

Договор о партнерских взаимоотношениях №061213ИР

г. Иркутск

«06» декабря 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Орион телеком», в лице Директора подразделения в г. Иркутск Шелупаева Ильи Анатольевича, действующего на основании доверенности №001 от 25.02.2013г, именуемое в дальнейшем **Оператор связи**, и Общество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис», именуемое, в дальнейшем **Управляющая компания**, в лице директора Волоника Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ

Для целей настоящего договора нижеуказанные термины и определения имеют следующее значение:

- 1.1. **Оператор связи** - юридическое лицо, оказывающее на основании соответствующих лицензий услуги связи.
- 1.2. **ТСЖ** - объединение собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.3. **Управляющая компания** – организация, выполняющая на основании заключенных с собственниками многоквартирных домов договоров на управление многоквартирным домом, комплекс работ и услуг по управлению многоквартирными домами, включающий оказание услуг и выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставление коммунальных услуг, а также заключение от своего имени необходимых договоров о пользовании общим имуществом в многоквартирном доме, для исполнения своих обязательств по управлению домом.
- 1.4. **Многokвартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.
- 1.5. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 1.6. **Пользователь** - наниматель (арендатор) имеющий право пользоваться жилым помещением на основании договора с собственником данного помещения, либо иное лицо, имеющее законное право пользования жилого помещения.
- 1.7. **Абонент** — собственник/пользователь жилого помещения.
- 1.8. **Услуги связи** - услуги телефонной связи, телематические услуги связи, услуги связи по передаче данных, по предоставлению каналов связи, услуги связи для целей кабельного вещания.
- 1.9. **Пользователь услугами связи** - лицо, заказывающее и (или) использующее услуги связи.
- 1.10. **Нежилые помещения в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещения на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. В целях обеспечения соблюдения конституционных прав Собственников по обеспечению возможности доступа к услугам связи, а так же в целях реализации положений ч.3 ст.6 Федерального закона от 07.07.2003г. №126 ФЗ «О связи», Оператор и Управляющая компания договорились о ведении партнерских взаимоотношений, согласно условиям настоящего Договора.

2.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о связи, Правилами оказания услуг связи, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая компания обязуется предоставить в пользование Оператору связи нежилые помещения (части нежилых помещений) на чердаке, либо подвале многоквартирных домов по адресу: **г. Иркутск, ул. Советская, дом 126** и **г. Иркутск, ул. Советская, дом 128**, для размещения и технического обслуживания оборудования и средств связи, используемых Оператором связи в целях оказания, на базе собственных сетей связи, всех видов услуг проводной связи Собственникам и Пользователем жилых помещений, на основании лицензий, выданных Министерством связи и информатизации, по существующим тарифам Оператора:

1) лицензия на оказание телематических услуг связи № 91638 от 22.09.2011г.;

- 2) лицензия на оказание услуги связи для целей кабельного вещания № 91642 от 22.09.2011г.;
 - 3) лицензия на оказание услуг связи по предоставлению каналов связи № 91636 от 22.09.2011г.;
 - 4) лицензия на оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации № 91640 от 22.09.2011г.;
 - 5) лицензия на оказание услуг местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа № 108774 от 25.03.2013 г.
- 3.2. Управляющая компания обязуется обеспечить круглосуточный, беспрепятственный доступ сотрудников Оператора связи в предоставленные нежилые помещения и шахты слаботочной проводки многоквартирного дома.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Оператор связи имеет право:

4.1.1. Осуществлять, в выделенных в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора Управляющей компанией местах и помещениях в многоквартирных домах, действия по размещению оборудования и средств связи, прокладке информационных и силовых кабелей, монтажу сетей связи, являющихся собственностью Оператора связи, а так же производить на размещенном оборудовании и линиях связи необходимые строительные-монтажные и пуско-наладочные работы.

4.1.2. Распространять рекламные материалы среди Домовладельцев, поместить информационную табличку при входе в здание, размер и местоположение которой дополнительно согласуется с Управляющей компанией.

4.1.3. Заключать договоры на оказание услуг передачи данных с клиентами /собственниками жилья многоквартирных домов, проводить подключения новых клиентов и взимать за их подключение плату.

4.1.4. Предоставлять услуги передачи данных и телематических служб (доступ к сети Интернет, кабельное и цифровое ТВ, электронная почта, ip-телефония, хостинг и т.д.).

4.1.5. Обращаться для решения хозяйственных вопросов, в том числе в целях предоставления доступа в места общего имущества многоквартирных домов для производства работ на установленном оборудовании, в рамках предмета настоящего договора к представителю Управляющей компании.

4.2. Оператор связи обязуется:

4.2.1. Монтаж и размещение оборудования и линий связи должны быть произведены по проекту, предварительно согласованному с Управляющей компанией.

4.2.2. Взять на себя расходы по выполнению проектно-сметной документации и монтажные работы по построению коммуникаций для подключения жилых домов, обслуживаемых Управляющей компанией к распределенной сети передачи данных Оператора связи, построению узла связи и сетей передачи данных внутри зданий.

4.2.3. Возместить в полном объеме материальный ущерб, причиненный имуществу Управляющей компании, Собственников или третьих лиц в результате монтажных или ремонтных работ по вине сотрудников Оператора связи.

4.2.4. Обеспечивать исполнение своими представителями, осуществляющими эксплуатацию телекоммуникационного оборудования, соблюдение правил противопожарной и технической безопасности, правил эксплуатации механизмов, действующих в многоквартирных домах.

4.2.5. Не допускать повреждений сотрудниками Оператора связи инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных в многоквартирных домах. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирных домов или конструкций домов в целом.

4.2.6. Использовать общее имущество многоквартирных домов исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Не производить никаких конструктивных изменений и надстроек в здании без согласования с Управляющей компанией.

4.2.7. Установить за собственный счет одну стальную дверь в доме, обслуживаемом Управляющей компанией, по адресу: Иркутск, ул. Байкальская д. 107а.

4.3. Управляющая компания имеет право:

4.3.1. В счет внесения Оператором связи оплаты по настоящему договору получать доступ к сети Интернет в объемах, согласованных с Оператором связи.

4.3.2. Получать приоритет при выполнении заявок на обслуживание и подключение новых рабочих мест к услугам связи.

4.3.3. В любой момент затребовать информацию о проложенных в обслуживаемом доме коммуникациях Оператора связи, их технические параметры и любую другую информацию, касающуюся кабельных линий и узла связи;

4.3.4. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Оператором связи обязательств по платежам и иных убытков, причиненных Оператором связи из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора;

4.3.5. В случае изменения тарифов на эксплуатационные расходы производить перерасчет с предварительным письменным уведомлением Оператора связи не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до желаемой даты введения в действие таких изменений.

4.4. Управляющая компания обязуется:



4.4.1. Предоставить Оператору связи право и техническую возможность на размещение оборудования, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Обеспечить в согласованное Сторонами время беспрепятственный доступ сотрудников Оператора связи к установленному оборудованию и линиям связи для проведения ремонтных и профилактических работ.

4.4.3. Обеспечивать круглосуточное электрическое питание (по возможности), не производить никаких действий с размещенным оборудованием, коммуникациями Оператора связи, кабельными линиями и узлом связи и не менять их местоположение без согласования с Оператором связи.

4.4.4. Незамедлительно уведомлять Оператора связи о возникновении аварий в многоквартирных домах, причинивших ущерб оборудованию Оператору связи либо создающих угрозу его причинения.

4.4.5. Не использовать оборудование Оператора связи в своих целях, а также не допускать использовать его третьими лицами, в том числе не производить какого-либо рода работ самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц, на коммуникациях и оборудовании Оператора связи, за исключением работ необходимых для устранения аварийных ситуаций. В случае необходимости проведения работ Управляющей компанией по устранению аварийных ситуаций на коммуникациях и оборудовании Оператора связи незамедлительно уведомить последнего.

4.4.6. Не совершать действий, препятствующих Оператору связи использовать и эксплуатировать оборудование и средства связи по настоящему Договору.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость оказываемых Управляющей компанией эксплуатационных услуг по настоящему Договору составляет 400 (четыреста) рублей в месяц за один дом, НДС не облагается в связи с применением Управляющей компанией упрощенной системы налогообложения (УСН) без учета электроэнергии.

Начисление первого платежа по настоящему Договору производится с даты подписания Сторонами Акта о размещении оборудования.

5.2. Управляющая компания ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, выставляет счет и счет-фактуру, акт выполненных работ за оказанные по Договору услуги.

5.3. Оплата услуг по настоящему Договору производится Оператором связи ежемесячно, в течение 10 банковских дней с даты получения счета, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Управляющей компанией.

5.4. Оплата по настоящему договору может производиться путем взаимозачетов.

5.5. Плата по настоящему Договору может быть изменена по согласованию Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство, не подлежащее разумному контролю (непреодолимая сила), и если это обстоятельство непосредственно повлияло на исполнение настоящего Договора.

7.2. Под обстоятельством непреодолимой силы Стороны понимают такие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, как: землетрясения, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

7.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств.

7.4. При наступлении для любой из Сторон обстоятельств непреодолимой силы, Стороны должны путем переговоров решить вопрос о дальнейшем ходе исполнения настоящего Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по 31 декабря 2014 года. В случае если ни одна из Сторон не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора, письменно не уведомит другую Сторону об отказе от продления договора на новый срок, то настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях на каждый последующий календарный год.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в связи с изменением формы управления многоквартирным домом собственниками жилья в данном доме, а также по соглашению Сторон и в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Стороны настоящего Договора договорились о том, что вся технологическая и коммерческая информация, касающаяся их текущей деятельности и перспективных планов, уже полученная ими друг от друга, либо информация, которая будет ими получена друг от друга в течение срока действия Договора, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного согласия Сторон.

8.4. В случае изменения адресов и иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты возникновения таких изменений.

8.5. Стороны обязуются при исполнении настоящего Договора не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в настоящем Договоре требований, поддерживать деловые контакты и принимать все необходимые меры для обеспечения эффективности и развития отношений в рамках настоящего Договора.

8.6. Споры и разногласия между Сторонами разрешаются путем переговоров. Стороны гарантируют, что приложат все усилия для урегулирования разногласий путем совместных переговоров.

8.7. Для рассмотрения споров устанавливается претензионный порядок. Срок предъявления претензий по вопросам выполнения обязательств составляющих предмет настоящего Договора, составляет один месяц от даты нарушения. Претензии, предъявленные по истечении этого срока, не рассматриваются.

8.8. В случае частичного или полного не удовлетворения претензии, не получения ответа на нее в предусмотренный Договором срок и (или) невозможности достижения соглашения между Сторонами, дело по спору подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

8.9. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ООО «Орион телеком»

Юр.адрес: 660017, г.Красноярск, ул.Ленина, 113, оф.100
Факт.адрес: 664007, г. Иркутск,
ул. Декабрьских Событий 125, оф.504
тел. 8(3952) 72-72-64
КПП 384945002
ИНН 2466220319
ОГРН 1092468017729
р/с 40702810266150000162
ИРКУТСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" Г.
ИРКУТСК
к/с 30101810700000000700
БИК 042520700
e-mail: irk@orionnet.ru

Директор подразделения в г. Иркутск

М.П.

/Шелупаев И.А.



ООО «Дом Сервис»

664075, г. Иркутск,
Юр. адрес: ул. Байкальская, 202
Факт.адрес: 664074, г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная,
д.100/2
ИНН 3811113635 КПП 381101001
р/с 40702810718350108017
Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск
к/с 30101810900000000607
БИК 042520607
Тел. 8(395) 41-00-59

Директор ООО «Дом Сервис»

М.П.

/Воловик В.О.



АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

г. Иркутск

«01» марта 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Орион телеком», в лице Директора подразделения в г. Иркутск Шелупаева Ильи Анатольевича, действующего на основании доверенности №001 от 25.02.2013г, именуемое в дальнейшем **Оператор связи**, и **Общество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис»**, именуемое, в дальнейшем **Управляющая компания**, в лице директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В исполнение п. 4.2.7. условий Договора о партнерских взаимоотношениях №061213ИР от «06» декабря 2013 г. Оператор связи произвел установку одной стальной двери в доме, обслуживаемом Управляющей компанией, по адресу: Иркутск, ул. Байкальская д. 107а.
2. Работы выполнены полностью и в срок. Управляющая компания претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

От Оператора связи

От Управляющей компании

Директор подразделения в г. Иркутск

Директор ООО «Дом Сервис»

М.П. _____ /Шелупаев И.А.

М.П. _____ /Воловик В.О.



АКТ
О РАЗМЕЩЕНИИ ОБОРУДОВАНИЯ
к Договору № 061213ИР от «06» декабря 2013 г.

г. Иркутск

«01» марта 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Орион телеком», в лице Директора подразделения в г. Иркутск Шелупаева Ильи Анатольевича, действующего на основании доверенности №001 от 25.02.2013г, именуемое в дальнейшем **Оператор связи**, и **Общество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис»**, именуемое, в дальнейшем **Управляющая компания**, в лице директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В рамках исполнения Договора № 061213ИР от «06» декабря 2013 г. Оператор разместил Оборудование по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, 126; ул. Советская, 128, для оказания услуг связи.
2. Оборудование размещено в соответствии с требованиями Договора № 061213ИР от «06» декабря 2013 г., строительный мусор убран, повреждений общего имущества собственников помещений данного дома нет.
3. Стороны претензий друг к другу не имеют.
4. Акт после подписания Сторонами становится неотъемлемой частью Договора №061213ИР от «06» декабря 2013 г. и является основанием для начала оплаты услуг в соответствии с п. 5.1 Договора №061213ИР от «06» декабря 2013 г.
5. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Управляющей компании:




От Оператора:


