. Требовать для согласования от Стороны-2 проектную документацию (схема) 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, но не более официально опубликованного индекса инфляции.

## **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 (схеме) 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 (в соответствии с п. 2.1.5).

2.2.4. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней письменно извещать Сторону-2 о принятом решении в части расторжения 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 IP TV), 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(схемой). Все виды работ, связанные с функционированием и эксплуатацией Имуущества Стороны 2 предусмотренные п.1.1. настоящего договора (за исключением аварийно-восстановительных и работ по подключению абонентов) производить при заблаговременном письменном согласовании.

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. В случае повреждения общедомового имущества при выполнении работ, а также при эксплуатации Имущества возмещать причинённый ущерб и производить за свой счет восстановительные работы с соблюдением сроков, установленных законодательством. (факт повреждения оформляется актом за подписью уполномоченных представителей Сторон).

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 01.01.2018г. оплачивать электроэнергию ресурсоснабжающей организации.

### 3. Порядок оплаты.

3.1. За предоставление доступа и размещение и функционирование оборудования в Помещениях, перечисленных в п.1.1 настоящего договора Домов Сторона-2 перечисляет на расчётный счёт Стороны-1 денежные средства в сумме 1500 рублей 00 коп. (одна тысяча пятьсот рублей 00 коп.) в квартал (НДС не облагается) за каждый многоквартирный дом, в котором размещено оборудование.

3.2. Сторона 2 производит оплату стоимости услуг по размещению Имущества до 20 числа месяца, следующего за отчётным. Основанием для перечисления денежных средств являются выставляемые Стороной 1 счета и подписываемые Сторонами акты оказанных услуг. Документы, являющиеся основанием для оплаты, оформляются Сторонами до 5 числа месяца, следующего за отчетным. Обязанность по оплате услуг по размещению Имущества возникает у Стороны 2 с момента размещения Имущества, что подтверждается актом (Приложение №2), подписываемым уполномоченными представителями Сторон.

3.3. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 счета и акты в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

**3.5.** 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 момента подписания, действует в течение 12 месяцев и распространяется на отношения сторон возникшие 01.01.18 года. В том случае, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора не заявит об изменении / расторжении настоящего Договора, действие Договора пролонгируется на тот же срок на тех же условиях.

**5.2.** Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по письменному соглашению Сторон.

#### **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 – Перечень МКД

9.2. Приложение № 2 – Акт размещения оборудования.

## 10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### Сторона 1:

ООО «Фирма ЖКХН»  
Юр. адрес:

### Сторона 2:

ПАО «Ростелеком»  
Юр. адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.15.  
ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388  
Рост. ф-л ПАО «Ростелеком»  
ИНН 7707049388, КПП 616443001.  
Почт. ад. 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 47  
р/с 40702810252000103878 в Юго-Западном  
банке СБ РФ г. Ростов-на-Дону БИК 046015602  
к/с 3010181060000000602 БИК 046015602

### Сторона 1:

Директор

ООО «Фирма ЖКХН»



Яровая/

### Сторона 2:

Заместитель директора филиала-  
Директор по работе с массовым  
сегментом Ростовского филиала  
ПАО «Ростелеком»



А.А. Махаев/

Приложение № 1  
к Договору №2019/10  
оказания услуг  
от «21» января 2019 года

**ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**  
к Договору №2019/10 оказания услуг от «21» января 2019 года

г. Ростов-на-Дону

«21» января 2019 года



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 Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком») в лице заместителя директора Ростовского филиала - Директора по работе с массовым сегментом Махаева Андрея Анатольевича, действующего на основании доверенности № 0408/29/2-17 от 28.03.2017 г., именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий перечень многоквартирных домов:

Адрес:	Адрес:
Добровольского, 36к1	Королева, 2к1
Стартовая, 18	Королева, 3к1
Комарова, 4	Королева, 3к3
Комарова, 4к1	Королева, 4
Комарова, 8	Королева, 4к1
Комарова, 8к1	Королева, 6
Комарова, 8к2	Королева, 6к1
Комарова, 10	Королева, 8к2
Космическая, 3к1	Королева, 2к2
Королева, 1	Борко, 5
Орбитальная, 31	Орбитальная, 78
Орбитальная, 70к2	Орбитальная, 82

Сторона 1:

Директор

ООО «Фирма ЖКХН»

  
О.И. Яровая/  


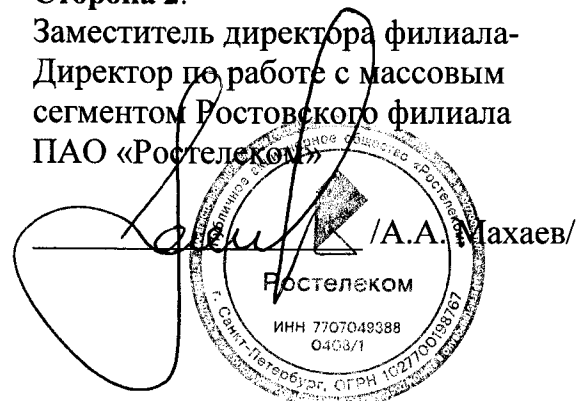

Сторона 2:

Заместитель директора филиала

Директор по работе с массовым

сегментом Ростовского филиала

ПАО «Ростелеком»

  
А.А. Махаев/  


**АКТ К ДОГОВОРУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №2019/10  
ПОДТВЕРЖДАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ИМУЩЕСТВА**

г. Ростов-на-Дону

«21» января 2019 года

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 Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком») в лице заместителя директора Ростовского филиала - Директора по работе с массовым сегментом Махаева Андрея Анатольевича, действующего на основании доверенности № 0408/29/2-17 от 28.03.2017 г., именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором № 2019/10 оказания услуг от «21» января 2019 года (далее – **Договор**) **Сторона 2** разместила принадлежащее **Стороне 2** коммутационное оборудование и волоконно-оптический кабель (далее – **Имущество**) в жилых домах, расположенных по адресам в г. Ростове-на-Дону:

Адрес:	Дата активирования:
Добровольского, 36к1	01.01.2018г.
Стартовая, 18	01.01.2018г.
Комарова, 4	01.02.2018г.
Комарова, 4к1	01.01.2018г.
Комарова, 8	01.01.2018г.
Комарова, 8к1	01.01.2018г.
Комарова, 8к2	01.01.2018г.
Комарова, 10	01.01.2018г.
Космическая, 3к1	01.01.2018г.
Королева, 1	01.01.2018г.
Орбитальная, 31	01.01.2018г.
Орбитальная, 70к2	01.01.2018г.

Адрес:	Дата активирования:
Королева, 2к1	01.01.2018г.
Королева, 3к1	01.01.2018г.
Королева, 3к3	01.01.2018г.
Королева, 4	01.01.2018г.
Королева, 4к1	01.01.2018г.
Королева, 6	01.03.2018г.
Королева, 6к1	01.01.2018г.
Королева, 8к2	01.01.2018г.
Королева, 2к2	01.02.2018г.
Борко, 5	01.01.2018г.
Орбитальная, 78	01.01.2018г.
Орбитальная, 82	01.01.2018г.

*24.1.19*

**Рекламации:**

- Имущество** размещено **Стороной 2** в полном объеме и в соответствии с условиями **Договора**.
- Стороны** не имеют друг к другу претензий.

**Сторона 1:**

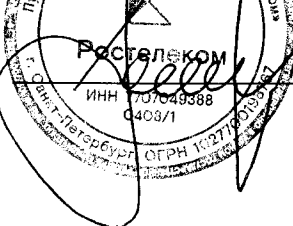
Директор  
ООО «Фирма ЖКХН»



О.А. Яровая/

**Сторона 2:**

Заместитель директора филиала-  
Директор по работе с массовым  
сегментом Ростовского филиала  
ПАО «Ростелеком»



/А.А. Махаев/