

ДОГОВОР № 56-7

На передачу в пользование общего имущества и осуществления контроля за использованием чердачных помещений и ниши для размещения инженерных коммуникаций

Город Москва

«01» января 2011 г.

Собственник общего имущества жилищно-строительный кооператив «Иркутск», именуемое в дальнейшем «**СТОРОНА 1**», в лице председателя Александра Михайловича Тихонова на основании Устава, с одной стороны, обслуживающая организация УК ООО «КОР», именуемая в дальнейшем «**СТОРОНА 2**», действующая на основании устава в лице генерального директора Лидии Петровны Киселевой ОГРН 1027700503445, ИНН 7716196822 и общества с ограниченной ответственностью «Геликон-Эппл», ИНН 7716196741, именуемое в дальнейшем «**СТОРОНА 3**», в лице Алексея Владиславовича Деркачева, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**СТОРОНА 1**» предоставляет «**СТОРОНЕ 3**» в пользование чердачные помещения и ниши для размещения инженерных коммуникаций в жилом доме по адресу: улица Чичерина, дом 2/9, находящихся в собственности «**СТОРОНЫ 1**», для размещения и подключения к электрическим сетям необходимого оборудования, а также прокладки коммуникаций с целью оказания услуг связи. «**СТОРОНА 2**» осуществляет контроль за использованием чердачных помещений и ниш для размещения инженерных коммуникаций в здании по улице Чичерина, дом 2/9, находящееся в обслуживании «**СТОРОНЫ 2**».

2. ПОНЯТИЕ «ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧЕРДАЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ»

2.1. Под термином «использование чердачных помещений» Стороны понимают следующие действия:

- организация и обеспечение выдачи ключей от технических помещений, работникам «**СТОРОНЫ 3**» по заранее согласованным спискам работников «**СТОРОНЫ 3**» в ОДС, расположенной по адресу: улица Чичерина, дом 8, корпус 2;
- организация учета в ОДС, расположенной по адресу: улица Чичерина, дом 8, корпус 2 приема сдачи ключей работниками «**СТОРОНЫ 3**»;

2.2. Под термином «контроль за использованием чердачных помещений» Стороны понимают следующие действия:

- представление интересов собственников многоквартирного дома, а именно, осуществление деятельности по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома;
- технический надзор за целостностью инженерных коммуникаций и элементов зданий осуществляется «**СТОРОНОЙ 2**» после проведения работ «**СТОРОНОЙ 3**».

Предоставление иных услуг по настоящему договору «**СТОРОНАМИ**» не предполагается.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Для выполнения настоящего Договора «**СТОРОНА 1**», «**СТОРОНА 2**» и «**СТОРОНА 3**» обязуется руководствоваться:

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»;
- «Правилами по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве»;
- «Правилами и нормами технической противопожарной безопасности»;
- «Правилами эксплуатации электроустановок»;
- другими техническими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

3.2. Обязанности «**СТОРОНЫ 3**»:

- для получения услуги в части использования чердачных помещений оформить акт допуска (Приложение № 1);
- производить работы в рабочее время с 9-00 до 18-00;

- проводить работы по построению сетей связи в строгом соответствии с требованиями СНИП, ГОСТ и ВСН и рабочего проекта на объект связи, тем самым исключить возможность нанесения ущерба зданиям и сооружениям, а также и встроенным системам коммуникаций;
- обеспечить соблюдение требований, правил противопожарной безопасности и внутриобъектных режимных требований при установке оборудования, монтаже кабеля и их эксплуатации;
- в случае повреждения «СТОРОНОЙ 3» коммуникаций, проходящих в чердачном помещении и нише для размещения инженерных коммуникаций при прокладке, ремонте, эксплуатации кабеля, произвести восстановительные работы и возмещение ущерба за счет собственных средств;
- при производстве «СТОРОНОЙ 1» плановых мероприятий по ремонту или замене коммуникационных труб «СТОРОНА 3» обязана обеспечить демонтаж и перемещение кабеля в течение 3-х календарных дней со дня получения предписания «СТОРОНОЙ 1» при проведении аварийных работ по ремонту или замене коммуникационных труб «СТОРОНА 3» обязана обеспечить демонтаж и перемещение кабеля немедленно после получения телефонограммы или факса «СТОРОНЫ 1»;
- не захламлять используемые помещения;
- после проведения работ не оставлять открытыми чердачные помещения, проводить их обязательное опечатывание;
- своевременно производить оплату за предоставляемые Исполнителем услуги;
- по установленной форме провести инвентаризацию слаботочных сетей.

3.3. Обязанности «СТОРОНЫ 2»:

- организовать своевременный допуск «СТОРОНЫ 3» в технические помещения жилого дома по адресу: улица Чичерина, дом 2/9;
- предоставить ключи от технических помещений по заранее согласованным спискам работников «СТОРОНЫ 3», (Приложение № 2) в ОДС, расположенной по адресу: ул. Чичерина, д. 8, к. 2;
- осуществлять выдачу ключей только в случае предоставления работником «СТОРОНЫ 3», соответствующего удостоверения, образец которого представлен в пакете документов «СТОРОНЫ 3» (Приложение № 4);
- обеспечить технический надзор за целостностью инженерных коммуникаций и элементов зданий после проведения работ «СТОРОНОЙ 3»;
- обеспечить технический персонал «СТОРОНЫ 3» материалом для опечатывания технических помещений;
- своевременно предупредить «СТОРОНУ 3» обо всех обстоятельствах, которые могут привести к неисполнению настоящего Договора.

3.4. Обязанности «СТОРОНЫ 1»:

- предоставление интересов собственников многоквартирного дома, а именно, осуществление деятельности по обеспечению надлежащего содержания общего имущества МКД;
- организовать своевременный допуск «СТОРОНЫ 3» в помещения жилого дома по адресу: улица Чичерина, дом 2/9 для проведения необходимых работ;
- предоставить в пользование чердачное помещение и нишу для размещения инженерных коммуникаций.

3.5. Права «СТОРОНЫ 3»:

- Самостоятельно определять способ выполнения работ и количество необходимого для этого персонала;
- расторгнуть Договор со «СТОРОНОЙ 1» и «СТОРОНОЙ 2» при неисполнении «СТОРОНОЙ 1» и «СТОРОНОЙ 2» своих договорных обязательств, предупредив «СТОРОНУ 1» и «СТОРОНУ 2» не менее чем за месяц.

3.6. Права «СТОРОНЫ 1» и «СТОРОНЫ 2»:

- требовать документы и лицензии предприятия «СТОРОНЫ 3» на предмет правомочности проведения работ по прокладке, ремонту и эксплуатации сетей связи;

- проверять качество смонтированных сетей, целостность инженерных коммуникаций и элементов зданий после проведения работ;
- два раза в месяц проверять санитарное состояние чердачных, подвальных помещений и ниш для размещения инженерных коммуникаций, а так же наличие запирающих устройств;
- требовать соблюдения требований СНиПов, ГОСТов и ВСНов, рабочего проекта на объект, а так же пункта 3.1. данного договора;
- отказать в выдаче акт допуска либо отозвать его при условии, что **СТОРОНОЙ 3** не соблюдается требования СНиПов, ГОСТов и ВСНов, рабочего проекта на объект, а так же пунктов 3.1. и 3.2. данного договора;
- осуществлять контроль за использованием чердачных помещений и ниши для прокладки инженерных сетей;
- расторгнуть Договор с **«СТОРОНОЙ 3»** при неисполнении **«СТОРОНОЙ 3»** своих Договорных обязательств, предупредив **«СТОРОНОЙ 3»** не менее чем за месяц.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Сумма настоящего договора, в том числе НДС, указана в протоколе согласования договорной цены (Приложение № 4) и может меняться по согласованию сторон.

4.2. Деньги по настоящему договору должны быть перечислены в российских рублях на расчетный счет **«СТОРОНЫ 1»** и **«СТОРОНЫ 2»**, по реквизитам, приведенным в п. 8, в течение 5 банковских дней после выставления счета.

4.3. Оплата за электропитание производится на основании актов о безучетном потреблении электроэнергии, выставленных Энергосбытом ОАО «МОСЭНЕРГО».

4.4. Если **СТОРОНА 3** не произвела оплату в сроки установленные по настоящему договору, **СТОРОНА 1** начисляет пени в размере 2 (двух) % за период просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.5. Первоначальный акт допуска оформляется в рамках Договора. Отдельным счетам оплачиваются работы по согласованию акта допуска в технические помещения в следующих случаях:

- при каждом повторном вызове для предъявления готовности объекта;
- при оформлении ранее аннулированного акта допуска.

Стоимость вышеуказанных работ, в том числе НДС, указана в протоколе согласования договорной цены (Приложение № 3) и может меняться по согласованию сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **«СТОРОНА 3»** несет ответственность за соблюдение правил технической безопасности при прокладке, ремонте и эксплуатации кабеля.

5.2. В случае кражи и/или поломки кабеля и/или оборудования полностью или частично **«СТОРОНА 1»** и **«СТОРОНА 2»** ответственности не несет.

5.3. В случае возникновения конфликтной ситуации между организациями, занимающимися деятельностью по предоставлению услуг связи, разрешение спорных вопросов решается **«СТОРОНОЙ 3»** самостоятельно и без участия **«СТОРОНЫ 1»** и **«СТОРОНЫ 2»**.

5.4. В случае отзыва акта допуска в технические помещения размер оплаты по Договору остается без изменения, услуги в части использования чердачных помещений в зданиях, временно прекращаются до устранения **«СТОРОНОЙ 3»** замечаний **«СТОРОНЫ 1»** и **«СТОРОНЫ 2»**. Отзыв акта допуска с указанием причины отказа отправляется **«СТОРОНОЙ 3»** телефонограммой или по электронной почте.

5.5. В случае выявления фактов нарушения санитарного состояния чердачных помещений и ниш для размещения инженерных коммуникаций, а так же выявления фактов нарушения в них запирающих устройств отзыва акта допуска будет осуществлен для всех пользователей **«СТОРОНЫ 3»**, работавших на объекте в межпроверочный период.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия непреодолимой

силы. А именно: пожара, землетрясения, наводнения, а также акта или действия государственных организаций или других обстоятельств, находящихся вне контроля сторон и настоящего Договора.

6.2. Оборудование, кабели и прочее оборудование **СТОРОНЫ 3** должно быть промаркировано, закреплено и не затруднять доступ к инженерным коммуникациям.

6.3. Договор может быть изменен, расторгнут или дополнен по соглашению сторон. Вопросы, изменения и дополнения, расторжение Договора оговариваются сторонами дополнительно, путем подписания Соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4. Все указанные в Договоре приложения подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

6.5. Спорные вопросы, возникающие при заключении настоящего Договора, разрешаются полномочными представителями Сторон путем переговоров, а при его исполнении, в случае не достижения соглашения в ходе переговоров, - арбитражным судом г. Москвы в установленном действующем законодательством порядке.

6.6. Все ранее полученные Акты-допуска по другим договорам между «**СТОРОНОЙ 2**», и «**СТОРОНОЙ 3**» остаются действительными.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 (один) год и вступает в силу с 01.01.2011 года

7.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1 ЖСК «Иркутск»

Тел: (499) 186-42-10

СТОРОНА 2 ООО «КОР»

Юридический адрес: 129327,
Москва, Чукотский проезд, д. 2;
ИНН 7716196822
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810500010001130
в АК «Аспект» (ЗАО)
БИК 044525401
К/с 30101810800000000401

Тел: (495) 470-02-83

СТОРОНА 3

ООО «Геликон-Эппл»

Юридический адрес: 129327,
Москва, Чукотский проезд,
д. 2, кв. 174
Банковские реквизиты:
р/с 40702810038180120552
в АБ «Аспект» (ЗАО)
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225,
Коды: ИНН 7707082392,
КПП 770701001,
ОКПУ 42422554

Тел.: (495) 787-11-99

Председатель
ЖСК «Иркутск»



Генеральный директор
ООО «КОР»



Директор
ООО «Геликон-Эппл»



/А. М. Тихонов/

/Л. П. Киселева/

/А. В. Деркачев/

СПИСОК

Сотрудников ООО «Геликон-Эппл» допущенных к работам в технических помещениях (чердачные помещения и ниши для размещения инженерных коммуникаций)

№.№ пп	Ф. И. О.	
1.	Алленов Никита Сергеевич	(915) 066-14-83
2.	Деркачёв Алексей Владиславович	(926) 225-42-77
3.	Жуков Андрей Владимирович	(926) 253-84-34
4.	Синадов Антон Юрьевич	(926) 225-25-62
5.	Торопов Сергей Иванович	(926) 829-78-84
6.	Торопов Сергей Сергеевич	(926) 296-10-98
7.	Юзапольский Алексей Романович	(926) 388-14-95

Председатель
ЖСК «Иркутск»



/А. М. Тихонов/

Генеральный директор



/Л. П. Киселева/

Директор
ООО «Геликон-Эппл»



/А. В. Деркачев/

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

- 1.1. Ежемесячные платежи за технический контроль ООО «КОР»:
Из расчета 366,29 руб. за один дом, без НДС.
При количестве домов — 1 (один).
- 1.2. Оформление повторных актов допуска осуществляет ООО «КОР» в рамках
настоящего договора составляют:
Из расчета 2257,97 руб. за один акт, без НДС.
При количестве домов — 1 (один).

№№ пп	Наименование услуги	Период	Кол-во домов, шт.	Сумма работ, услуг, товаров, руб.	Сумма НДС 18%, руб.	Всего с НДС, руб.
1	Диспетчерское обслуживание и технический контроль	месяц	1	366,29	65,93	432,23
2	Акт допуска	шт.	1	2257,97	406,44	2664,41

Председатель
ЖСК «Иркутск»

Генеральный директор
ООО «КОР»

Директор
ООО «Геликон-Эппл»



А. М. Тихонов

Л. П. Киселева

А. В. Деркачев