

г. Новосибирск

«12» октября 2011 г.

ООО УК «Затулинская», в лице Директора Макаровой Галины Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», в лице Директора по вопросам безопасности Филиала в г. Новосибирск Минина Николая Степановича, действующего на основании доверенности от 16.09.2011 г., именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Управляющая компания» обеспечивает «Пользователю» доступ к местам общего пользования в жилых домах, находящихся у «Управляющей компании» в управлении, указанных в Приложении №1 к настоящему договору (далее «Жилфонд»), в целях производства строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладке кабельных линий, принадлежащих «Пользователю» согласно проектной документации, осуществлять размещение и обслуживание оборудования и кабельных линий на основании договоров, заключенных «Пользователем» с собственниками помещений в «Жилфонде». «Пользователь» обязуется оказывать жильцам, проживающим в «Жилфонде» и заключившим с ним соответствующие договоры (далее – «Абоненты»), услуги кабельного телевидения, городской связи, услуги Интернета предоставляемые «Пользователем».

1.2 «Пользователь» вправе осуществлять производство строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования согласно утвержденного проекта с «Управляющей компанией» на крыше, лестничных маршах, техническом этаже и в тамбуре лифтового помещения «Жилфонда» силами уполномоченной «Пользователем» подрядной организации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Управляющая компания»:

2.1.1. Предоставляет «Пользователю» право на производство строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий, принадлежащих «Пользователю», в «Жилфонде» с целью оказания «Пользователем» услуг абонентам, проживающим в «Жилфонде».

2.1.2. Обеспечивает доступ сотрудников «Пользователя» и подрядной организации на технический этаж, крышу, «Жилфонда» для производства строительно-монтажных и ремонтных работ по заранее утвержденным «Пользователем» спискам сотрудников.

2.1.3. Обеспечивает электропитанием 220в оборудование, установленное «Пользователем».

2.1.4. Сообщает «Пользователю» о профилактических и регламентных работах, проводимых на электрических сетях в «Жилфонде» не менее, чем за 2 дня до проведения указанных работ.

2.1.5. Содействует обеспечению сохранности оборудования «Пользователя», установленного в «Жилфонде».

2.1.6. Сообщает «Пользователю» в случае обнаружения неисправности или хищения оборудования «Пользователя», установленного в «Жилфонде».

2.2. «Пользователь» обязуется:

2.2.1. Производить строительно-монтажные и ремонтные работы по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий в «Жилфонде» в соответствии с ГОСТ, СНиП и прочими техническими условиями и требованиями, в том числе с соблюдением правил техники безопасности, пожарной безопасности, охране труда в процессе выполнения строительно-монтажных работ и других норм, действующих на территории Российской Федерации для обеспечения безопасной для жизни и здоровья людей эксплуатации оборудования.

2.2.2. Для обеспечения сохранности оборудования, установленного на техническом этаже «Жилфонда», устанавливать данное оборудование в металлических шкафах и ящиках, закрываемых на замок «Пользователя».

2.2.3. При производстве строительно-монтажных и ремонтных работ обеспечить сохранность крыши и технического этажа «Жилфонда», а также существующих коммуникаций радио, телевидения, электросетей, вентиля, магистралей отопления, водоснабжения и канализации на техническом этаже, в зоне проведения работ. В случае повреждения крыши или указанных коммуникаций устранять повреждения за свой счет.

2.2.4. На основании заключенных с абонентами, проживающими в «Жилфонде» договоров, оказывать абонентам соответствующие услуги.

2.2.5. Возмещать третьим лицам ущерб, возникший в связи с производством строительно-монтажных и ремонтных работ.

3. Расчеты сторон

3.1. Стоимость предоставляемого «Управляющей компанией» права по настоящему договору состоит из фиксированной и переменной частей. Фиксированная часть составляет 600 (Шестьсот) рублей 00 копеек в месяц за одно здание «Жилфонда» (Приложение 1 к настоящему Договору). Переменная часть состоит из расходов на электроэнергию, потребляемую оборудованием, установленным в «Жилфонде», по тарифам энергоснабжающей организации, из расчета потребления электроэнергии 28,8 кВтч в месяц за один оптический узел размещенный в каждом здании «Жилфонда», указанном в Приложении № 1 к настоящему договору, по тарифам энергоснабжающей организации. Переменная часть определяется на основании тарифов энергоснабжающей организации предоставляемых в адрес «Управляющей компании».

НДС не облагается в связи с применением «Управляющей компанией» упрощенной системы налогообложения.

3.2. Оплата предоставляемого «Управляющей компанией» права по настоящему договору, производится «Пользователем», в срок до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным на основании подписанного сторонами акта за отчетный месяц (Приложение 2 к настоящему Договору).

3.3. «Управляющая компания» обязуется в срок до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным, представить «Пользователю» для подписания акт за отчетный месяц. «Пользователь» обязуется подписать представленный акт в течение 5 (Пяти) дней с момента получения либо направить мотивированный отказ от подписания акта в этот же срок.

3.4. «Управляющая компания» обязуется перечислять платежи, связанные с потреблением электроэнергии оборудованием «Пользователя», установленным в «Жилфонде», соответствующей энергоснабжающей организации в течение 3 (Трех) дней с момента получения их от «Пользователя».

3.5. Расчеты «Сторон» осуществляются после начала монтажа оборудования, т.е. начала эксплуатации оборудования «Пользователя», установленного в многоквартирном доме на основании подписания Акта разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 3).

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. «Пользователь» несет ответственность перед «Управляющей компанией» за причинение убытков, возникших в результате неправомерных действий «Пользователя» при выполнении работ в рамках настоящего Договора.

4.3. «Управляющая компания» несет ответственность перед «Пользователем» за повреждение по вине «Управляющей компании» оборудования «Пользователя», установленного в «Жилфонде».

4.4. «Управляющая компания» не несет ответственность за повреждение оборудования «Пользователя» по вине третьих лиц.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если это обусловлено возникновением обстоятельств непреодолимой силы.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение неопределенного срока.



5.2. «Пользователь» имеет право любым доступным способом уведомить всех лиц, проживающих в Жилфонде, об окончании работ, перечисленных в п.1.1. настоящего договора, и о возможности заключить с «Пользователем» договоры на оказание услуг связи.

5.3. Изменение перечня домов, входящих в «Жилфонд», оформляется дополнительным соглашением сторон.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора должны по возможности разрешаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение арбитражного суда.

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными лишь в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами.

5.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Управляющая компания»:

ООО УК «Затулинская»

Юридический адрес:

63 0106, г. Новосибирск,

ул. Зорге, 90

Почтовый адрес: 630106,

г. Новосибирск, ул. Зорге, 94

тел. 204-89-07, факс. 204-89-05

ИНН 5403218337 **КПП** 540301001

ОГРН 1085403018612

ОКПО 88788119

Кировское отделение Сбербанка:

ИНН 7707083893/**КПП** 546002002

Сбербанк России ОАО

Левобережное ОСБ УДО № 8047/0280,

БИК 045004641

К/счет 30101810500000000641

«Пользователь»:

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»:

Юр. адрес: 614000, г. Пермь, ул.

Орджоникидзе, д. 15

Адрес филиала: 630004, г. Новосибирск, ул.

Ленина, д. 52

ИНН/КПП: 5902202276/540743001

ОГРН: 1065902028620

Р/с 40702810449000002909

в филиале ОАО «Сбербанк России»

Западно – Уральский банк, г. Пермь

К/с 30101810900000000603

БИК 045773603

Директор

Директор по вопросам безопасности
Филиала в г. Новосибирск

/Г. Н. Макарова/

/Н.С. Минин/



Приложение № 1
к Договору № 140-ОС/2011 от «12» октября г.
о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования

СПИСОК ДОМОВ ЖИЛФОНДА

Г. _____

« _____ » _____ Г.

№ п/п	Адрес дома	Количество квартир	Количество оптических узлов
1	Зорге, 98	459	4

«Управляющая компания»:

ООО УК «Затулинская»

Директор



/Г. Н. Макарова/

«Пользователь»:

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»

Директор по вопросам безопасности
Филиала в г. Новосибирск



/Н.С. Минин/



ФОРМА

АКТ

за _____ г. 200__ г.
«__» _____
Г. _____ в _____ лице
Управляющая компания _____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и
_____ в лице _____, действующего на
основании _____, именующее в дальнейшем «Пользователь», с другой
стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. В соответствии с Договором о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования № _____ от «__» _____ 20__ г. стороны подтверждают, что за _____ 20__ г. «Управляющая компания» в полном объеме исполнила свои обязательства по Договору на сумму _____ (_____) руб. _____ коп., включает затраты на электроэнергию, потребляемую оборудованием «Пользователя» установленного в «Жилфонде» из расчета _____ кВтч электроэнергии в месяц, по тарифам энергоснабжающей организации, всего в зданиях «Жилфонда», указанных в Приложении № 1 к настоящему договору. НДС не облагается.
2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

«Управляющая компания»:
ООО УК «Затулинская»

«Пользователь»:
ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»

Форма согласована

«Управляющая компания»:
ООО УК «Затулинская»
Директор
_____ / Т. Н. Макарова /
М.П. «Затулинская»
Россия г. Новосибирск

«Пользователь»:
ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»
Директор по вопросам безопасности
Филиала в г. Новосибирск
_____ / Н.С. Минин /
М.П.

Дополнительное соглашение № 2

к Договору № 140-ОС/2011 от 12.10.2011 о предоставлении доступа в целях
производства работ по размещению и обслуживанию оборудования

г. Новосибирск

«30» декабря 2011 г

ООО УК «Затулинская», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора Макаровой Галины Николаевны, действующей на основании Устава, в интересах собственников помещений многоквартирных домов и на основании договоров управления общим имуществом собственников многоквартирных домов, с одной стороны, и

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», именуемое в дальнейшем «Общество», в лице Директора филиала в г. Новосибирск Дариенко Станислава Геннадьевича, действующего на основании Доверенности от 14.06.2011, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 140-ОС/2011 от 12.10.2011 г. на право использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (далее - Договор) о нижеследующем:

1. С 01.01.2012 г. Стороны согласовали следующий перечень домов как Приложение 1 к Договору № 140-ОС/2011 от 12.10.2011:

№	Город	Улица	№ дома	Кол-во	Этаж ность	Кол-во подъез дов	Сумма в месяц, руб
1	Новосибирск	Зорге	90	4	10	4	3 200,00
2	Новосибирск	Зорге	92	1	10	1	500,00
3	Новосибирск	Зорге	94	4	10	4	3 200,00
4	Новосибирск	Зорге	96	1	10	1	500,00
5	Новосибирск	Зорге	98	4	10	4	3 200,00
		ИТОГО					10 600,00

итога по Договору с 01.01.2012 г.

- за использование конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений зданий, в том числе за потребляемую э/энергию - 10 600,00 руб. (Десять тысяч шестьсот рублей 00 копеек) в месяц, НДС не предусмотрен в связи с применением УК упрощенной формы налогообложения.

3. Стороны пришли к соглашению принять пункт 3.1 Договора в следующей редакции:

«В рамках настоящего договора за предоставленное право Общество выплачивает Управляющей компании сумму, указанную в Приложении № 1 к настоящему договору в месяц, НДС не предусмотрен в связи с применением УК упрощенной формы налогообложения.

4. Остальные положения Договора признанные неизменными.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2012 г. и является неотъемлемой частью Договора № 140-ОС/2011 от 12.10.2011 г.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

ООО УК «Затулинская»
Директор

/Г.Н. Макарова/

Общество:

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»
Директор филиала

/С.Г. Дариенко/