

ДОГОВОР №

Г. Москва

« _____ » _____ 202__ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник _____», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице руководителя _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Предприятие», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Управляющая компания» предоставляет услуги по размещению оборудования телекоммуникационной сети (ТКС) в технических помещениях: чердаки, слаботочные стояки, подвалы, подъезды жилого фонда района _____ Юго-Восточного округа города Москвы, находящихся в управлении «Управляющей компании». Перечень адресов размещения оборудования ТКС приведен в Приложении № 1.

1.2. Телекоммуникационная сеть (ТКС) является сетью передачи данных общего пользования операторов связи.

1.3. Оборудование ТКС предназначено для предоставления жильцам услуг связи (Интернет, телефония и др.) в соответствии с имеющимися у оператора связи лицензиями.

1.4. Обслуживание оборудования и абонентов осуществляется «Предприятием» или уполномоченным представителем «Предприятия».

1.5. «Предприятие» обязуется принять и оплатить услуги Управляющей компании.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. «Управляющая компания» (далее УК) приступает к оказанию услуг по настоящему Договору с даты подписания Сторонами Адресного перечня (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Услуги включает в себя следующий перечень работ:

- Организация и проведение обследования МКД, для подготовки ПД представителем «Предприятия» (далее – Предприятие), с участием представителей МКД, в целях выбора оптимальных мест расположения домовых/этажных шкафов оптического узла, прокладки кабельных трасс и выявление потребностей в обустройстве дополнительных трубок для прокладки кабеля Предприятия;
- Разработка, утверждение и выдача технических условий (далее – ТУ) на размещение домовых/этажных шкафов для активного телекоммуникационного оборудования, распределительных коробок для пассивного оборудования, прокладки кабельных трасс, строительства домовой распределительной сети (далее – ДРС) Предприятия;
- Проверка соответствия ПД Предприятия выданным ТУ, согласование ПД с представителями МКД;
- Организация, по заявкам Предприятия, предоставления доступа в МКД для проведения работ и контроля за качеством их выполнения;
- Обеспечение доступа работников Предприятия для осуществления технического обслуживания средств связи;
- Контроль соответствия выполненных работ проектной документации, строительным нормам, установленным действующим законодательством требованиям, контроль за внесением допущенных отклонений от ПД в ИД;
- Работа по обращениям жителей МКД в части сетей связи и Оборудования Предприятия;

- Контроль за размещением в МКД рекламно-информационных материалов об услугах связи, предоставляемых Предприятием.

2.3. Услуги осуществляется в соответствии с утвержденными «Управляющей компанией» Методическими рекомендациями по контролю размещения средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в помещениях, отнесенных к общему имуществу собственников многоквартирного дома.

2.4. Право доступа работников Предприятия для осуществления технического обслуживания средств связи возникает с момента подписания листа ознакомления с Методическими рекомендациями.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Сроки оказания Управляющей компанией услуг по настоящему Договору определяются Сторонами в согласованном и утвержденном Сторонами Адресном перечне (Приложение № 1).

3.2. Договор вступает в силу с даты его заключения и действует 1 (один) год. В случае, если стороны не изъявили желания прекратить действие Договора не позднее 30 дней до его истечения, срок действия Договора продляется на следующий период в 1 (один) год. Количество продлений Договора не ограничено.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Помимо и в дополнение к обязательствам, указанным в главе 2 настоящего Договора, **Управляющая компания обязуется:**

4.1.1. Обеспечивать работникам Предприятия при предъявлении ими соответствующего документа доступ на технические этажи, крыши зданий, в подвалы и другие технические помещения, где находятся средства связи, для проведения ими технического обслуживания. Доступ работникам Предприятия предоставляется в соответствии с утвержденным Регламентом доступа провайдеров связи в технические помещения МКД (Приложение №2 к настоящему договору).

4.1.2. В случаях стихийного бедствия либо действия непреодолимой силы, повлекших выход из строя средств связи, а также в случаях хищения или умышленного повреждения средств связи, по обращению Предприятия направлять в течение 2 (двух) дней с момента поступления обращения своего представителя для составления соответствующего акта.

4.1.3. Обеспечивать своевременный документооборот и информационный обмен с Представителем и иными лицами, в объеме, разумно необходимом для надлежащего и наиболее эффективного исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств. В случае необходимости получения от Представителя какой-либо дополнительной информации, необходимой для надлежащего оказания услуг по настоящему Договору – своевременно запрашивать такую информацию у Представителя.

4.1.4. Незамедлительно письменно информировать Представителя о возникающих затруднениях, которые могут привести к ненадлежащему исполнению и/или невозможности исполнения каких-либо обязательств Управляющей компании, а также условий настоящего Договора.

4.2. Представитель обязуется:

4.2.1. Производить оплату услуг Управляющей компании в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Следовать Методическим рекомендациям по контролю размещения средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в помещениях, отнесенных к общему имуществу собственников МКД при осуществлении технического обслуживания средств связи.

- 4.2.3. Предоставлять Управляющей компании список работников Представителя, осуществляющих техническое обслуживание средств связи.
- 4.2.4. Осуществлять за счет собственных средств замену и восстановление похищенного, поврежденного и вышедшего из строя в результате пожаров, ураганов, затопления отдельных элементов средств связи, а также в случае выхода из строя по техническим причинам оборудования, кабельных линий, ответвляющих устройств.
- 4.2.5. Самостоятельно обеспечивать вандализацию оборудования средств связи.
- 4.2.6. При осуществлении технического обслуживания средств связи не допускать повреждения электрошкафов и замков на этажных площадках, электрощитовых, подвалах и чердаках. Осуществлять уборку места проведения работ от технологического мусора.
- 4.2.7. Оплачивать услуги, оказываемые Управляющей компанией по настоящему Договору, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.2.8. Предоставлять Управляющей компании по мере утверждения (появления) информацию о новых тарифах, услугах Предприятия и т.п. для размещения данной информации УК на стендах.
- 4.2.9. Предоставлять Управляющей компании один раз в квартал актуальную информацию о количестве подключенных абонентов.

4.3. Права Сторон:

- 4.3.1. Управляющая компания вправе требовать от Представителя оплаты Вознаграждения на условиях Договора, при условии исполнения Управляющей компанией в полном объеме всех обязательств по настоящему Договору.
- 4.3.2. Стороны вправе получать друг у друга информацию и документы, необходимые для выполнения принятых на себя обязательств по Договору, а также требовать от другой Стороны выполнения обязательств по Договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

- 5.1. Стороны установили отчетный период равным одному календарному месяцу. Управляющая компания представляет Предприятию на подписание Акт сдачи-приемки услуг в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты окончания календарного месяца. Акт сдачи-приемки услуг подлежит представлению Управляющей компании в 2 (двух) экземплярах, подписанных со стороны Управляющей компанией уполномоченным лицом надлежащим образом.
- 5.2. Предприятие в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Управляющей компании акта сдачи-приемки услуг обязан рассмотреть представленный Управляющей компании акт и подписать его в случае отсутствия каких-либо замечаний/возражений к его содержанию и/или качеству/объему услуг, оказанных Управляющей компанией. 1 (один) экземпляр подписанного со стороны Предприятия акта направляется Предприятием в адрес Управляющей компании.
- 5.3. При наличии со стороны Предприятия каких-либо замечаний/возражений к содержанию представленного Управляющей компанией акта сдачи-приемки услуг, а равно к качеству/объему услуг, оказанных УК в отчетном периоде, Предприятие не позднее 5 (пяти) дней с момента получения акта, обязано уведомить об этом УК посредством направления в адрес последнего соответствующих письменных замечаний/возражений. В случае направленных УК Предприятию замечаний/возражений, представленный УК акт сдачи-приемки услуг подлежит подписанию Предприятием после устранения Управляющей компанией замечаний/возражений Предприятию к содержанию акта и/или к качеству/объему услуг, оказанных Управляющей компанией в соответствующем отчетном периоде.

5.4. В случае необоснованного (без направления УК замечаний/возражений в порядке и сроки, установленные п.п.4.2, 4.3 настоящего Договора) уклонения от подписания акта сдачи-приемки услуг Предприятием, Стороны согласились, что услуги считаются оказанными в полном объеме без замечаний/возражений и подлежат оплате в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

6. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Стороны договорились о том, что размер вознаграждения (далее – «Вознаграждение»), причитающегося УК за оказание Предприятию услуг по настоящему Договору определен в адресном перечне (Приложение №1) к настоящему Договору.

6.2. Оплата Вознаграждения за услуги УК по настоящему Договору производится Предприятием на расчетный счет УК, указанный в настоящем Договоре, в сумме, определенной в подписанном Сторонами акте сдачи-приемки услуг по настоящему Договору, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами такого акта сдачи-приемки услуг.

6.3. Все расходы и издержки по переводу денежных средств с расчетного счета Предприятия на расчетный счет УК (включая, но не ограничиваясь, применимыми комиссиями банка УК), относятся на УК, за исключением расходов и комиссий банка, в котором открыт расчетный счет Предприятия. Днем оплаты и, соответственно, исполнение Предприятием своих обязательств по оплате в соответствии с настоящим Договором считается день списания денежных средств с корреспондентского счета банка, в котором открыт расчетный счет Предприятия.

6.4. Стороны определили, что все цены в настоящем Договоре и любых приложениях/дополнительных соглашениях и прочих изменяющих и/или дополняющих документах, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора, если в соответствующих пунктах данных документов прямо не отражено иное, указаны без учета НДС, и облагаются НДС сверх цены по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на момент оказания услуг/проведения работ

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае просрочки платежа Предприятием, Управляющая компания имеет право требовать от Предприятия уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы платежа, но не более чем 10% (десять процентов) от суммы платежа.

7.2. Любые штрафные санкции за нарушение обязательств по настоящему Договору выплачиваются нарушившей обязательство Стороной только при условии получения соответствующего письменного требования от другой Стороны. Применение каких-либо штрафных санкций в отношении Стороны, нарушившей обязательство, является правом, но не обязанностью Стороны, чьи права нарушены; никакие штрафные санкции не будут применяться автоматически, при этом, в случае направления Стороной, чьи права нарушены, соответствующего письменного требования об уплате (компенсации, возмещении или т.п.) штрафных санкций, Сторона, нарушившая обязательство, будет обязана уплатить такие штрафные санкции за период с момента, когда обязательство должно было быть исполнено согласно условиям настоящего Договора и до момента фактического исполнения такого обязательства.

Уплата штрафных санкций за нарушение обязательств по настоящему Договору не освобождает Сторону, допустившую нарушение, от необходимости надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, устранения последствий допущенного нарушения, а также от возмещения ущерба, причиненного вследствие допущенного нарушения.

7.3. Управляющая компания ни при каких обстоятельствах не несет ответственности перед Предприятием за остановку производства, утраченный бизнес, упущенную выгоду,

другие косвенные потери или их последствия, вне зависимости от того, могло ли Предприятие предвидеть возможность таких потерь в конкретной ситуации.

7.4. В случае несвоевременной оплаты услуг УК по настоящему Договору, включая любые Дополнительные соглашения, Приложения и прочие неотъемлемые части настоящего Договора, Управляющая компания оставляет за собой право приостановить оказание услуг до полного погашения образовавшейся задолженности.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: наводнение, пожар, землетрясение, эпидемия и другие явления природы, война или военные действия и т.п.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1. Договора, каждая из Сторон должна в течение 5 (пяти) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна незамедлительно предоставить другой Стороне официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

8.3. Если Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, не направит в течение 5 (пяти) календарных дней извещение, предусмотренное в п.7.2. Договора, то соответствующая Сторона лишается права ссылаться на такие обстоятельства как на основание освобождения ее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если только сами обстоятельства не послужили причиной невозможности направления такого извещения.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.7.1. Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

8.5. В случае если исполнение настоящего Договора существенно приостанавливается в результате обстоятельств непреодолимой силы, срок действия которых превышает 6 (шесть) месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в отношении неисполненной части Договора. При этом ни одна из Сторон не несет никакой ответственности перед другой Стороной в результате расторжения в соответствии с настоящим пунктом 7.5. Договора.

9. ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Стороны установили, что досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон или по инициативе любой из Сторон (односторонний внесудебный отказ от Договора на основании ст. 782 ГК РФ), посредством направления другой Стороне соответствующего письменного уведомления не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. В указанном случае Договор прекращает свое действие и считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Стороной соответствующего уведомления от другой Стороны.

9.2. Нарушение п. 4.2.2 настоящего Договора, влечет за собой право Управляющей компании на досрочное расторжение договора в одностороннем порядке.

9.3. В случае прекращения настоящего Договора по любому из оснований, Стороны обязаны произвести взаимные расчеты по настоящему Договору в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты прекращения его действия. Не позднее указанного срока Управляющая

компания обязана передать Предприятию всю имеющуюся у УК документацию, касающуюся исполнения настоящего Договора.

10. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны устанавливают запрет на совершение любой из Сторон передачи (уступки) прав (требований) и обязательств по настоящему Договору (в том числе передачу договора), без письменного на то согласия другой Стороны.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий Договор составляет полный текст соглашения между Сторонами, предыдущая переписка между Сторонами теряет силу с даты подписания настоящего Договора. Любые изменения или дополнения настоящего Договора должны быть совершены путем составления дополнительного письменного соглашения, подписываемого уполномоченными представителями обеих Сторон, если условиями настоящего Договора прямо не оговорено иное.

10.4. Стороны признают и подтверждают, что Стороны считают настоящий Договор законным и действующим. В случае, если одно из положений настоящего Договора является недействительным (ничтожным) или окажется таковым, данное обстоятельство не влияет на действительность остальных положений настоящего Договора и всего настоящего Договора в целом, в связи с чем Стороны настоящим соглашаются предпринять необходимые действия по замене недействительного (ничтожного) положения действительным близким по смыслу и целям к ранее существовавшему и ставшему недействительным (ничтожным) положению.

10.5. Стороны могут осуществлять обмен электронными документами/пакетами электронных документов между собой по телекоммуникационным каналам связи с применением электронной подписи (ЭП), предварительно проведя необходимые технические мероприятия для дальнейшего перехода на юридически значимый электронный документооборот (ЭДО) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, в адрес которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

10.7. Все акты, извещения, заявления, уведомления, иные юридически значимые сообщения и иная переписка Сторон по Договору должна осуществляться на указанные в нем адреса и считается полученной:

- а) при направлении курьером – от даты, указанной в курьерском уведомлении о доставке;
- б) при направлении заказным письмом – от даты, указанной на уведомлении о вручении;
- в) при отправке по e-mail – от даты отправления, зафиксированной почтовым сервером Стороны-отправителя

10.7.1. Сообщения также будут считаться доставленными, если они:

10.7.2. - поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;

10.7.3. - доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или в главе 11 Договора, или по иному адресу, названному самим адресатом, даже если он не находится по такому адресу.

10.7.4. Стороны признают для целей настоящего Договора юридическую силу электронных сообщений, направленных с использованием реквизитов, указанных ниже.

Для целей настоящего Договора Стороны определили следующих контактных лиц:

От Предприятия: _____ e-mail: _____ телефон: _____	От Управляющей компании: _____ e-mail: _____ телефон: _____
----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

10.8. При изменении реквизитов, адресов (а также уполномоченных лиц) для получения почтовой корреспонденции, Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде в течение 3 (трех) рабочих дней. В случае, если Сторона, чьи реквизиты или адрес (а также уполномоченное лицо) для получения почтовой корреспонденции изменились в течение срока действия настоящего Договора, своевременно и надлежащим образом не уведомила об этом другую Сторону, то ответственность по доказыванию факта уведомления и исполнения обязательств лежит на нарушившей настоящий пункт Стороне. Невиновная в этом случае Сторона вправе осуществлять все юридически значимые действия, в том числе исполнение финансовых и иных обязательств по указанным в настоящем Договоре реквизитам и адресам.

10.9. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 1). *Приложение № 1* – Адресный перечень;
- 2). *Приложение № 2* - Регламент доступа провайдеров связи в технические помещения МКД.

12 РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Управляющая компания: ГБУ «Жилищник _____» Руководитель _____ //	Предприятие: Должность _____ /Фамилия И.О./
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Адресный перечень:

г. Москва

«__» __ 202__ г.

П.П.	Адрес	Ставка, руб./мес.*	Дата начала оказания услуг
		2 000	
	Итого		

*НДС исчисляется дополнительно по ставке, предусмотренной действующим законодательством РФ.

Управляющая компания:

_____ ФИО, печать

Предприятие:

_____ ФИО, печать

Регламент доступа провайдеров связи в технические помещения многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник районов» Юго-Восточного административного округа г. Москвы

г. Москва

«__» ____ 202__ г.

Общие положения

Все работы должны выполняться с неукоснительным соблюдением требований по электробезопасности, норм и правил безопасного производства работ при строительстве объектов связи и других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Сотрудники операторов связи должны иметь соответствующую квалификацию и иметь группу допуска по электробезопасности не ниже третьей.

Строительно-монтажные работы выполняются только после согласования проектных решений с управляющей организацией (далее УО).

При проведении шумных работ необходимо обеспечить соблюдение Закона № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и местных нормативных актов.

При любой нештатной ситуации, а также в случае обнаружении протечки воды, искрения проводки, задымления, запаха газа и т.п. незамедлительно оповестить диспетчера ОДС.

Сотрудники оператора связи при выполнении работ в помещениях многоквартирного дома обязаны неукоснительно выполнять условия доступа в технические помещения, установленные УО, соблюдать чистоту и санитарные нормы.

Порядок доступа

Доступ в технические помещения, выдача ключей от технических помещений осуществляется на основании списка сотрудников оператора связи, согласованного уполномоченным лицом УО. Список, с сопроводительным письмом, передается оператором связи в секретариат УО не позднее, чем за пять рабочих дней до осуществления доступа.

В списке необходимо отразить:

- фамилию, имя и отчество сотрудника;
- должность;
- номер служебного удостоверения личности;
- группу допуска по электробезопасности;
- временной период осуществления доступа и период действия списка;
- виды работ, для выполнения которых осуществляется доступ.

Для получения ключей от технических помещений (осуществления доступа) сотрудники оператора связи должны иметь при себе:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт, водительское удостоверение);
- документ, подтверждающий принадлежность сотрудника к оператору связи (служебное удостоверение личности).

Запрещается выдавать ключи (осуществлять доступ) сотрудникам, не имеющим при себе оба этих документа, как не подтвердившим свою личность.

Выдача ключей для выполнения строительно-монтажных работ, технического обслуживания, подключения абонентов и других плановых работ осуществляется в период с 9:00 до 17:00 по рабочим дням. Ключи от технических помещений, слаботочных щитов должны быть возвращены в ОДС не позднее 18:00 дня получения.

Выдача ключей для ликвидации аварийных ситуаций в период с 17:00 до 9:00, в выходные, нерабочие праздничные дни осуществляется с разрешения ответственного лица от УО.

Сотрудникам, получающим доступ, запрещается:

1. Грубить, находиться в нетрезвом виде, использовать ненормативную лексику, оставлять мусор после проведения работ.
2. Срывать, срезать замки и запирающие устройства в технические помещения, на слаботочных щитах.
3. Ломать, деформировать, оставлять незакрытыми двери технических помещений, слаботочные щиты.
4. Выполнять шумные работы во временные промежутки, указанные в постановлениях местных органов власти, в договоре с УО, Законе № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Передавать ключи от технических помещений, слаботочных щитов третьим лицам. Осуществлять самостоятельно доступ третьих лиц в технические помещения.

Управляющая компания:

_____ ФИО, печать

Предприятие:

_____ ФИО, печать