

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

г. Хабаровск

"24" марта 2011 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 Ким Ирина Робертовна действующая на основании договора аренды на нежилое помещение № 1(1-2) (общей площадью 45,3 м²), расположенного в многоквартирном жилом доме №88 на 1 эт. по адресу: г. Хабаровск, Проспект 60 лет, 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, Проспект 60 лет Октября, дом 88 для размещения и эксплуатации (информационных конструкций, наружной рекламы, вывесок, штендеров – далее конструкций):

необходимое выделить

– Щитовая конструкция под вывеску (указатель) «Аптека 24 часа» (стена наружная) – 6 000м*800м

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:

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 наличии 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:

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «01» января 2011г. Срок действия настоящего Договора по «31» декабря 2016 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.

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКИ КОНСТРУКЦИЙ
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ НА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТАХ ЗДАНИЯ
ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

Хозяйствующий субъект ИП Ким И.Р.

Адрес: Проспект 60 лет Октября д. 88,
№40

№ п/п	Наименование конструкций	Место расположения	Количество, кв.м., пог.м.	Масса в кг.	Примечание
1.	Щитовая конструкция под вывеску (указатель) «АПТЕКА 24 часа»	Стена наружная	4,80		
2.		Стена наружная			

Данные и характеристики размещенных конструкций соответствуют:

Специалист по контролю за качеством выполнения строительных работ
Синяков Сергей Станиславович
Должность, Фамилия, Имя, Отчество, Подпись

Должность, Фамилия, Имя, Отчество, Подпись

Руководитель ООО «ДВСРК»
Управляющая компания
МП 

Патыев А.С.
Подпись

Патыев А.С.
ФИО

Руководитель Индивидуальный предприниматель
Хозяйствующий субъект
МП 

Ким И.Р.
Подпись

Ким И.Р.
ФИО

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Управляющая компания ООО «УК» ДВСРК»

В соответствии с договором на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации конструкций, выписанного разрешения (Приложение №2) на производство работ по размещению конструкций на конструктивных элементах МКД и Хозяйствующий субъект ИП Ким И.Р.

Организация по производству работ (Хозяйствующий субъект или подрядчик Хозяйствующего субъекта)

произвели проверку качества произведенных монтажных работ на конструктивных элементах многоквартирного дома стен фасада здания

стен, кровли, технического помещения и т.д.

По адресу: Проспект 60 лет Октября д. 88,

Работы по размещению оборудования производились в период с _____ по _____
выполнены в соответствии с технической документацией
в соответствии (не соответствии)

с разрешением, эскизом конструкций, схемой размещения (проектом)

Описание размещения конструкций, закладных элементов

Щитовая конструкция под вывеску (указатель) «АПТЕКА 24 часа»- 4,8кв.м.

Описание состояния конструктивных элементов по завершению работ в норме, замечаний нет

Работы выполнены полностью в соответствии с технической документацией
закончены полностью (не полностью)

Конструктивные элементы на момент осмотра приняты, видимых повреждений не имеют

приняты, (видимых повреждений не имеют), не приняты (повреждения имеются, указать какие)

Заключение сторонней организации: _____
(наименование организации)

(заключение)

Осмотр конструктивных элементов произвели: _____
Дата

Специалист по контролю за качеством выполнения строительных работ

Синяков Сергей Станиславович
Должность, Фамилия, Имя, Отчество, Подпись

Должность, Фамилия, Имя, Отчество, Подпись

Руководитель ООО «УК» ДВСРК»
Управляющая компания

МП

Подпись

Патышев А.С.
ФИО

Руководитель Индивидуальный предприниматель
Хозяйствующий субъект

МП

Подпись

Ким И.Р.
ФИО

**РАЗРЕШЕНИЕ
НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ КОНСТРУКЦИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТАХ МНОГКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Выдан Хозяйствующему субъекту ИП Ким И.Р.
на эксплуатацию конструкций в соответствии с эскизом (планом или проектом):
Щитовая конструкция под вывеску (указатель) «Аптека 24 часа»-4,80кв.м.

На конструктивных элементах многоквартирного дома

По адресу Проспект 60 лет Октября д. 88.

Хозяйствующий субъект эксплуатирует конструкции:

- самостоятельно ИП Ким И.Р.
- с привлечением организации _____

Описание конструкции

Щитовая конструкция под вывеску (указатель) «АПТЕКА 24 часа»-4,80кв.м.-

Назначенное ответственное лицо за эксплуатацию:
(заполняется Хозяйствующим субъектом)

№	Фамилия	Имя	Отчество
1	_____	_____	_____
Паспорт:	№ _____	Выдан _____	_____
2	_____	_____	_____
Паспорт:	№ _____	Выдан _____	_____
3	_____	_____	_____
Паспорт:	№ _____	Выдан _____	_____
4	_____	_____	_____
Паспорт:	№ _____	Выдан _____	_____
5	_____	_____	_____
Паспорт:	№ _____	Выдан _____	_____

Приказ № _____ от _____ 2011г.

Разрешение закрыто _____
по истечению сроков договора, нарушений Хозяйствующим субъектом, другим причинам

Дополнение _____

Директор _____

Мп _____



«ВК» ДВСКР
Управляющая компания

Паньшев А.С.
Подпись

Паньшев А.С.
ФИО