

Договор № 8/11
на предоставление в пользование общего имущества

г. Владимир

«01» 06 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК ЛЮКС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Герасимова Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Закрытое акционерное общество «Компания ТрансТелеКом»**, созданное и действующее по законом Российской Федерации, зарегистрированное по адресу: 123317 Москва, ул. Тесная, 8, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Макрорегиона филиала Закрытого акционерного общества «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Верхневолжский» Пучкова Антона Владимировича, действующего на основании Доверенности № 0237/2015 от 16.08.2015г, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в интересах собственников помещений жилых домов согласно Приложения № 2, управление которым осуществляет Управляющая организация.

1.2. Стороны договорились понимать используемые в настоящем договоре термины в следующем значении:

- МКД - многоквартирный жилой дом;
- ВРУ - вводно-распределительное устройство МКД;
- Фрагмент сети связи в МКД – комплекс технических средств, состоящий из ящика связи, кабелей связи, кабелей электропитания;
- Ящик связи ШТА-9-298- отдельное устройство, выполненное в виде настенного шкафа, укомплектованного коммутатором, двойной розеткой, оптической розеткой;
- Ящик связи ШТВ-4U - отдельное устройство, выполненное в виде настенного шкафа, укомплектованного коммутатором, двойной розеткой;
- Кабели связи - кабели, проложенные в кабельных каналах из ПВХ труб от ящиков связи по стенам каждого подъезда;
- Кабели электропитания – кабели, проложенные от ящиков связи по стенам до ВРУ МКД;
- Имущество, предоставляемое в пользование – вводно-распределительное устройство (ВРУ) и конструктивные элементы (стены, плиты, перекрытия) подвала, технического этажа, межквартирных лестничных площадок, коридоров МКД (далее по тексту договора именуемое «общее имущество МКД»).

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация разрешает Пользователю использовать общее имущество МКД для размещения и эксплуатации фрагментов сети связи в МКД, а Пользователь обязуется производить оплату за предоставленное имущество в порядке, предусмотренном в разделе 5 настоящего договора.

2.2. Перечень имущества, разрешенного к использованию Пользователя (места размещения фрагментов сети связи) указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. Разрешить использование Пользователю общего имущества МКД для размещения и эксплуатации фрагментов сети связи.
- 3.1.2. Обеспечить сотрудникам Пользователя доступ к имуществу в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего договора.
- 3.1.3. Оказывать Пользователю необходимую консультационную помощь по вопросам, касающимся использования предоставленного имущества.

3.2. Пользователь обязуется:

- 3.2.1. Своевременно вносить плату за пользование имуществом.
- 3.2.2. Использовать предоставленное имущество для размещения и эксплуатации фрагментов сети связи.
- 3.2.3. Содержать имущество в надлежащем санитарном и техническом состоянии, соблюдать требования СЭН, строительных норм и правил, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003г. № 6.
- 3.2.4. Осуществлять строительные-монтажные работы на предоставленном в пользование имуществе в соответствии с согласованной в установленном порядке проектно-технической документацией.
- 3.2.5. Самостоятельно нести расходы по оплате потребленной электрической энергии в рамках отдельного договора, заключенного с энергоснабжающей организацией, в т.ч. расходы по оплате электроэнергии,

израсходованной на освещение мест общего пользования МКД. Копию указанного договора предоставить Управляющей организации.

3.2.6. Осуществлять подключение к электрическим сетям в соответствии с согласованной сторонами схемой подключения – Приложение № 3 к настоящему договору.

3.2.7. Не совершать действий, приводящих к ухудшению предоставленного в пользование имущества.

3.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых может являться какое-либо обременение предоставленных Пользователю по договору имущественных прав.

3.2.9. При истечении срока действия договора или при досрочном его прекращении возвратить предоставленное имущество в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего договора.

3.2.10. Предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие решение собственников жилых помещений о согласии на передачу общего имущества МКД для размещения фрагментов сети связи в МКД. Ответственность за подготовку указанных документов, а также правильность их составления, лежит на Пользователе.

3.2.11. В случае привлечения Управляющей организации к ответственности за недостоверность сведений содержащихся в документах, указанных в п.3.2.10 настоящего договора а также за несоответствие данных документов требованиям действующего законодательства, Пользователь обязан возместить Управляющей организации причиненные убытки.

3.2.12. Прекратить работы и провести демонтаж оборудования, установленного в МКД, в течение 5 календарных дней по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об отказе в предоставлении Пользователю элементов общего имущества дома.

3.2.13. Нести ответственность за сохранность общего имущества многоквартирных домов в процессе монтажа и эксплуатации фрагментов сети связи. По каждому случаю нарушения сохранности общего имущества многоквартирного дома или его порчи по вине Пользователя совместно с управляющей организацией составлять двухсторонние акты с определением суммы ущерба.

4. Порядок предоставления доступа к имуществу.

4.1. Для предоставления доступа к фрагментам сети связи в многоквартирных домах, в процессе эксплуатации, обслуживания и ремонта, Пользователь направляет в адрес Управляющей организации заявку о предоставлении доступа к имуществу с указанием даты, времени, вида и целей проведения работ, Ф.И.О. работников.

Заявка о предоставлении доступа к имуществу направляется в срок не позднее, чем за 1 (один) рабочий день путем направления факсимильного сообщения или телефонограммы.

4.2. В соответствии с заявкой Управляющая организация обеспечивает доступ представителям Пользователя к имуществу (за исключением доступа в ВРУ).

4.3. Доступ в ВРУ предоставляется в соответствии с требованиями «Межотраслевых Правил по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок», утв. Постановлением Минтруда РФ от 05.01.2001г. № 3, приказом Минэнерго РФ от 27.12.2000 № 163, в присутствии представителя Управляющей организации и за дополнительную плату.

5. Порядок расчетов

5.1. Цена настоящего договора составляет **400 руб. (00 коп.)** в месяц за один многоквартирный дом, в том числе НДС, которая рассчитывается исходя из стоимости размещения фрагмента сети связи и количества фрагментов сети связи, размещенных в многоквартирных домах.

5.2. Пользователь производит оплату по настоящему договору ежемесячно не позднее 10-го числа расчетного месяца, на основании платежных документов, предъявленных Управляющей организацией.

5.3. Размер платы по настоящему договору может быть пересмотрен не чаще одного раза в год в связи с инфляцией или на основании решения общего собрания собственников МКД. Изменение размера платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.5. Обязательство по оплате у Пользователя возникает с даты подписания настоящего Договора.

6. Срок действия договора, порядок внесения изменений и расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует в течение 11 месяцев.

Договор может быть пролонгирован на новый срок (11 месяцев) путем подписания соглашения о пролонгации. Число пролонгаций не ограничено.

6.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по взаимному согласию сторон или в одностороннем порядке по требованию Управляющей организации.

6.3. При досрочном расторжении договора по взаимному согласию сторон, сторона, намеревающаяся расторгнуть договор, обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за 30 дней до даты предполагаемого расторжения договора. Договор расторгается путем подписания соглашения о расторжении договора.

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Управляющей организации:

- при принятии собственниками помещений МКД решения об отказе в предоставлении Пользователю общего имущества МКД;

- при установлении фактов пользования имуществом сторонними лицами;
- при умышленной или по неосторожности порче и ухудшении Пользователем предоставленного имущества;
- при ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных в п. 5.1. настоящего договора;
- при предоставлении Пользователем в пользование имущества (полностью или отдельную его часть) третьим лицам без письменного согласия Управляющей организации и собственников МКД;
- при установлении факта отсутствия договора с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии;
- при выявлении фактов несанкционированного подключения к внутридомовым электрическим сетям.

Договор считается расторгнутым по указанным основаниям с момента получения Пользователем уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке. Уведомление направляется в адрес Пользователя заказным письмом, либо вручается под расписку.

6.5. При расторжении договора Пользователь обязуется возвратить предоставленное в пользование имущество в порядке, предусмотренном в разделе 7 настоящего договора.

7. Порядок возврата имущества.

7.1. Возврат имущества Пользователь осуществляет в течение 5-ти дней с момента подписания соглашения о расторжении договора или получения уведомления Управляющей организации о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке, в случаях и по основаниям, предусмотренным в п. 6.4. настоящего договора.

7.2. При возврате имущества Пользователь производит:

- демонтаж установленных фрагментов сети связи;
- восстановление в первоначальное состояние предоставленного имущества (места размещения фрагментов сети связи) с применением соответствующих строительных и отделочных материалов;
- передачу имущества в присутствии представителя Управляющей организации по акту приема-передачи.

7.3. В случае невыполнения Пользователем условий, предусмотренных в п. 7.2. настоящего договора Управляющая организация:

- составляет акт о приеме имущества. Акт составляется в присутствии собственников МКД с указанием состояния имущества на момент приема и перечнем работ, которые необходимо выполнить для восстановления имущества в первоначальное состояние;
- самостоятельно производит демонтаж фрагментов сети связи и восстановление имущества в первоначальное состояние;
- выставляет Пользователю счет на оплату расходов, связанных с демонтажом фрагментов сети связи и восстановлением имущества.

7.4. Демонтированное имущество находится у Управляющей организации на хранении до момента оплаты счета, выставленного в порядке пункта 7.3. настоящего договора.

7.5. Если Пользователь не возвратил предоставленное имущество или возвратил его несвоевременно, Управляющая организация вправе потребовать внесения платы за все время просрочки возврата имущества.

8. Ответственность сторон

8.1. Пользователь несет ответственность за не соблюдение норм и правил, указанных в п. 3.2.3. настоящего договора.

8.2. В случае нанесения ущерба имуществу, переданному в пользование по настоящему договору, а также имуществу третьих лиц, Пользователь обязан возместить причиненный ущерб в течение 30-ти дней с момента составления акта о нанесении ущерба.

8.3. В случае просрочки оплаты денежных средств по договору Пользователь несет ответственность в виде уплаты пеней в размере 0,1% от просроченной суммы. Оплата пеней производится на основании отдельных платежных документов, выставленных Управляющей организацией на расчетный счет Пользователя.

8.4. Уплата штрафных санкций за ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает Пользователя от исполнения обязательств, принятых по настоящему договору.

8.5. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

9. Прочие условия договора

9.1. Стороны договорились, что электроустановки Пользователя будут присоединены к общедомовой электрической сети в ВРУ МКД до места установки общедомового прибора учета МКД.

Граница раздела эксплуатационной ответственности сторон устанавливается на болтовом контактном соединении кабельной линии Пользователя на шинах к ВРУ МКД.

Пользователь несет ответственность за состояние кабельной линии, идущей от ВРУ МКД до ящиков связи, болтового контактного соединения, электрооборудования сети связи Пользователя.

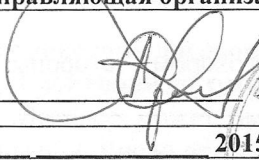

Управляющая организация несет ответственность за состояние ВРУ МКД.

- 9.2. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность фрагментов сети связи Пользователя, а также за ущерб, причиненный Пользователю в результате действия третьих лиц.
- 9.3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Пользователем, возмещению не подлежат.
- 9.4. Средства, перечисленные Пользователем согласно п. 5.1. настоящего договора, учитываются Управляющей организацией и направляются на оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору могут вноситься в течение срока действия договора и имеют силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями обеих сторон.
- 9.6. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов уведомить Управляющую организацию в пятидневный срок.
- 9.7. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством.
- 9.8. При изменении своих реквизитов, юридических адресов стороны обязуются сообщать об этом друг другу в течение 10 дней.
- 9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для Сторон.
- 9.10. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:
- Приложение №1 «Перечень имущества, предоставляемого в пользование и места размещения фрагментов сети связи»;
- Приложение № 2 «Список МКД»
- Приложение № 3 «Электрическая схема подключений»;

10. Адреса, банковские реквизиты, подписи сторон

«Управляющая организация»	«Пользователь»
ООО «УК ЛЮКС»	ЗАО «Компания ТрансТелеКом»
Юридический и почтовый адрес: 600022, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.79	Юридический адрес: 123317, г. Москва, ул. Тестовская, д.8
Телефон 8 (4922) 52-09-05 факс 8 (4922) 52-09-05	Телефон (843) 292-68-06 факс(843) 294-05-49
ИНН/КПП 3306016878 / 332701001	ИНН/КПП 7709219099 / 770301001
Наименование банка: Филиал ВРУ ОАО «МинБ» г. Владимир	Наименование банка: Филиал ЗАО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Верхневолжский» Адрес: 603006, г. Нижний Новгород, ул. Семашко, д.37 КПП филиала: 526043001 Счет в ВОЛГО-ВЯТСКИМ БАНКЕ СБЕРБАНКА РОССИИ, г. Нижний Новгород
р/с 40702810500260005837	р/с 40702810142020003311
Корр.счет 30201810200000000716	Корр.счет 30101810900000000603
БИК 041708716	БИК 042202603
	ОКПО 38651964

Подписи Сторон:

Управляющая организация	Пользователь
 Герасимов М.А. 2015 г.	 Пучков А.В. 2015 г.
М.П.	М.П.



