

ЗАО «Байкал-ТрансТелеКом», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Заместителя генерального директора-Руководителя блока «Доступ» Гуруленко Максима Анатольевича действующего на основании доверенности № 73 от 09.07.2012 года, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Спектр», именуемое в дальнейшем «ООО», в лице Генерального директора Сокольского Бориса Вениаминовича, действующего на основании Устава, выступающего в интересах собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу, согласно Приложению 1, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ООО предоставляет Пользователю на возмездной основе право и фактическую возможность использовать места общего пользования, входящие в состав общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу, согласно Приложению 1, в соответствии с Заявкой Пользователя и оформленными надлежащим образом Техническими условиями.

1.2. Места общего пользования предоставляются для установки (размещения) и 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 ООО 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 в каналах для слаботочного оборудования Пользователь обязан установить дополнительные каналы, согласовав с ООО.

2.1.5. Самостоятельно и за свой счет восстановить разрушенные или поврежденные конструкции дома в местах производства работ.

2.1.6. Проводить работы по установке и эксплуатации оборудования (ТКД) и устройству 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 ООО информацию о количестве ТКД, установленных в течение указанного календарного месяца, выраженную в форме подписанного Пользователем акта, с указанием дат установки ТКД.

2.1.9. Пользователь самостоятельно обеспечивает сохранность оборудования (ТКД) и внутридомовых сетей, принимая все меры для его сохранности.

2.2. Обязанности ООО:

2.2.1. Предоставить Пользователю право (возможность) использовать для установки и 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 Технические условия на прокладку кабеля и размещение ТКД, а также 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 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 установленные настоящим договором сроки.

2.2.7. Проводить взаимную сверку расчетов с Пользователем по требованию последнего.

3. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер оплаты за использование мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, определяется в размере 300 (триста) рублей в месяц (НДС не облагается) за один дом и включает в себя все расходы ООО, связанные с исполнением настоящего договора, включая электроэнергию.

3.2. Основанием для оплаты ежемесячных платежей является подписанный Сторонами акт об установке оборудования.

3.3. Пользователь производит оплату до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО.

3.4. Датой начала оказания ежемесячных услуг по использованию мест общего пользования является дата установки оборудования, указанная в акте установки оборудования (ТКД).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За несвоевременную и (или) неполную оплату платежей, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, ООО 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 непринятия 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 ООО 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 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, землетрясение, 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 не своевременного 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. ООО 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:

- неоднократной несвоевременной и (или) неполной оплаты Пользователем платежей по настоящему договору,
- существенного невыполнения Пользователем обязательств, возникающих из настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации,
- 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 ООО.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще 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 удостоверены подписями Сторон в каждом отдельном случае.

6.5. В случае внесения изменений в учредительные документы Сторон, а также в 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 Российской Федерации.

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

Пользователь:

ЗАО «Байкал-ТрансТелеКом»

Юр. и почтовый адрес: 664025, г. Иркутск,
б. Гагарина, 38.

р/с: 40702810514000001008

Банк: Филиал ОАО «ТрансКредитБанк»
в г. Иркутске

к/с: 30101810100000000740,

БИК 042520740

ИНН 3812064211, КПП 380801001

ОКОНХ 52 300, ОКПО 51 527 269

ОГРН 1023801761400,

Телефоны: (3952) ~~211-222~~, 63-10-10

ООО:

ООО УК «Спектр»

Юр. адрес: 664540, Иркутская обл., с. Хомутово,
ул. Чапаева, 1

Факт. адрес: 664540, г. Иркутск,
пр. М. Жукова, 15

р/с 40702810504000001744

Банк: в сибирском филиале ОАО
«Промсвязьбанк» г. Новосибирск

ИНН 3827039105

КПП 382701001

к/с 30101810500000000816

БИК 045004816

ОГРН

Телефон: 35-13-30

Пользователь:

Заместитель генерального директора-

Руководитель блока «Доступ»

ЗАО «Байкал-ТрансТелеКом»

ТТК-Байкал

/М.А. Гуруленко/

ООО:

Генеральный директор

ООО УК «Спектр»

Управляющая
Компания
МФ «Спектр»

/Б.В. Сокольский/

Экземпляр

• ТТК-Байкал •

Приложение № 1
к Договору № 223/5069-02-13
от «01» января 2013г.

Перечень домов, обслуживаемых ООО УК «Спектр»

№ п/п	Адрес	№ дома
1	Ул. Ржанова	1/1
2	Ул. Ржанова	1/2
3	Ул. Ржанова	1/3
4	Ул. Костычева	27/8
5	Ул. Костычева	27/9
6	Ул. Костычева	27/10
7	Ул. Костычева	27/11
8	Ул. Костычева	27/12
9	Ул. Костычева	27/13

Пользователь:

Заместитель генерального директора-
Руководитель блока «Доступ»
ЗАО «Байкал-ТрансТелеКом»



/М.А. Гуруленко/

ООО:

Генеральный директор
ООО УК «Спектр»



/Б.В. Сокольский/

АКТ
Установки оборудования № 1

Экземпляр
ТТК-Байкал

«25» июня 2013 год

г. Иркутск

Мы, нижеподписавшиеся, ООО УК «Спектр», в лице Генерального директора Сокольского Б.В. и ЗАО «Байкал-ТрансТелеКом», в лице Заместителя генерального директора-Руководителя блока «Доступ» Гуруленко М.А., произвели освидетельствование выполненных работ по установке оборудования и прокладке кабеля связи и установили, что по состоянию на «01» января 2013 г.

1. Смонтировано оборудование в одной ТКД в здании по адресу:

Перечень домов

№ п/п	г. Иркутск, ул.	№ дома
1	Ул. Костычева	27/8
2	Ул. Костычева	27/9
3	Ул. Костычева	27/10
4	Ул. Ржанова	1/1
5	Ул. Ржанова	1/2
6	Ул. Ржанова	1/3

- Коммутатор D-Link DES-3028,
- волоконно-оптический кабель,
- шкаф для слаботочного оборудования,
- автоматический выключатель.

2. Выполнены особые условия:

2.1. Ввод кабеля в здание осуществлен через чердачное помещения. В местах крепления кабеля установлен отдельный кронштейн. Ввод в помещение установки оборудования осуществлен через отдельное отверстие в ПВХ трубе.

2.2. При прохождении крыш зданий крепления осуществлены с соблюдением СНиП и эстетики помещений.

2.3. Шкаф для слаботочного оборудования размещен на верхнем этаже ближе к перекрытию в согласовании с представителями ООО УК «Спектр».

2.4. В щитке установлены автоматические выключатели на $I_n = 4A$.

Работы выполнены в соответствии с ТУ б/н от _____ года, руководством по монтажу оборудования и действующими нормами и правилами.

Пользователь:

Заместитель Генерального директора-
Руководитель блока «Доступ»
ЗАО «Байкал-ТрансТелеКом»

/М.А. Гуруленко/

ООО:

Генеральный директор
ООО УК «Спектр»

/Б.В. Сокольский/

