

1
Копия

ДОГОВОР № _____
на предоставление доступа к местам общего пользования
(техническим помещениям) жилых домов

г. Иркутск

«07» ноября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом Сервис», именуемое в дальнейшем «УК», в лице Генерального директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, выступающий в интересах собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам, согласно Приложению №1, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БТК», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Генерального директора Зверькова Ярослава Владимировича, действующего на основании Устава заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 УК предоставляет Пользователю на возмездной основе права и фактическую возможность использовать места общего пользования, входящие в состав общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам, согласно Приложению №1.
- 1.2 Места общего пользования предоставляются для установки (размещения) Эксплуатации оборудования (точек коллективного доступа, далее по тексту ТКД) и для устройства внутридомовых сетей с целью оказания Пользователем услуг связи собственникам помещений многоквартирных домов и не могут быть использованы в других целях.

2. Обязанности сторон

2.1 Обязанности Пользователя:

- 2.1.1 Пользователь обязан использовать общее имущество многоквартирного дома по прямому назначению, указанному в п.1.2. Настоящего договора.
- 2.1.2 Своевременно и в полном размере производить оплату по настоящему договору.
- 2.1.3 Согласовывать с УК проекты проведения работ по установке и эксплуатации оборудования (ТКД) и устройства внутридомовых сетей.
- 2.1.4 Содержать используемые места общего пользования в надлежащем санитарном и техническом состоянии. Пользователь не вправе осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт используемых мест общего пользования и прилегающих к ним конструкций. В случае отсутствия возможности размещения кабельной проводки в распределительном щитке либо каналах для слаботочного оборудования Пользователь обязан установить дополнительные каналы, согласовав с УК.
- 2.1.5 Самостоятельно и за свой счет восстановить разрушенные или поврежденные конструкции дома в местах проведения работ.
- 2.1.6 Проводить работы по установке и эксплуатации оборудования (ТКД) и устройств внутридомовой сети силами и средствами лиц, имеющих допуск к строительным работам.
- 2.1.7 По истечении срока действия настоящего договора демонтировать оборудование (ТКД) и внутридомовую сеть.
- 2.1.8 В течение пяти рабочих дней по истечении календарного месяца, в котором проводились работы по установке ТКД, направить в УК информацию о количестве ТКД, установленных в течение указанного календарного месяца, выраженную в форме подписанного Пользователем акта, с указанием дат установки ТКД.

2.2 Обязанности УК:

- 2.2.1 Предоставить Пользователю право (возможность) использовать для установки,

КОПИЯ ВЕРНА
УК «Дом Сервис»
Иркутск 2012

- 2
- эксплуатации оборудования (ТКД) и устройства внутридомовой сети места общего пользования, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.
- 2.2.2 Согласовать Пользователю организацию электропитания активного оборудования ТКД и заземления в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Заявки от Пользователя.
- 2.2.3 Обеспечить работникам Пользователя беспрепятственный доступ к местам установки и эксплуатации оборудования (ТКД) и устройства внутридомовых сетей, через обслуживающие организации.
- 2.2.4 Согласовать данный договор в соответствии со ст. 36,145 ЖК РФ.
- 2.2.5 Не производить собственными силами или с привлечением третьих лиц каких-либо работ на оборудовании (ТКД) и внутридомовых сетях Пользователя, в том числе работ по ремонту, эксплуатации или демонтажу оборудования Пользователя.
- 2.2.6 При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора письменно уведомить об этом Пользователя с обоснованием причин одностороннего отказа от исполнения договора, в установленном настоящим договором сроки.
- 2.2.7 Проводить взаимную сверку расчетов с Пользователем по требованию последнего.
- 2.2.8 Пользователь самостоятельно обеспечивает сохранность оборудования (ТКД) внутридомовых сетей, принимая все меры для его сохранности.

3. Расчеты и порядок оплаты.

- 3.1 Размер оплаты за использования мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, определяется в размере 1000 (одна тысяча) рублей в месяц (НДС не облагается) за один дом, и включает в себя расходы УК, связанные с исполнением настоящего договора, включая электроэнергию.
- 3.2 Основанием для начисления платежей, указанных в пунктах 3.1., 3.2. является подписанный Сторонами акт об установке оборудования связи по форме Приложения №2 к настоящему Договору.
- 3.3 УК по окончании отчетного месяца предоставляет Пользователю акт выполненных работ, счет.
- 3.4 Пользователь производит оплату ежемесячных платежей до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет УК, указанный в разделе 7 настоящего договора. Основанием для оплаты платежей является подписанный акт за отчетный месяц.
- 3.5 Датой начала оказания ежемесячных услуг по использованию мест общего пользования — является дата установки оборудования, указанная в акте установки оборудования (ТКД), являющемся приложением к настоящему договору.

4. Ответственность сторон.

- 4.1 За несвоевременную и (или) неполную оплату платежей, предусмотренных разделом 3 настоящего договора. УК может предъявить Пользователю требование об уплате пени в размере 0,1 (ноль целых одну десятую) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 4.2 Если используемые места общего пользования в результате действий Пользователя или неприятия им своевременных и необходимых мер в соответствии с условиями настоящего договора окажутся в аварийном состоянии, Пользователь восстанавливает их своими силами и за свой счет или возмещает УК нанесенный ущерб.
- 4.3 Пользователь несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам его действиями по установке и эксплуатации оборудования (ТКД) и устройству внутридомовых сетей.
- 4.4 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые возникли на территории

КОПИЯ ВЕРНА

исполнения настоящего договора после его заключения, либо, если неисполнение обязательств Сторон по договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами, такие как наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, эпидемия, забастовка, стихийные бедствия и т. д.

- 4.5 В случае возникновения обстоятельств, препятствующих исполнению настоящего договора, Стороны обязаны уведомить друг друга в течение 10 (десяти) дней с момента их возникновения, а также обсудить с другой Стороной альтернативный метод достижения цели, приемлемой при данных обстоятельствах. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая обязательства в связи с обстоятельством непреодолимой силы, в случае несвоевременного объявления другой Стороне о его наступлении, не может ссылаться на него, разве что само это обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентными государственными органами. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах или непредставление подтверждающих документов лишает Сторону права на освобождение от обязательств по настоящему договору по причине указанных обстоятельств.
- 4.6 В случае расторжения договора, сумма авансового платежа подлежит возврату Пользователю в течение 5 (пяти) рабочих дней пропорционально фактическому сроку использования мест общего пользования.

5. Срок действия договора.

- 5.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует один год.
- 5.2 Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из Сторон не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока его действия не предъявит уведомление о расторжении или изменении договора.
- 5.3 УК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив об этом Пользователя по адресу, указанному в разделе 7 настоящего договора, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня, с которого настоящий договор считается расторгнутым, в случаях:
- 5.3.1 неоднократной несвоевременной и (или) неполной оплаты Пользователем платежей по настоящему договору;
- 5.3.2 существенного невыполнения Пользователем обязательств, возникающих из настоящего договора и действующего законодательства РФ;
- 5.3.3 принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости демонтажа оборудования (ТКД) и внутридомовых сетей.

6. Заключительные положения.

- 6.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, разрешаются в Арбитражном суде Иркутской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 6.2 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 6.3 Переход прав и обязанностей Пользователя по настоящему договору осуществляется с согласия УК.
- 6.4 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением случая, предусмотренного п.6.5. Настоящего Договора. Все исправления по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только в том случае, если они

Копия
0304

удостоверены подписями Сторон в каждом отдельном случае.

- 6.5 В случае внесения изменений в учредительные документы Сторон, а также иные реквизиты Сторон, указанные в разделе 7 настоящего договора, которые могут повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору, Стороны обязуются уведомить друг друга не позднее пяти рабочих дней с момента наступления таких изменений. В противном случае, сообщения, переданные по известному последнему адресу, считаются переданными надлежащим образом.
- 6.6 Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством РФ.

7. Подписи сторон

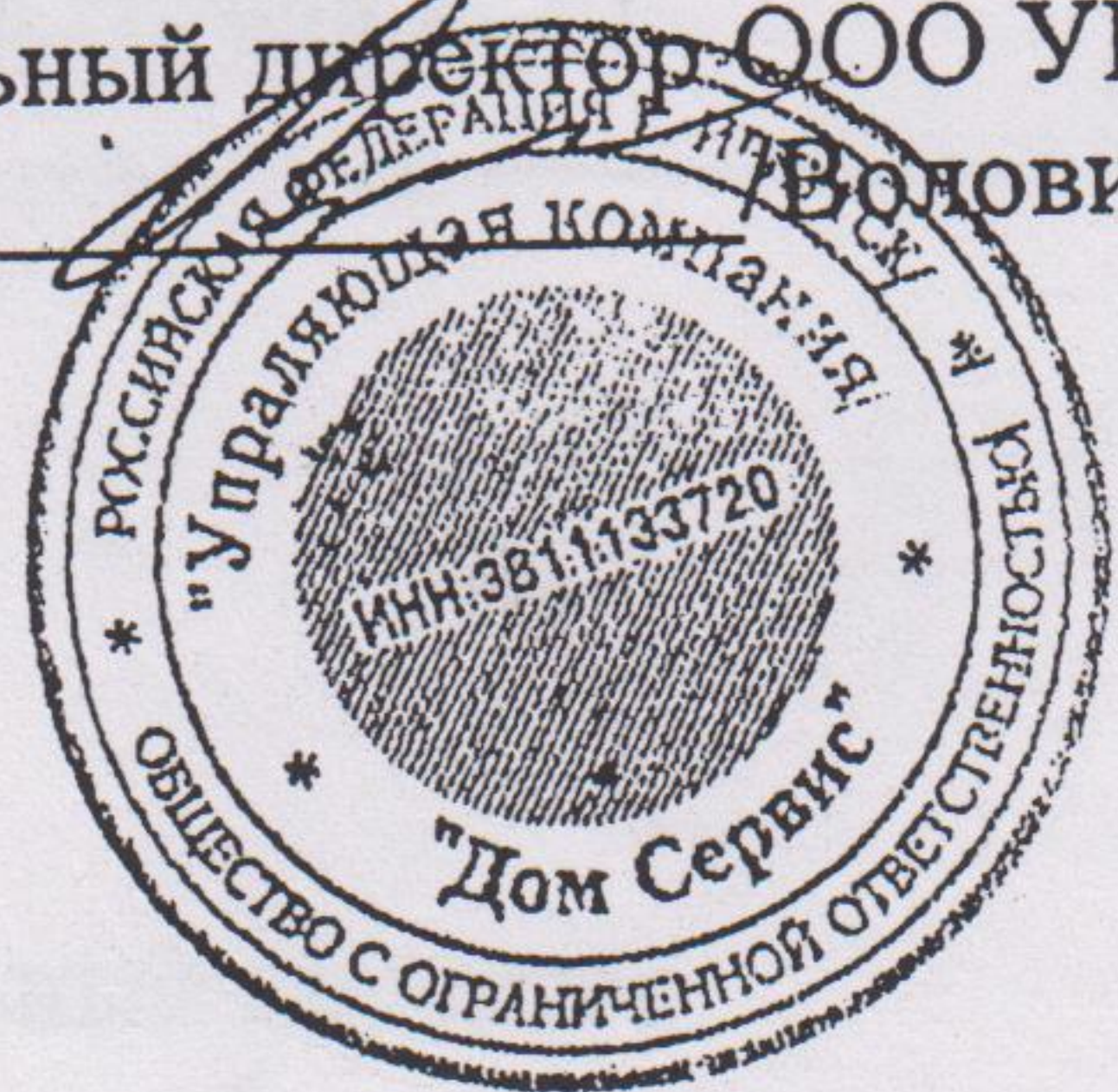
ООО «УК «Дом Сервис»

664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, 202
ИНН 38111133720 КПП 381101001
р/с 40702810218350011691
Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск
к/с 30101810900000000607
БИК 042520607
Тел. 8(395) 41-00-59
e-mail: domservis2010@mail.ru

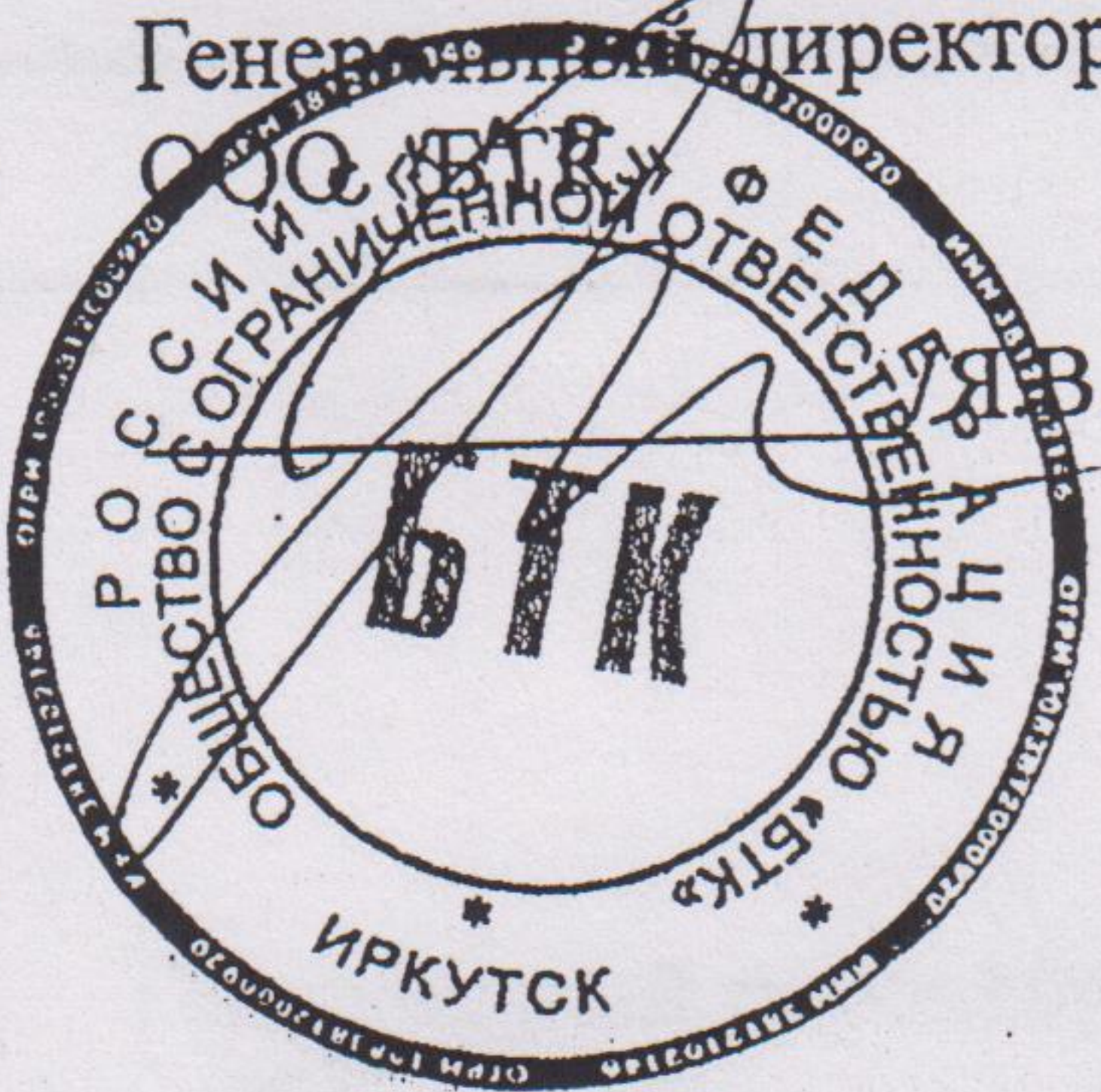
ООО «БТК»

ИНН/3812102146
КПП 381201001
Р/С 40702810314000002333
Филиал «ТрансКредитБанка»
К/С 301018101000000000740
БИК 042520740
ОГРН 1083812000920
664033 г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130,
оф.331 ЭК
тел/факс (3952)56-20-82
e-mail: info@baikal-telecom.ru

Генеральный директор ООО УК «Дом Сервис»
Воловик В.О./



Генеральный директор



Зверьков/

КОПИЯ ВЕРНА
ООО УК «Дом Сервис»
Ген. Директор Воловик В.О.

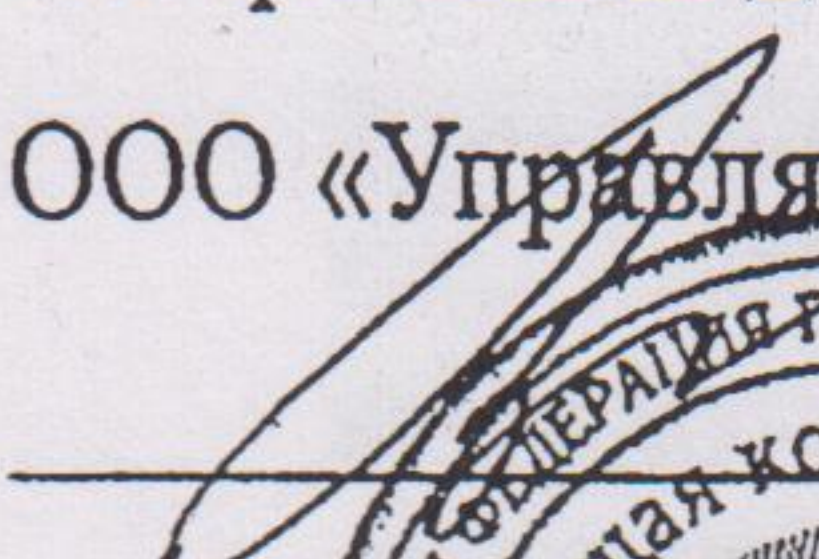
Перечень адресов многоквартирных домов

ООО "БТК" на возмездной основе предоставляется право и фактическая возможность использовать места общего пользования, входящие в состав общего имущества жильцов многоквартирных домов, для установки (размещения) эксплуатации оборудования и для устройства внутридомовых сетей с целью оказания Пользователем услуг связи собственникам помещений, расположенных по адресам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1.	ул.Джамбула д.30/1
2.	ул.Джамбула д.30/2
3.	ул.Джамбула д.30/3
4.	ул.Джамбула д.30/4
5.	ул.Джамбула д.30/5
6.	ул.Гоголя д. 17

Генеральный директор


ООО «Управляющая компания «Дом Сервис»

 В. О. Воловик/



Генеральный директор



 А. В. Зверков/

КОПИЯ ВЕРНА
ООО «БТК»
ген. директор