

ДОГОВОР №

На использование нежилых помещений жилых домов для размещения технологического оборудования

г. Кемь

«01» августа 2013г.

Сторона 1: Общество с ограниченной ответственностью «Наш город», в лице директора Салтыкова Василия Николаевича, действующего на основании Устава.

Сторона 2: Закрытое акционерное общество «Компания ТрансТелеКом» (ЗАО «Компания ТТК»), в лице Директора Северо-Западного филиала ЗАО «Компания ТрансТелеКом» Медкова Евгения Николаевича, действующего на основании Доверенности № 1-Д41 от 16.05.2013 г., в тексте договора именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Стороной 1 права использования технических нежилых помещений (подъезды, подвалы, чердаки и др.) и конструктивных элементов в жилых домах находящихся в управлении Стороны 1, для размещения сетей и оборудования на возмездной основе. Перечень многоквартирных домов в г. Кемь - указан в приложении №1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Права на использования технических нежилых помещений (подъезды, подвалы, чердаки и др.) и конструктивных элементов в жилых домах находящихся в управлении Стороны 1 у Стороны 2 наступает только после получения разрешения собственников в ходе голосования согласно Жилищному кодексу главе 6.

1.3. Сторона 2 использует помещения для размещения собственного оборудования и кабельных сетей подключенных к компьютерной сети с соблюдением установленных законодательством РФ нормативов.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Сторона 1:

2.1.1. Выдает технические условия на подключение к сети электропитания оборудования, располагающегося в технических этажах дома;

2.1.2. Осуществляет контроль над надлежащим исполнением Стороной 2 обязательств по настоящему договору и соблюдением нормативов;

2.1.3. Согласовывает действия Стороны 2 и осуществляет контроль за действиями Стороны 2, связанными с строительно-монтажными, ремонтными работами, а также размещением и обслуживанием собственного оборудования в жилых домах;

2.1.4. При поступлении жалоб или претензий от собственников жилого дома к Стороне 2 на невыполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, проводит проверку;

2.1.5. При возникновении аварийной ситуации при необходимости проводит обследование по выявлению причин ее возникновения;

2.1.6. Выдает распоряжения обязательных для исполнения Стороной 2 по выполнению договорных обязательств и устранению выявленных недостатков;

2.1.7. При возникновении аварийных ситуаций, грозящих причинением вреда здоровью граждан, значительного ущерба зданию, имуществу Стороны 2 и третьих лиц и, в случае отсутствия связи с ответственными лицами Стороны 2, Сторона 1, может самостоятельно принимать решение для устранения причин аварии, до момента появления представителя Стороны 2;

2.1.8. Обеспечивает доступ Стороне 2 в технические помещения зданий путем выдачи ключей, в соответствии со следующим порядком:

- для монтажа нового оборудования и регламентным работам на установленном оборудовании доступ предоставляется в рабочие дни и часы после получения соответствующих согласований и разрешений на производство работ. Работы производятся Стороной 2 только в пределах одной рабочей смены. Ключи возвращаются до 16 часов;
- для монтажа абонентских линий от абонентского кросса и до квартиры абонента доступ предоставляется ежедневно с 9 утра и до 19 часов вечера. Ключи возвращаются до 20 часов;
- для устранения аварий на оборудовании Стороны 2 доступ предоставляется ежедневно с 8 утра и до 23 часов вечера. Ключи возвращаются до 24 часов;

2.1.9. Для постоянной связи со Стороной 1, на случай аварии и для согласования различных вопросов, связанных с исполнением настоящего договора, определяет своего ответственного уполномоченного.

2.2 Сторона 2:

2.2.1. Обязуется использовать технические помещения и конструктивные элементы зданий для размещения только сертифицированного к установке оборудования и кабельных линий. Установка оборудования и кабельных линий производится без ущерба интересам собственников жилых помещений;

2.2.2. Разрабатывает проектную документацию (в проекте учесть: при установке опор для оборудования обеспечить целостность кровельного покрытия; указать количество опор и протяженность кабелей);

2.2.3. Согласовывает со Стороной 1 разработанную на установку оборудования проектную документацию;

2.2.4. Разработку документации, как и производство работ, поручает организациям, имеющим соответствующие допуски (от СРО);

2.2.5. В случае получения от Стороны 1 распоряжения о выявленных нарушениях, в том числе по жалобам собственников и нанимателей помещений дома, устраняет их немедленно;

2.2.6. Производство работ по установке на жилом доме нового оборудования начинается только после получения письменного согласования Стороны 1;

2.2.7. Работы производит под контролем Стороны 1;

2.2.8. Обеспечивает сохранность помещения (путем закрытия входов на технические этажи и выходов на кровлю зданий, во время производства работ по установке оборудования и далее при проведении регламентных работ), бережно относиться к зданию и помещению, инженерному оборудованию. Выполняет правила противопожарной безопасности и санитарные требования при использовании помещений, правила пользования технологическим и иным оборудованием, и несет ответственность, в случае их нарушения. Обеспечивает порядок после окончания работ (уборка мусора). При возникновении аварийной ситуации, отключает самостоятельно собственное инженерное оборудование, находящееся в используемом помещении;

2.2.9. При обнаружении неисправностей в помещении, немедленно производит необходимые отключения оборудования и сообщает об авариях и неисправностях по телефону: 8 814 58 43795;

2.2.10. Для постоянной связи со Стороной 2, на случай аварии и для согласования различных вопросов, связанных с исполнением настоящего договора, определяет своего ответственного уполномоченного в лице: Келарева Надежда Николаевна м/н 89114319130;

2.2.11. Без письменного разрешения Стороны 1 и соответствующих надзорных инстанций не производит: перепланировок и переустройство (помещений и оборудования), переустановку или установку дополнительного оборудования, установку, подключение и использование приборов, превышающих технические возможности внутридомовой электрической сети, регулирующую арматуру. Не подключает и не использует оборудование и приборы, не имеющие технических паспортов, не отвечающие требованиями безопасности;

2.2.12. Использует помещение и находящееся там своё оборудование в соответствии с назначением, поддерживает его в исправном состоянии, соблюдает правила пожарной и электробезопасности. Не имеет права хранить в помещении ядовитые и взрывоопасные вещества;

2.2.13. Принимает необходимые меры по устранению аварий, возникших при использовании помещений. Аварии, произошедшие по вине Стороны 2, устраняются за его счёт;

2.2.13. Возмещение ущерба, причинённого имуществу собственников помещений в МКД, возникшему по вине стороны 2, возмещается стороной 2;

2.2.14. Производит выполнение необходимых работ в соответствии с требованиями нормативно-технической и проектной документации, регламентирующей строительство внутренних и внешних сетей связи, с соблюдением правил техники безопасности и правил охраны труда;

2.2.15. Обязуется производить оплату по настоящему договору в установленные сроки;

2.2.16 До 25 числа каждого текущего месяца в период действия договора Сторона 2 представляет Стороне 1 список многоквартирных домов, используемых Стороной 2 в текущем месяце для размещения сетей и оборудования;

3. Размер оплаты и порядок расчетов

3.1. За право использования нежилых технических помещений и конструктивных элементов жилого дома для размещения сетей и оборудования, а также компенсация за потребленную электрическую мощность оборудования «Стороны 2», «Сторона 2» уплачивает **500 (пятьсот) рублей** ежемесячно, (НДС нет) за каждый многоквартирный дом указанный в Приложении №1, на основании счета выставленного Стороной 1. НДС не облагается, т.к. Сторона 1 использует упрощенную систему налогообложения. Денежные средства перечисляются на счет Стороны 1.

3.2. Оплата по настоящему договору производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца за предыдущий согласно представленному списку (п. 2.2.16 Договора) на основании выставленного Стороной 1 счета;

3.3. Оплата за неполный месяц производится пропорционально количеству дней месяца, в течение которых действует настоящий договор;

3.4. Оплата по настоящему договору может быть изменена Стороной 1 не чаще одного раза в год, о чем Сторона 2 уведомляется письменно за 1 месяц. Каждое Уведомление об изменении цены является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. При просрочке платежа более чем за 3 месяца Сторона 1 вправе ограничить Сторону 2 в предоставлении права использования общего имущества дома до полного погашения долга. На

период такого ограничения Сторона 2 не вправе использовать общее имущество дома в своих целях.

3.6. Сторона №1 по окончании отчетного периода предоставляет акт выполненных работ и счет-фактуру в установленном законодательством порядке. Отчетный период принимается 1 месяц.

4. Ответственности сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством или настоящим договором;

4.2. Несогласованное отключение или самовольное подключение к инженерным сетям дома влечет ответственность Стороны 2, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством;

4.3. Сторона 1 не несёт ответственность за действия третьих лиц, а также за отказ собственников помещений в предоставлении мест общего пользования Стороне 2;

4.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору фиксируется двусторонним актом, составляемым на момент выявления нарушений;

4.5. В случае неуплаты Стороной 2 платежей в сроки, установленные разделом 3 настоящего договора. Сторона 2 уплачивает Стороне 1 пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

4.6. Сторона 1 не несёт ответственность за сохранность расположенного в технических помещениях и на конструктивных элементах многоквартирных домов оборудования и кабельных линий Стороны 2.

5. Прочие условия

5.1. Изменения и дополнения в условия настоящего договора вносятся по согласованию Сторон, подписываются уполномоченными представителями Сторон, оформляются Дополнительными соглашениями к настоящему договору;

5.2. Права и обязанности по договору не могут быть переданы третьей Стороне без письменного согласия на то другой Стороны;

5.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (один для каждой Стороны) имеющих одинаковую юридическую силу.

5.4. Приложение №1 к Договору «Список многоквартирных домов» является неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Срок договора. Расторжение договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует неопределенный срок.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно в порядке предусмотренном законодательством РФ, а также по соглашению сторон, по решению собственников помещений многоквартирных домов. Договор может быть расторгнут Стороной 1 в одностороннем порядке в случае нарушения условий настоящего договора Стороной 2.

7. Юридические адреса Сторон. Подписи

Сторона 2	Сторона 1
Закрытое Акционерное Общество «Компания ТрансТелеКом» 123317, г.Москва, ул.Тестовская, д.8 ИНН 7709219099 КПП 997750001 Северо-Западный филиал ЗАО «Компания ТрансТелеКом» Юридический адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая, д.57 Почтовый адрес: 196084, г.Санкт-Петербург, ул.Новорощинская, д.4. лит.А. БЦ «Собрание» 13 этаж ИНН 7709219099, КПП 781602001, р/с 407028104370000006234, Банк: Филиал ОПЕРУ-4ОАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, кор. счет 30101810200000000704, БИК 044030704, ОКПО 58292042, ОКОНХ 52300, 84500, 82000, 95300, 71100, 71200, 72200, 61124, ОГРН 1027739598248, ОКВЭД 64.20	Общество с ограниченной ответственностью «Наш город» ИНН: 100 200 7959 КПП: 100 201 001 ОГРН: 1131031000088 р/с: 407 028 108 250 200 00 207 Банк: Отделение №8628 Сбербанка России г. Петрозаводск БИК: 04 860 26 73 к/с: 301 018 106 000 000 00 673 Юридический адрес: 186615, Республика Карелия, г. Кемь, ул. Энергетиков, д. 22 а/я 114 Почтовый адрес: 186610, Республика Карелия, г. Кемь, ул. Энергетиков, д.22, а/я 114 ukskem@yandex.ru тел./факс: (814-58) 2-03-00

Директор Северо-Западного филиала ЗАО «Компания ТрансТелеКом»



/ Е.Н. Медков/

Директор ООО «Наш город»



/В.Н. Салтыков/

**К Договору № на использование нежилых помещений
для размещения технологического оборудования**

Список многоквартирных домов

№ п/п	Город	Улица	Дом
1	Кемь	Пролетарский пр.	40
2	Кемь	Пролетарский пр.	46
3	Кемь	Пролетарский пр.	49
4	Кемь	Пролетарский пр.	50
5	Кемь	Пролетарский пр.	63
6	Кемь	Пролетарский пр.	65
7	Кемь	Пролетарский пр.	44а
8	Кемь	Пролетарский пр.	63а
9	Кемь	Вокзальная	3
10	Кемь	Вокзальная	5
11	Кемь	Вокзальная	7
12	Кемь	Вокзальная	13
13	Кемь	Вокзальная	15
14	Кемь	Высотная	1
15	Кемь	Высотная	2
16	Кемь	Пуэтная	1
17	Кемь	Пуэтная	3
18	Кемь	Пуэтная	5
19	Кемь	Пуэтная	11
20	Кемь	Пуэтная	12
21	Кемь	Каменева	14
22	Кемь	Каменева	16
23	Кемь	Каменева	10
24	Кемь	Каменева	12
25	Кемь	Карельская	10
26	Кемь	Мосорина	1
27	Кемь	Мосорина	6
28	Кемь	Мосорина	1
27	Кемь	Мосорина	6

**Директор Северо-Западного
филиала ЗАО «Компания ТрансТелеКом»**



/ Е.Н. Медков/

Директор ООО «Наш город»



/В.Н.Салтыков/