

Общество с ограниченной ответственностью «Орион телеком», в лице Директора подразделения  
Илья Анатолевича, действующего на основании доверенности №001 от 25.02.2013г,  
в дальнейшем Оператор связи, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая ком  
ис», именуемое, в дальнейшем Управляющая компания, в лице Генерального директора Володи  
вича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны  
заключили Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ

Целями настоящего договора нижеуказанные термины и определения имеют следующее значение:

**Оператор связи** - юридическое лицо, оказывающее на основании соответствующих лицензий у

**ТСЖ** - объединение собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного  
управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого компле  
кса и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в мно

**Управляющая компания** - организация, выполняющая на основании заключенных с со  
блюдателями многоквартирных домов договоров на управление многоквартирным домом, комплекс работ и услуг по  
управлению многоквартирными домами, включающий оказание услуг и выполнение работы по надлежащему  
управлению общим имуществом в таком доме, предоставление коммунальных услуг, а также заключение от  
дельных договоров о пользовании общим имуществом в многоквартирном доме, для испол  
нения обязательств по управлению домом.

**Многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные в  
ходящие земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном д  
оме, либо долей в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Пользователь** - наниматель (арендатор) имеющий право пользоваться жилым помещением  
в многоквартирном доме, либо иное лицо, имеющее законное право поль  
зоваться помещением.

**Абонент** - собственник/пользователь жилого помещения.

**Услуги связи** - услуги телефонной связи, телематические услуги связи, услуги связи по пере  
даче информации по каналам связи, услуги связи для целей кабельного вещания.

**Пользователь услугами связи** - лицо, заказывающее и (или) использующее услуги связи.

**Нежилые помещения в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помеще  
ний в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предна  
значенные для размещения более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площад  
ки, чердачные и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеют  
место размещения, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техничес  
кое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутр  
и помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом  
и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустр  
а объектов, расположенные на указанном земельном участке.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В целях обеспечения соблюдения конституционных прав Собственников по обеспечению

- 2) лицензия на оказание услуги связи для целей кабельного вещания № 91642 от 22.09.2011г.;
  - 3) лицензия на оказание услуг связи по предоставлению каналов связи № 91636 от 22.09.2011г.;
  - 4) лицензия на оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных передачи голосовой информации № 91640 от 22.09.2011г.;
  - 5) лицензия на оказание услуг местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связью использованием таксофонов и средств коллективного доступа № 108774 от 25.03.2013 г.
- 3.2. Управляющая компания обязуется обеспечить круглосуточный, беспрепятственный доступ сотрудников связи в предоставленные нежилые помещения и шахты слаботочной проводки многоквартирного дома

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Оператор связи имеет право:

4.1.1. Осуществлять, в выделенных в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора Управляющей компанией местах и помещениях в многоквартирных домах, действия по размещению оборудования и средств связи, информационных и силовых кабелей, монтажу сетей связи, являющихся собственностью Оператора связи, производить на размещенном оборудовании и линиях связи необходимые строительные и монтажные работы.

4.1.2. Распространять рекламные материалы среди Домовладельцев, поместить информационные вывески на входе в здание, размер и местоположение которой дополнительно согласуется с Управляющей компанией.

4.1.3. Заключать договоры на оказание услуг передачи данных с клиентами /собственниками/ многоквартирных домов, проводить подключения новых клиентов и взимать за их подключение плату.

4.1.4. Предоставлять услуги передачи данных и телематических служб (доступ к сети Интернет, цифровое ТВ, электронная почта, ip-телефония, хостинг и т.д.).

4.1.5. Обращаться для решения хозяйственных вопросов, в том числе в целях предоставления доступа к общему имуществу многоквартирных домов для производства работ на установленном оборудовании, предмета настоящего договора к представителю Управляющей компании.

##### 4.2. Оператор связи обязуется:

4.2.1. Монтаж и размещение оборудования и линий связи должны быть произведены по проекту, согласованному с Управляющей компанией.

4.2.2. Взять на себя расходы по выполнению проектно-сметной документации и монтажные работы по коммуникациям для подключения жилых домов, обслуживаемых Управляющей компанией к сетям связи передачи данных Оператора связи, построению узла связи и сетей передачи данных внутри зданий.

4.2.3. Возместить в полном объеме материальный ущерб, причиненный имуществу Управляющей компании, Собственников или третьих лиц в результате монтажных или ремонтных работ по вине сотрудников Оператора связи.

4.2.4. Обеспечивать исполнение своими представителями, осуществляющими эксплуатацию телекоммуникационного оборудования, соблюдение правил противопожарной и технической безопасности, эксплуатацию механизмов, действующих в многоквартирных домах.

4.2.5. Не допускать повреждений сотрудниками Оператора связи инженерно-технического оборудования, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных в многоквартирных домах, в результате выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирных домов или конструкций домов в целом.

4.2.6. Использовать общее имущество многоквартирных домов исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Не производить никаких конструктивных изменений и надстроек в здании, обслуживаемом Управляющей компанией.

4.2.7. Установить за собственный счет одну стальную дверь в доме, обслуживаемом Управляющей компанией по адресу: Иркутск, ул. Байкальская д. 107а.

##### 4.3. Управляющая компания имеет право:

4.3.1. В счет внесения Оператором связи оплаты по настоящему договору получать доступ к общему имуществу многоквартирных домов.

4.4.1. Предоставить Оператору связи право и техническую возможность на размещение оборудования, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Обеспечить в согласованное Сторонами время беспрепятственный доступ сотрудников Оператора связи к установленному оборудованию и линиям связи для проведения ремонтных и профилактических работ.

4.4.3. Обеспечивать круглосуточное электрическое питание (по возможности), не производить никаких работ с размещенным оборудованием, коммуникациями Оператора связи, кабельными линиями и узлом связи и не изменять местоположение без согласования с Оператором связи.

4.4.4. Незамедлительно уведомлять Оператора связи о возникновении аварий в многоквартирном здании, причинивших ущерб оборудованию Оператора связи либо создающих угрозу его причинения.

4.4.5. Не использовать оборудование Оператора связи в своих целях, а также не допускать использования оборудования третьими лицами, в том числе не производить какого-либо рода работ самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц, на коммуникациях и оборудовании Оператора связи, за исключением работ необходимых для устранения аварийных ситуаций. В случае необходимости проведения работ Управляющей компанией по устранению аварийных ситуаций на коммуникациях и оборудовании Оператора связи незамедлительно уведомить последнего.

4.4.6. Не совершать действий, препятствующих Оператору связи использовать и эксплуатировать оборудование связи по настоящему Договору.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость оказываемых Управляющей компанией эксплуатационных услуг по настоящему Договору составляет 400 (четыреста) рублей в месяц за один дом, НДС не облагается в связи с применением Управляющей компанией упрощенной системы налогообложения (УСН) без учета электроэнергии.

Начисление первого платежа по настоящему Договору производится с даты подписания Сторонами настоящего Договора размещения оборудования.

5.2. Управляющая компания ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Сторонам счет-фактуру, акт выполненных работ за оказанные по Договору услуги.

5.3. Оплата услуг по настоящему Договору производится Оператором связи ежемесячно, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения счета, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Управляющей компании.

5.4. Оплата по настоящему договору может производиться путем взаимозачетов.

5.5. Плата по настоящему Договору может быть изменена по согласованию Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Сторона несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных обстоятельствах, не подлежащее разумному контролю (непреодолимая сила), и если это обстоятельство непосредственно повлияло на исполнение настоящего Договора.

7.2. Под обстоятельством непреодолимой силы Стороны понимают такие чрезвычайные и непреодолимые обстоятельства, как: землетрясения, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно, но не позднее десяти календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств.

7.4. При наступлении для любой из Сторон обстоятельств непреодолимой силы, Стороны обязаны в кратчайшие сроки переговоров решить вопрос о дальнейшем ходе исполнения настоящего Договора.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.4. В случае изменения адресов и иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение (пяти) рабочих дней после даты возникновения таких изменений.

8.5. Стороны обязуются при исполнении настоящего Договора не сводить сотрудничество к соблюдению содержащихся в настоящем Договоре требований, поддерживать деловые контакты и принимать все необходимые меры для обеспечения эффективности и развития отношений в рамках настоящего Договора.

8.6. Споры и разногласия между Сторонами разрешаются путем переговоров. Стороны гарантируют, что приложат все усилия для урегулирования разногласий путем совместных переговоров.

8.7. Для рассмотрения споров устанавливается претензионный порядок. Срок предъявления претензий по неисполнению обязательств составляющих предмет настоящего Договора, составляет один месяц от даты наступления нарушения. Претензии, предъявленные по истечении этого срока, не рассматриваются.

8.8. В случае частичного или полного не удовлетворения претензии, не получения ответа на претензию в предусмотренный Договором срок и (или) невозможности достижения соглашения между Сторонами, дело подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

8.9. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ООО «Орион телеком»

Юр.адрес: 660017, г.Красноярск, ул.Ленина, 113, оф.100

Факт.адрес: 664007, г. Иркутск,

ул. Декабрьских Событий 125, оф.504

тел. 8(3952) 72-72-64

КПП 384945002

ИНН 2466220319

ОГРН 1092468017729

р/с 40702810266150000162

ИРКУТСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" Г.

ИРКУТСК

к/с 30101810700000000700

БИК 042520700

e-mail: [irk@orionnet.ru](mailto:irk@orionnet.ru)

Директор подразделения в г. Иркутск

/Шелупаев И.А.

М.П.

### ООО УК «ДомСервис»

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

Директор ООО «УК «Дом Сервис»

/Воловик В.О.

М.П.

