

ДОГОВОР № АР-001354

/об использовании Объектов общего имущества помещений многоквартирного дома/

город Омск

«26» января 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью УК «Микрорайон «Радуга», в лице генерального директора Поливина А.П., действующего на основании Устава и на основании протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Омские кабельные сети», в лице генерального директора Афанасьева О.Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, руководствуясь ст. 6 Федерального закона «О связи» и с целью оказания «Заказчиком» услуг абонентам в порядке, предусмотренном законодательством РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. В рамках настоящего договора Исполнитель, предоставляет Заказчику право на размещение и эксплуатацию оборудования связи (антивандальный ящик (далее ДУ), линии связи в межэтажных слаботочных каналах, ВОЛС и других линий, необходимых для функционирования, устанавливаемого в ДУ оборудования в общем имуществе жилого дома по адресам согласно Приложению №1 договора №АР-001353 от 26.01.2023 (далее МКД), а также «Исполнитель» предоставляет «Заказчику» право на пользование инженерными коммуникациями МКД для получения коммунальной услуги по электроэнергии.

1.2. Исполнитель гарантирует, что уполномочен от имени собственников на заключение настоящего договора об использовании объектов общего имущества, в том числе на условиях, изложенных в настоящем договоре.

**2. Обязанности Сторон в процессе эксплуатации объектов сетей связи.**

**2.1. Обязанности Исполнителя:**

2.1.1. Предоставляет «Заказчику» доступ для установки, обслуживания и выполнения ремонтных работ размещенного специального оборудования и прокладке кабельных линий, принадлежащих «Заказчику» в технические помещения и места общего пользования жилых домов, с целью оказания «Заказчиком» услуг связи абонентам.

2.1.2. Обеспечивать свободный доступ представителей «Заказчика» к оборудованию в течение времени с 09-00 до 18-00 часов (ежедневно), в случае аварий на оборудовании связи круглосуточно (ежедневно), на основании специально оформленных документов (удостоверений);

2.1.3. Обеспечивать свободный доступ представителей «Заказчика» к оборудованию в течение одного часа с момента уведомления об аварийной ситуации;

2.1.4. Обеспечивать транспортировку электрической энергии по инженерным коммуникациям многоквартирного дома до точки подключения оборудования «Заказчика» при условии наличия у «Заказчика» соответствующего договора с гарантирующим поставщиком.

В случае прекращения подачи электроэнергии в точке подключения оборудования «Заказчика» (Акт границ балансовой принадлежности), предоставить доступ для восстановления подачи электроэнергии силами «Заказчика» в рабочее время в течение 1го часа, в нерабочее время и праздничные дни в течение 2х часов.

В случае прекращения подачи электроэнергии в точке подключения оборудования «Заказчика» из-за неисправности инженерных коммуникаций «Исполнителя» устранить неисправность в течение 3х часов.

2.1.5. Заблаговременно (не позднее, чем за 10 рабочих дней) извещать «Заказчика» по телефону о предстоящих плановых работах по ремонту, затрагивающему места установки сетей связи.

2.1.6. Предоставить контакты и адрес диспетчерских, список лиц для оперативного решения вопросов.

2.1.7. В течение трех рабочих дней согласовывать технические документы.

**2.2. Обязанности Заказчика:**

2.2.1. Предоставить «Исполнителю» документы (лицензию), подтверждающие права «Заказчика» на предоставление услуг связи.

2.2.2. Производить монтажные и ремонтные работы по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий в жилых домах в соответствии с ГОСТ, СНиП и прочими техническими условиями и требованиями, в том числе с соблюдением правил техники безопасности. По окончании работ производить уборку мусора в местах проведения вышеуказанных работ.

2.2.3. При выполнении работ по установке, подключению абонентов и обслуживанию оборудования обеспечить сохранность общего имущества жилого дома (крыши дома, внутренней отделки подъездного помещения, а также существующих коммуникаций радио, телевидения, электросетей и т. д.).

2.2.4. Предоставить списки сотрудников для доступа к оборудованию расположенному в общем имуществе жилого дома.

2.2.5. Производить оплату за электроэнергию, потребляемую оборудованием Заказчика по договору с гарантирующим поставщиком.

2.2.6. Устранять, документально подтвержденные «Исполнителем», повреждения в местах общего пользования, возникшие по вине «Заказчика».

2.2.7. Предоставить «Исполнителю» копии паспортов на оборудование, установленное в многоквартирных домах по адресам согласно Приложению № 1 к настоящему договору, с указанием мощности потребления электроэнергии.

2.2.8. Предоставить «Исполнителю» копии договоров с гарантирующим поставщиком на потребление электроэнергии в многоквартирных домах по адресам согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

### **3. Сумма договора и порядок расчетов.**

3.1. Стоимость предоставления права за размещение и эксплуатацию оборудования (антивандальный ящик (далее ДУ), линии связи в межэтажных слаботочных каналах, ВОЛС и других линий, необходимых для функционирования, устанавливаемого в ДУ оборудования в общем имуществе жилых домов, а также за пользование инженерными коммуникациями для получения коммунальной услуги по электроэнергии и за право протягивать воздушные кабельные линии связи с крыши МКД на крыши близлежащих домов и осуществлять их обслуживание, за один календарный месяц согласно Приложения №1 договора №АР-001353 от 26.01.2023 НДС не облагается.

3.2. Оплата по настоящему договору производится Заказчиком ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, на основании полученных от Исполнителя оригиналов актов. Оригиналы документов отправляются Исполнителем почтовой связью либо другим удобным сторонам способом.

3.3. Размер оплаты за неполный месяц определяется исходя из фактического количества дней размещения оборудования и линий связи в месяце, начиная со дня подписания сторонами Акта размещения оборудования и линий связи.

3.4. Размер арендной платы может изменяться «Исполнителем» в одностороннем порядке не чаще одного раза в год и не ранее 11 месяцев с момента подписания договора, на официально заявленную величину инфляции Федеральной службой государственной статистики за предыдущий период, с письменного уведомления «Заказчика» за месяц до предполагаемой даты изменения стоимости аренды.

### **4. Срок действия договора.**

4.1. Действия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 01.11.2022, и действует до 30.10.2023.

4.2. В случае если за 30 (Тридцать) рабочих дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон письменно не заявила о его прекращении или внесении в него изменений, данный договор считается пролонгированным на аналогичный срок.

4.3. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными лишь в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами.

4.5. Расторжение договора, а также как и смена управляющей компании не обязывает Заказчика к расторжению договоров на услуги связи с собственниками помещений МКД и демонтажу оборудования связи.

4.6. Для «Исполнителя» условием дополнительного расторжения настоящего договора в одностороннем порядке является Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о досрочном расторжении договора, принятое большинством не менее чем 2/3 от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. При этом к уведомлению о расторжении договора «Исполнитель» обязан приложить копию Протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома о досрочном расторжении договора.

### **5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, причинение взаимных убытков Стороны несут ответственность друг перед другом в соответствии с действующим законодательством;

5.2. Исполнитель несет ответственность за надлежащее исполнение настоящего договора, в случае нарушения Заказчик направляет Исполнителю письменную претензию.

5.3. В случае нанесения ущерба третьим лицам от сетей связи, в том числе их неисправности, при документальном подтверждении таковых, возмещение ущерба третьим лицам возлагается на Заказчика;

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникать из настоящего договора или в связи с ним будут решаться путём переговоров между Сторонами и (или) в претензионном порядке в течение 10 дней;

5.5. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров и (или) в претензионном порядке они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Омской области.

### **6. Форс-мажорные обстоятельства.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств

по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор);

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.3., Сторона, по договору для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по договору, должна не позднее 10 (десяти) дней известить о них в письменной форме с приложением соответствующих подтверждающих документов.

#### 7. Заключительные положения.

7.1. Любые дополнения и изменения в договоре будут иметь силу при условии, если они будут совершены письменно, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и содержать ссылку на настоящий договор;

7.2. Настоящий договор не является препятствием для заключения Исполнителем аналогичного договора на таких же условиях с другими лицами на установку и эксплуатацию сетей связи;

7.3. В случае изменения организационно-правовой формы Сторон, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, телефонов в течение срока действия настоящего договора Стороны обязуются сообщить об этом друг другу не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты их изменения;



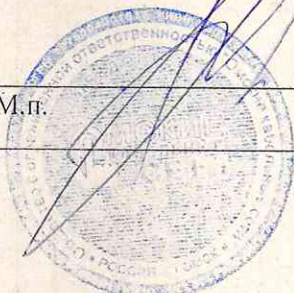

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Исполнителя, второй - у Заказчика.

7.5. Настоящий договор определяет полное соглашение и понимание между Сторонами настоящего договора относительно предоставляемых услуг. Любые изменения, дополнения или корректировки отношений Сторон по настоящему договору должны быть совершены только в письменной форме, подписаны уполномоченным представителем каждой из Сторон и будут иметь силу лишь при наличии в них прямой ссылки на настоящий договор.

7.6. После подписания настоящего договора любые правоотношения Сторон перестают быть действительными, все предварительные переговоры и соглашения Сторон по вопросам, оговоренным в тексте настоящего договора, теряют юридическую силу.

7.7. Стороны признают юридическую силу всех документов, направленных друг другу в электронном виде, по электронной почте, указанной в реквизитах Договора, и признают их равнозначными документами на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты.

#### 8. Юридические адреса сторон:

«Исполнитель»	«Заказчик»
Юридический адрес: 644060, г. Омск, ул. Гуртьева, д. 35/1, кв.71 Фактический адрес: 644060, г. Омск, ул. Чередовая 11-я, д. 3 ИНН 5505208176 КПП 550501001 ОГРН 1145543021140 Р/сч 40702810045000010301 в Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России» К/с 30101810900000000673 БИК 045209673 e-mail: irt_2056@mail.ru	646870, РФ, Омская область, Одесский район, с. Белосток, ул. Ленина, д. 32, пом. № 3 Почтовый адрес: 644033, г. Омск, ул. Тютчева, д. 1 ИНН 5504122776 КПП 553101001 ОГРН 1075504001517 Р/с 40702810045000000104 в Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России» К/с 30101810900000000673 БИК 045209673 e-mail: info@omks.ru
М.п.   Оливин	М.п.   О.Б. Афанасьев

Перечень домов, находящихся на обслуживании ООО УК «Микрорайон «Радуга» с размещенным в местах  
 общедолевой собственности оборудования «Заказчика»

Стороны признают юридическую силу всех документов, направленных друг другу в электронном виде, по электронной почте, указанной в реквизитах Договора, и признают их равнозначными документами на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью. Каждая из сторон несет риск невещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты.

№ п/п	Улица	№ дома	Стоимость Аренды (руб.)
1	11 Чередовая	5	500
2	11 Чередовая	5А	500
3	Жуковского	31/1	500
4	Жуковского	33/2	500
5	крыловская	31	500
6	крыловская	21	500
7	Полторацкого	50	500
8	Гуртьева	1а	500
9	Гуртьева	12а	500
10	Гуртьева	17	500
11	Гуртьева	19	500
12	Гуртьева	21	500
13	Гуртьева	31	500
<b>ИТОГО</b>			<b>6500</b>

«Исполнитель»



П.Поливин/

МП

«Заказчик»



/О.Б. Афанасьев/

МП

## Акт выполнения работ и установки оборудования

г. Омск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Микрорайон «Радуга», в лице генерального директора Поливина А.П., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Омские кабельные сети», в лице Генерального директора Афанасьева Олега Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, руководствуясь ст. 6 Федерального закона «О связи» и с целью оказания «Заказчиком» услуг абонентам в порядке, предусмотренном законодательством РФ, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Заказчик» выполнил, а «Исполнитель» приняли следующие работы:

Наименование работ	Место производства работ	Адрес
ВОЛС, шкаф антивандальный	Чердачное помещение, в подъезде межэтажная площадка последнего этажа	Приложение 1
Установка оборудования, ТСК	Межэтажные площадки подъездов	Приложение 1
Подключение к электросети дома	ВРУ дома	Приложение 1

2. «Исполнитель» подтверждает, что работы выполнены без ущерба общему имуществу многоквартирного дома, надлежащего качества и не имеет претензий к «Заказчику».
3. «Заказчик» установил следующее оборудование:

Наименование оборудования	Адрес
Коммутатор	Приложение 1
оптический приемник	Приложение 1

4. «Исполнитель» не вправе передавать указанное оборудование третьим лицам либо иным образом распоряжаться таким оборудованием. Указанное в п.1, п.4 оборудование, является собственностью «Заказчика», и «Исполнитель» не несет ответственности за его сохранность
5. «Исполнитель» подтверждает, что оборудование установлено надлежащего качества и работоспособности, претензий к «Заказчику» не имеет.
6. Стороны признают юридическую силу всех документов, направленных друг другу в электронном виде, по электронной почте, указанной в реквизитах Договора, и признают их равнозначными документами на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты.

«Заказчик»



/О.Б.Афанасьев/

«Исполнитель»



/А.П.Поливин/