

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

г. Хабаровск

"20" октября 2011

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице директора Папышева Алексея Станиславовича, действующего на основании Устава и Договора управления многоквартирным домом по ул. *Мирная* дом №12 с одной стороны, и собственник жилого помещения *Крылова Мария Ивановна*, именуемое в дальнейшем Хозяинствующий субъект действующего на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение серия 27-АВ № 227814 от «12» августа 2008 года, другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

г. Хабаровск, улица *Мирная*, дом №12,

для размещения и эксплуатации оборудования:

- антенна, (мягкая кровля) – 1,8 кв.м.
- кабель RG6 (стена наружная)- 13,0 п.м.
- конвертер- 1 шт.

1.2. Хозяинствующий субъект размещает (монтирует) оборудование согласно Приложению №1 к настоящему Договору, организует его безопасную эксплуатацию в соответствии с технической документацией и ежемесячно оплачивает арендную плату.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Предоставить конструктивные элементы многоквартирного дома согласно пункту 1. Договора для монтажа и эксплуатации оборудования в соответствии с согласованным планом производства работ и чертежами размещения.

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

2.1.3. Выдать разрешение на эксплуатацию оборудования Хозяинствующему субъекту (Приложение №5) посредством утверждения Акта ввода установленного оборудования на 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 Хозяинствующего субъекта, выходящие за рамки настоящего Договора и могущие повлечь разрушение конструктивных элементов или причинение иного вреда собственникам МКД, вплоть до расторжения настоящего Договора с возмещением убытков в судебном порядке.

2.1.5. Получать от Хозяинствующего субъекта арендные платежи и зачислять их на счёт доверительного управления МКД для последующей реализации.

2.1.6. Демонтировать установленное оборудование за счёт средств Хозяйствующего субъекта в случае:

- не исполнения Хозяйствующим субъектом требований п. 2.2.13. настоящего Договора;
- просрочки платежа Хозяйствующего субъекта по Договору более 6 (шести) месяцев;
- значительного материального ущерба или вреда здоровью, причинённого собственником

МКД, по вине сотрудников Хозяйствующего субъекта, либо из-за побочных эффектов установленного оборудования.

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, если установленное оборудование может быть повреждено и требует временного демонтажа. 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 оборудования третьих лиц на конструктивных элементах предоставленных в пользование по настоящему Договору.

2.2.2. Установить комплект оборудования согласно пункту 1.2. Договора, организовать техническое обслуживание и эксплуатацию.

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

2.2.4. Произвести маркировку оборудования в целях её идентификации посредством размещения информации во всех местах установки закладных элементов о:

- наименовании организации и адресе её нахождения;
- номере телефона представителя, ответственного за монтаж и эксплуатацию оборудования;
- уровне электромагнитного излучения и наличии иных побочных эффектов;
- номере, дате подписания и сроке действия настоящего Договора.

2.2.5. Предоставить в срок до «31» декабря 2011 года Управляющей компании документы, свидетельствующие о наличии заключения уполномоченных органов о допустимости размещения и использования приёмных телевизионных, радиоантенн, кабелей связи, транков сотовой, пейджинговой связи, передачи данных, приёмно-передающих антенн и радиопередающих элементов оборудования на конструктивных элементах многоквартирного жилого дома. К уполномоченным органам относятся:

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

- департамент муниципальной собственности;

- органы, осуществляющие санитарно-эпидемиологический надзор и надзор в сфере связи;

- иные уполномоченные государственные и муниципальные органы.

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

2.2.7. 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 оборудования.

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

2.2.9. Проводить не реже двух раз в год (весной и осенью) технический осмотр эксплуатируемого оборудования с целью уточнения расположения оборудования, состояния закладных элементов, выявления возможных механических неисправностей, уров

электромагнитных излучений, влекущих опасность для жизни и здоровья окружающих, лиц создающих угрозу имуществу собственников МКД. Составлять акты осмотров, протоколы измерений и предоставлять их Управляющей компании в десятидневный срок.

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

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

2.2.12. Оградить и обозначить предупредительными знаками опасные территории (участки крыш), на которых уровень электромагнитного излучения превышает предельно допустимый уровень для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием передающих радиотехнических объектов. При производстве работ на этих участках силами сотрудников Управляющей компании, передатчики должны отключаться Хозяином субъектом в согласованные сроки.

2.2.13. За три рабочих дня до истечения срока действия Договора либо с получением уведомления о его досрочном расторжении, произвести демонтаж и вывоз оборудования, 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 Хозяином субъектом сроков монтажа оборудования, порядка его размещения в соответствии с согласованным планом производства работ и чертежами.

3.1.2. Организовать работу по демонтажу оборудования, влекущего опасность либо создающего угрозу жизни и здоровью граждан, имуществу собственников МКД, при условии отсутствия оперативной связи с Хозяином субъектом или при уклонении Хозяином субъекта от выполнения пункта 2.2.7. 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 назначенный срок представителей Хозяина субъекта составлять в одностороннем порядке акты технического состояния конструктивных элементов, выносить предписания и выставлять претензии Хозяину субъекту по возмещению затрат, производимых на восстановление конструктивных элементов.

3.1.4. Отказывать в допуске обслуживающего персонала Хозяина субъекта размещенному оборудованию при:

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

3.1.5. Приостанавливать действие разрешения в случаях:

- наличия угрозы безопасности жизни и здоровью людей, вытекающей из технического состояния эксплуатируемого оборудования или характера производимых работ;
- выявления нарушений в порядке оформления письменного разрешения;
- самовольного изменения Хозяином субъектом расположения установленного оборудования и несоответствия его размещения согласованным схемам.

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

3.2. Хозяин субъекта 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 своему оборудованию в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Производить замену используемого оборудования с изменением в меньшую сторону его габаритов и веса на штатных (согласованных) местах без изменения технических условий схемы подключения.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

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

4.2. Оплата по договору производится с момента подписания настоящего договора.

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

№ п/п	Наименование оборудования, Предоставляемых услуг.	Место расположения	Единица измерения	Всего на объекте кв.м, п.м	Стоимость услуг руб. в мес. (без НДС)	
					за единицу в мес.	всего
	Предоставление конструктивных элементов дома					800,00
1.	Антенна	Мягкая кровля	1 кв.м	1,8	474,36	853,85
2.	Кабель RG 6	Стена наружная	1 кв.м.	13,0	87,92р.	967,12
3.	Конвертер	Мягкая кровля	1 шт.			
4.						
5.						
					Итого в месяц:	2 620,9
					Итого в месяц с учетом индексации 8% на 2011 год:	1 966 ,6

НДС не облагает

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

4.5. За использование конструктивных элементов оплата производится Хозяйствующим субъектом ежемесячно, но не позднее 25 числа месяца, следующего за отчётным на основании выставленных счетов-фактур и актов, датированных последним днем отчетного месяца.

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

4.7. Оплата за работы, связанные с досрочным демонтажом оборудования, 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 и повреждение установленного Хозяйствующим субъектом оборудования. Возмещение затрат

восстановлению похищенного или поврежденного оборудования. 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 оборудования, произведённого 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 стороны 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 отношения сторон, возникшие с «20» октября 2011г. Срок действия настоящего Договора по «31» декабря 2011 года включительно.

6.2. Действие настоящего Договора может быть продлено Сторонами на новый срок на тех же или иных согласованных условиях.

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 следующих случаях:

- произведенного демонтажа оборудования 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 2.2.13. 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 оборудования, установленного на конструктивных элементах Договора 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 оборудования устанавливаемого в конструктивных элементах здания для эксплуатации.

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

9.7. Приложение №3- Акт технического состояния конструктивных элементов

9.8. Приложение №4- Акт ввода оборудования в эксплуатацию.

9.9. Приложение №5- Разрешение на эксплуатацию оборудования, расположенного 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»**

Крылова Мария Ивановна

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

Паспорт: серия 08 05 № 494325
Выдан: УВД Железнодорожного района
22.08.2006г. код подразделения 272-002
Зарегистрирована по адресу: г. Хабаровск
ул. Мирная д. 12 кв. 82
тел. 8-9241076645
домашний 33-62-27

тел. (8-4212) 91-02-77,



/Папышев А.С./

МП

/Крылова М.И./

МП