

## НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОНСТРУКЦИЙ

г. Хабаровск

"27" января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания» («УК «ДВСРК»), в лице директора Папышева Алексея Станиславовича, действующего на основании Устава и договора управления многоквартирным домом (далее - МКД), именуемое в дальнейшем Управляющая компания, с одной стороны, и арендатор нежилого помещения Общество с ограниченной ответственностью «Эстелла» в лице директора Шапошниковой Любви Федоровны действующего на основании Устава и договора аренды № 160/09 от 25.03.2009г. на нежилое помещение № I(1-9) (общей площадью 72,1 м<sup>2</sup>), расположенного в многоквартирном жилом доме №14 на 1 эт. по адресу: г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, именуемая в дальнейшем Хозяйствующий субъект, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая компания на условиях, утверждённых Решением общего собрания собственников помещений в МКД, предоставляет в пользование Хозяйствующему субъекту конструктивные элементы многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, дом 14 для размещения и эксплуатации (информационных конструкций, наружной рекламы, вывесок, щтендеров – далее конструкций):

необходимое выделить

– Щитовая конструкция - (стена наружная) – 0,6м\*1,67м

1.2. Хозяйствующий субъект размещает (монтирует) конструкции согласно Приложению №1 к настоящему Договору, организует их безопасную эксплуатацию в соответствии с технической документацией и ежемесячно оплачивает плату за использование конструктивных элементов дома.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Предоставить конструктивные элементы многоквартирного дома согласно пункту 1.1. Договора для монтажа и эксплуатации конструкций в соответствии с согласованным эскизом (паспортом, планом размещения) конструкции.

2.1.2. На основании заключения специалиста, вынесенного по результатам осмотра, обеспечить доступ сотрудников Хозяйствующего субъекта путем выдачи разрешения (Приложение №2) на производство работ по размещению конструкции. Допуск осуществляется по предъявлению документов удостоверяющих личность и служебным удостоверениям согласно списку, обеспечиваемому допуск к конструктивным элементам МКД для проведения монтажа, технического обслуживания и ремонта конструкции, а также контроля его состояния в согласованные Сторонами сроки.

2.1.3. Выдать разрешение на эксплуатацию конструкций Хозяйствующему субъекту (Приложение №5) посредством утверждения Акта ввода установленных конструкций в эксплуатацию (Приложение №4), после проверки качества произведённых монтажных работ путем составления двухстороннего Акта технического состояния конструктивных элементов (Приложение №3).

2.1.4. Пресекать любые действия сотрудников Хозяйствующего субъекта, выходящие за рамки настоящего Договора и могущие повлечь разрушение конструктивных элементов, причинение иного вреда собственникам МКД, вплоть до расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в судебном порядке.

2.1.5. Получать от Хозяйствующего субъекта плату за использование конструктивных элементов и зачислять их на счёт дома согласно Договору управления МКД для последующей реализации.

2.1.6. Демонтировать установленные конструкции за счёт средств Хозяйствующего субъекта в случае:

- не исполнения Хозяйствующим субъектом требований п. 2.2.11. настоящего Договора;



- просрочки платежа Хозяйствующего субъекта по Договору более 6 (шести) месяцев;
- значительного материального ущерба или вреда здоровью, причинённого собственникам МКД, по вине сотрудников Хозяйствующего субъекта, либо из-за побочных эффектов установленных конструкций.

2.1.7. Составить двусторонний Акт технического состояния конструктивных элементов по окончании срока действия либо расторжении настоящего Договора.

2.1.8. Уведомлять Хозяйствующего субъекта о работах на конструктивных элементах, планируемых Управляющей компанией по текущему (капитальному) ремонту МКД, и требует временного демонтажа установленных конструкций, если они могут быть повреждены. Уведомление осуществляется не менее чем за 30 календарных дней до начала производства работ любым, доступным для Управляющей компании способом, и считается надлежащим при наличии подтверждения об отправке на бумажном (электронном) носителе.

2.2. Хозяйствующий субъект обязан:

2.2.1. Использовать конструктивные элементы МКД в строгом соответствии с предметом настоящего Договора, и не допускать размещения конструкций третьих лиц на конструктивных элементах, предоставленных в пользование по настоящему Договору.

2.2.2. Установить конструкции согласно пункту 1.2. Договора, организовать их техническое обслуживание и эксплуатацию.

2.2.3. Назначить представителя, ответственного за монтаж, эксплуатацию и техническое состояние конструкций. Выписку из приказа о назначении представить в Управляющую компанию.

2.2.4. Предоставить в срок до « 31 » декабря 2011 года Управляющей компании документы, свидетельствующие о наличии заключения уполномоченных органов о допустимости размещения и использования (информационных конструкций, наружной рекламы, **вывесок**, штендеров) на конструктивных элементах многоквартирного жилого дома. К уполномоченным органам относятся:

- департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города в части предоставления исходных данных по параметрам перспективной застройки и соответствия регламентам разрешённого использования недвижимости;

- департамент муниципальной собственности;

- отдел наружной рекламы департамента муниципальной собственности;

- органы, осуществляющие санитарно-эпидемиологический надзор и надзор;

- иные уполномоченные государственные и муниципальные органы.

2.2.5. Обеспечить круглосуточную оперативную связь с аварийно-диспетчерской службой Управляющей компании по телефонам (8-4212-38-29-63, 8-4212-69-06-26, 8-4212-60-30-79), а также оперативный вызов на объект своих представителей в случае возникновения угрозы разрушения (поломок) конструктивных элементов МКД, влекущей опасность для жизни и здоровья граждан.

2.2.6. Беспрекословно выполнять письменные требования уполномоченных Управляющей компанией лиц, об устранении в кратчайшие сроки причин, влекущих опасность для жизни и здоровья окружающих, а при невозможности устранения – произвести демонтаж конструкций.

2.2.7. Демонтировать конструкции и предпринять меры для обеспечения своевременного производства ремонтно-строительных работ Управляющей организацией при получении уведомления в соответствии с п. 2.1.8. Договора.

2.2.8. Проводить не реже двух раз в год (весной и осенью) технический осмотр эксплуатируемых конструкций с целью уточнения расположения конструкций, состояния закладных элементов, выявления возможных механических неисправностей, уровня электромагнитных излучений, влекущих опасность для жизни и здоровья окружающих, либо создающих угрозу имуществу собственников МКД. Составлять акты осмотров, протоколы измерений и предоставлять их Управляющей компании в десятидневный срок.

2.2.9. Осуществлять плату за использование конструктивных элементов МКД в порядке, сроки и размере, установленном настоящим Договором.

2.2.10. Компенсировать затраты, связанные с восстановлением предоставленных конструктивных элементов в технически исправное состояние, или восстановить их самостоятельно в сроки, определенные Управляющей компанией.

2.2.11. За три рабочих дня до истечения срока действия Договора либо с получением уведомления о его досрочном расторжении, произвести демонтаж и вывоз конструкций, уборку объекта, восстановить выявленные дефекты на конструктивных элементах и сдать их по акту представителю Управляющей компании, если соглашением Сторон не предусмотрено иное.

3.1. Управляющая компания имеет право:



3.1.1. Осуществлять контроль соблюдения Хозяйствующим субъектом сроков монтажа конструкций, порядка их размещения в соответствии с согласованным эскизом конструкции (планом производства работ и чертежами).

3.1.2. Организовать работу по демонтажу конструкций, влекущих опасность либо создающих угрозу жизни и здоровью граждан, имуществу собственников МКД, при условии отсутствия оперативной связи с Хозяйствующим субъектом или при уклонении Хозяйствующего субъекта от выполнения пункта 2.2.6. Договора. Факт опасности и угрозы жизни, здоровью, имуществу окружающих подтверждается актом технического состояния конструктивных элементов.

3.1.3. Проверять состояние предоставленных конструктивных элементов. При неявке в назначенный срок представителей Хозяйствующего субъекта составлять в одностороннем порядке акты технического состояния конструктивных элементов, выносить предписания и выставлять претензии Хозяйствующему субъекту по возмещению затрат, производимых на восстановление конструктивных элементов.

3.1.4. Отказывать в допуске обслуживающего персонала Хозяйствующего субъекта к размещённым конструкциям при:

- несоответствии предоставленных документов предъявляемым требованиям либо наличия в них недостоверной или искаженной информации;
- ослаблении конструктивных элементов МКД в ходе производства работ по вине Хозяйствующего субъекта, и возникающей при этом угрозе безопасности граждан;
- просрочке платежей более трёх месяцев;
- грубом нарушении обслуживающим персоналом Хозяйствующего субъекта правил и норм эксплуатации МКД;
- не устранении Хозяйствующим субъектом замечаний, выявленных в ходе производства работ и отражённых в предписании Управляющей компании.

3.1.5. Приостанавливать действие разрешения в случаях:

- наличия угрозы безопасности жизни и здоровью людей, вытекающей из технического состояния эксплуатируемых конструкций или характера производимых работ;
- выявления нарушений в порядке оформления письменного разрешения;
- самовольного изменения Хозяйствующим субъектом расположения установленных конструкций и несоответствия их размещения согласованным эскизам (схемам).

3.1.6. Производить оперативный вызов представителей Хозяйствующего субъекта для экстренного реагирования в аварийных ситуациях.

3.1.7. Ежегодно производить индексацию тарифа за использование конструктивных элементов многоквартирного дома.

3.2. Хозяйствующий субъект имеет право:

3.2.1. Привлекать к производству работ подрядную организацию по своему выбору.

3.2.2. Самостоятельно определять способ выполнения запланированных работ и количество необходимого для этого персонала.

3.2.3. Присутствовать при обследовании используемых конструктивных элементов сотрудниками Управляющей компании.

3.2.4. Иметь оперативный доступ к конструкциям в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Производить с разрешения отдела наружной рекламы ДМС Администрации г.Хабаровска замену используемых конструкций с изменением их в меньшую сторону, а именно габаритов, веса на штатных (согласованных) местах без изменения технических условий и схем присоединения.

#### **4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН**

4.1. Предоставление и использование конструктивных элементов для размещения и эксплуатации конструкций осуществляется на возмездной основе в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2. Оплата по договору производится с момента подписания настоящего договора, включая указанные в п.6.1. договора условия.

4.3. Стоимость услуг по настоящему Договору определяется тарифом, утверждённым Решением общего собрания собственников МКД, подлежит изменению в соответствии с положениями Договора управления и не зависит от воли Управляющей компании и Хозяйствующего субъекта:



№ п/п	Наименование конструкций	Место расположения	Единица измерения	Всего на объекте кв.м, п.м	Стоимость услуг, руб. в мес. (без НДС)	
					за единицу в мес.	всего
1.	Предоставление конструктивных элементов дома					2522,15р.
2.	Щитовая конструкция (наружная конструкция) -0,6м*1,67м	Стена наружная	м <sup>2</sup>	1,0	305,66р.	305,66р.
3.		Стена наружная	м <sup>2</sup>			
4.		Стена наружная	м <sup>2</sup>			
					ИТОГО	2 827,81
					Итого в месяц с учетом индексации 6% на 2011 год:	324,00р.

НДС не облагается

4.4. За предоставление конструктивных элементов Хозяйствующий субъект оплачивает денежные средства один раз в период действия Договора до начала производства работ по монтажу конструкций, либо утверждения Акта в соответствии с пунктом 2.1.3. Договора по ранее размещённым конструкциям.

4.5. За использование конструктивных элементов оплата производится Хозяйствующим субъектом ежемесячно, но не позднее 25 числа месяца, следующего за отчётным на основании выставленных счетов.

4.6. Устранение повреждений и восстановление целостности конструктивных элементов, вызванных эксплуатацией конструкций, производится за счет средств Хозяйствующего субъекта по отдельной смете и в цену Договора не входит.

4.7. Управляющая компания ежегодно производит индексацию тарифа за использование конструктивных элементов дома на последующий год, в соответствии с положениями договора управления МКД, решением общего собрания собственников МКД и действующим законодательством РФ.

4.8. Оплата за работы, связанные с досрочным демонтажем конструкций, производится в размерах фактических затрат, за счет виновной стороны.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам вследствие возникновения форс-мажорных обстоятельств.

5.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Управляющая компания не несет материальную ответственность за хищение или повреждение установленных Хозяйствующим субъектом конструкций. Возмещение затрат по восстановлению похищенных или поврежденных конструкций Хозяйствующий субъект истребует самостоятельно с виновной стороны.

5.4. Управляющая компания не возвращает произведенные платы или убытки, понесенные Хозяйствующим субъектом, в случаях

- досрочного расторжения Договора;
- демонтажа конструкций, произведённых в порядке п. 2.1.6. и 3.1.2. настоящего Договора.

5.5. За просрочку исполнения финансовых обязательств, Стороны несут ответственность в размере 1/300 учётной ставки банковского процента за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за датой платежа, по день фактической ликвидации задолженности включительно.

5.6. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает сторон от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, и распространяет свое действие на отношение сторон, возникшие с «27» января 2012г. Срок действия настоящего Договора по «27» января 2017 года включительно.



6.2. Договор считается пролонгированным на последующий год без дополнительного оформления, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока не уведомит вторую сторону о расторжении договора в письменной форме.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения письменного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Стороны имеют право по взаимному Соглашению досрочно расторгнуть Договор. Соглашение о расторжении настоящего Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон, за исключением случаев, оговоренных в пункте 7.3 настоящего Договора.

7.3. Договор расторгается в одностороннем порядке:

7.3.1. Управляющей компанией после предварительного надлежащего уведомления в случаях:

- произведенного демонтажа конструкций в соответствии с пунктом 3.1.2. настоящего Договора;

- систематического нарушения условий настоящего Договора Хозяйствующим субъектом;

- невыполнения более двух раз предписаний Управляющей компании Хозяйствующим субъектом.

7.3.2. Хозяйствующим субъектом – в любое время после выполнения требований пункта 2.2.11. Договора.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор передаётся на рассмотрение в Арбитражном суде Хабаровского края по инициативе стороны, полагающей себя пострадавшей.

## **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. При реализации положений настоящего Договора, стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

9.3. При смене собственника конструкций, установленных на конструктивных элементах дома, Договор подлежит переоформлению.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и находится у каждой из Сторон.

9.5. Приложение №1- перечень и характеристики конструкций, устанавливаемых на конструктивных элементах здания для эксплуатации.

9.6. Приложение №2- разрешение на производство работ по размещению конструкций на конструктивных элементах многоквартирного жилого дома.

9.7. Приложение №3- Акт технического состояния конструктивных элементов

9.8. Приложение №4- Акт ввода в эксплуатацию.

9.9. Приложение №5- Разрешение на эксплуатацию конструкций, расположенных на конструктивных элементах многоквартирного жилого дома.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания

Хозяйствующий субъект

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания  
Дальневосточная сервисно-ремонтная  
компания»

Общество с ограниченной ответственностью  
«Эстелла»

ИНН/КПП 2721159841/272401001  
Р/сч 40702810008000001490  
ДО № 8 в г. Хабаровске ОАО «Далькомбанк»  
К/сч 30101810600000000718  
БИК 040813718  
Адрес: 680032, г. Хабаровск, ул. Школьная д. 11

ИНН/ 2724034463  
Р/сч 40702810208000000330  
В Железнодорожном филиале КБ «Далькомбанк»  
К/сч 30101810600000000718  
БИК 040813718 ОКПО 28850912  
ОКОГУ 49013 ОКАТО 08401363000  
Адрес: г. Хабаровск Матвеевское шоссе д. 14 680029

тел. (8-4212) 38-29-63, факс (8-4212) 38-29-63

  
/Папышев А.С./  
М.П.



  
/Шапошниковой Л.Ф./

М.П.