Проверено и введено в программу: «23» 01 2013 г.
Главный экономист
Экономист Агонина О.А.

ДОГОВОР № 1-А/01012012

г. Москва Договор введен в программу с 01.01.12 по 31.12.12 г. с 01.01.13 по 31.12.13 г. *"01 " ноября 2012 года*

Стороны настоящего Договора:

Закрытое акционерное общество «АКАДО – Столица», именуемое в дальнейшем «АКАДО - Столица», в лице Беликова Юрия Александровича, действующего на основании Доверенности №96/08 от 14.03.2012 года, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Феникс»** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Раманской Любови Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые "Стороны", принимая во внимание, что:

✓ Настоящий договор составлен в соответствии ст.ст. 5-7 Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 года №126-ФЗ;

✓ АКАДО - Столица обладает всеми необходимыми лицензиями на предоставление услуг связи, а также является владельцем оборудования и телекоммуникационных кабельных сетей (сети АКАДО), посредством которых предоставляются такие услуги;

✓ Управляющая организация в соответствии с нормами жилищного законодательства и на основании договоров с собственниками жилых помещений осуществляет (обеспечивает) управление многоквартирными домами (в дальнейшем "Здание"), расположенным по адресам согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью, а также обеспечивает предоставление комплекса услуг жителям указанных домов, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины, используемые в настоящем Договоре

Стороны согласовали значение основных терминов, используемых в Договоре:

1.1. **Объекты общего имущества собственников Здания (или Объекты общего имущества)** – помещения в Здании, не являющиеся квартирами (частями квартир) и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом Здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, крыши.

1.2. **Обеспечение доступа к Объектам общего имущества** – предоставление Управляющей организацией работникам АКАДО - Столица или работникам привлеченных ею подрядных организаций возможности осуществления работ, связанных с размещением и эксплуатацией оборудования сети АКАДО на территории Объектов общего имущества, включая проведение профилактических, плановых, ремонтных и иных работ, а также в возможности присутствия на территории Объектов общего имущества в целях реализации настоящего Договора и предоставления услуг жителям Здания.

1.3. **Сеть АКАДО** – телекоммуникационная кабельная сеть, включая оборудование электросвязи, посредством которой АКАДО - Столица предоставляет услуги связи. При этом кабельные разводки от оборудования АКАДО до квартир являются собственностью абонентов АКАДО - жителей Здания, которые несут бремя их содержания, а короба на кабельных разводках являются собственностью АКАДО. Термин «сеть АКАДО» применяется, в зависимости от контекста Договора, для обозначения как всей телекоммуникационной кабельной сети в совокупности, так и отдельных ее участков и/или оборудования, размещенных непосредственно в Здании.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация обязуется обеспечить доступ сотрудников «АКАДО-Столица» в технические помещения, чердаки и подвалы зданий, находящихся в управлении УК в соответствие с адресным списком.

Факт размещения сети АКАДО подтверждается рабочей (исполнительной) документацией на сеть и/или актом, составляемым и подписываемым обеими Сторонами, с перечнем размещенного в здании оборудования сети и указанием места его расположения

в Здании. Соответствующий акт составляется Сторонами в случае завершения работ по модернизации сети с заменой оборудования или демонтажем оборудования.

3. Обязанности Сторон

3.1. В рамках настоящего Договора Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечить доступ сотрудников АКАДО - Столица (его подрядной организации) в Здание, включая Объекты общего имущества Здания, для проведения проектно-изыскательских, монтажных, строительных работ, текущей эксплуатации и обслуживания сети АКАДО, а также возможность подключения оборудования АКАДО к электросети Здания.

3.1.2. В случае проведения ремонтных, регламентных, а также иных работ, в том числе городскими службами и сторонними организациями в помещениях, в которых установлена сеть АКАДО, своевременно (не позднее, чем за 24 часа) оповещать АКАДО - Столица о начале таких работ по круглосуточному телефону **8-499-940-76-70**.

3.1.3. В кратчайший срок (не позднее 1 часа) сообщать АКАДО - Столица об авариях (неисправностях сети электропитания, затоплениях, пожарах и т.п.), произошедших в Здании и ориентировочных сроках их устранения, а также информировать АКАДО - Столица о ходе аварийно-восстановительных работ по круглосуточному телефону **8-499-940-76-70**.

3.1.4. В случае проведения плановых работ по техническому обслуживанию и ремонту на электросетях Зданий своевременно (не позднее, чем за 24 часа) информировать АКАДО – Столица по электронной почте **netmon@akado-stolitsa.ru** или по телефону: **8-499-940-76-70** о планируемых работах.

3.1.5. Принимать возможные меры к обеспечению сохранности оборудования сети АКАДО, размещенного на территории Объектов общего имущества Здания. В случае обнаружения хищения или повреждения сети АКАДО, а также попыток несанкционированного доступа к сети (ее составных частей), в кратчайшие сроки информировать об этих фактах АКАДО - Столица и, при необходимости, участвовать вместе с работниками АКАДО - Столица в составлении соответствующих актов.

3.1.6. Не предпринимать какие-либо действия в отношении сети АКАДО (в т.ч. отключение электропитания оборудования) без согласования с АКАДО - Столица.

3.1.7. Обеспечить передачу прав и обязанностей по настоящему договору правопреемнику в случае прекращения деятельности Управляющей организации по управлению Зданием или изменения формы управления многоквартирным домом с оформлением соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.2. АКАДО - Столица обязуется:

3.2.1. Соблюдать технику безопасности, правила противопожарной безопасности при осуществлении работ, связанных с размещением и эксплуатацией сети АКАДО и иного имущества АКАДО - Столица на территории Объектов общего имущества, включая осуществление профилактических, плановых, ремонтных и иных работ.

3.2.2. Своевременно уведомлять Управляющую организацию о необходимости изменения месторасположения оборудования и сети АКАДО.

3.2.3. Своевременно уведомлять Управляющую организацию о необходимости проведения профилактических и плановых работ не позднее, чем за 1 (один) день до начала проведения указанных работ.

3.2.4. Соблюдать согласованный Сторонами порядок доступа сотрудников АКАДО - Столица к Объектам общего имущества.

4. Порядок предоставления доступа на территорию Объектов общего имущества

4.1. Стороны согласовали следующий режим доступа работников АКАДО - Столица (ее подрядных организаций) на территорию Объектов общего имущества.

4.1.1. АКАДО - Столица формирует и предоставляет Управляющей организации, список работников (в том числе подрядных организаций АКАДО - Столица), которым необходим доступ на территорию Объектов общего имущества (список доступа).

В случае необходимости изменения Списка доступа АКАДО - Столица предоставляет соответствующие данные Управляющей организации.

При возникновении аварийных ситуаций допуск работников осуществляется на основании служебных удостоверений (образец служебного удостоверения сотрудника АКАДО приведен в Приложении № 2 к данному договору).

4.1.2. При необходимости проведения плановых и профилактических работ Управляющая организация обеспечивает доступ работников АКАДО - Столица (ее подрядных организаций) на территорию Объектов общего имущества в течение рабочего дня.

4.1.3. В целях проведения внеплановых ремонтных и/или восстановительных работ Управляющая организация обеспечивает доступ работников АКАДО - Столица (ее подрядных организаций) на территорию Объектов общего имущества в любое время (круглосуточно), включая выходные и праздничные дни.

5. Цена Договора и порядок оплаты (при возмездном характере договора)

5.1. Отчетный период в рамках настоящего Договора составляет месяц.

5.2. За предоставление услуг по настоящему Договору, в том числе, предоставление доступа к Объектам общего имущества, АКАДО - Столица выплачивает Управляющей организации *338 рублей 60 коп. (триста тридцать восемь рублей 60 коп.)* в месяц, (*в том числе НДС 18 %)* за дом, список домов указан в Приложении №1 к настоящему договору.

5.3. Указанная в п.5.2. сумма включает в себя все возможные расходы Управляющей организации по настоящему Договору.

5.4. Указанную в п.5.2 настоящего Договора сумму АКАДО - Столица выплачивает по факту оказания услуг на основании выставляемых Управляющей организацией по окончании отчетного периода счетов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения счета. В течение 5 (пяти) рабочих дней по окончании расчетного периода Управляющая организация обязуется выставлять Акт об оказанных услугах и счет-фактуру.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение либо ненадлежащее исполнение принятых по настоящему Договору обязательств виновная сторона несет ответственность в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Управляющая организация возмещает АКАДО - Столица убытки, связанные с необеспечением доступа сотрудников АКАДО - Столица к оборудованию АКАДО при наличии вины сотрудников Управляющей организации.

В соответствии с п. 5.6.24. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников операторов связи на крыши и чердачные помещения многоквартирного дома.

Таким образом, расторжение договора не влечет за собой демонтаж оборудования оператора связи, переноса его в другое помещение, а так же расторжения договоров с абонентами оператора связи.

6.3. Управляющая организация возмещает АКАДО - Столица ущерб нанесенный оборудованию АКАДО при наличии вины сотрудников Управляющей организации и на основании обоснованной претензии АКАДО-Столица.

6.4. АКАДО – Столица возмещает Управляющей организации, ущерб нанесенный Объектам общего имущества Здания при наличии вины сотрудников АКАДО - Столица и на основании обоснованной претензии Управляющей организации.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, политических волнений, военных действий и их последствий, а также любых других обстоятельств, не зависящих от контроля Сторон. Обстоятельствами, не зависящими от контроля Сторон, признаются также издание органами власти и управления актов, делающих невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору хотя бы одной из Сторон.

7. Срок действия Договора, прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и распространяется на взаимоотношения сторон, возникших с «01» января 2012 года, и действует до «31» декабря 2013 года. Договор пролонгируется на следующий период и на тех же условиях в случае, если ни одна из Сторон за 30 календарных дней до срока истечения Договора не заявит о намерении его расторгнуть путем направления письменного уведомления другой Стороне. Количество пролонгаций не ограничено.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае недостижения Сторонами соглашения спор передается на разрешение в Арбитражный суд города Москвы.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Приложением № 3 к настоящему Договору является Акт о размещении оборудования сети связи АКАДО, являющийся его неотъемлемой частью.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

АКАДО - Столица:
ЗАО «АКАДО - Столица»

117535 г. Москва, Варшавское шоссе, 133
р/с 40702810038180120552

Московский банк ОАО «Сбербанк России»
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

ИНН 7707082392 / КПП 772601001
ОКПО 42422554

_____ / Ю.А. Беликов /

Управляющая организация:
ООО УК «Феникс»

Юрид.адрес: 127576, г.Москва, ул.Абрамцевская, д. 4, корп.1, кв.61
Факт.адрес: 127576, г.Москва, ул. Илимская, д.3, стр.1
р/с 40702810838050014338
Московский Банк Сбербанка России ОАО
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ИНН 7715854959/ КПП 771501001
ОКПО 90589640

_____ / Л.М. Романская /

Приложение №1
к Договору 1-Н/01012012
от «01» ноября 2012 года

Адресный список

№ п/п	Улица	Дом	Корпус
1	АБРАМЦЕВСКАЯ УЛ.	1	
2	АБРАМЦЕВСКАЯ УЛ.	6	
3	НОВГОРОДСКАЯ УЛ.	14	2
4	НОВГОРОДСКАЯ УЛ.	16	1
5	УГЛИЧСКАЯ УЛ.	4	
6	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ.	6	
7	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ.	8	
8	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ.	10	
9	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ.	12	

АКАДО - Столица:
ЗАО «АКАДО - Столица»

_____ / Ю.А. Беликов /

Управляющая организация:
ООО УК «Феникс»

_____ / Л.М. Романская /

Приложение №2
к Договору 1-А/01012012
от «01» ноября 2012 года

Образец служебного удостоверения

АКАДО - Столица:
ЗАО «АКАДО - Столица»

_____ / Ю.А. Беликов /

Управляющая организация:
ООО УК «Феникс»

_____ / Л.М. Романская /

Приложение №3
к Договору 1-А/01012012
от «01» ноября 2012 года

АКТ
РАЗМЕЩЕНИЯ СЕТИ

Настоящий Акт составлен Сторонами:

Закрытым акционерным обществом «АКАДО - Столица», далее «АКАДО – Столица» в лице Беликова Юрия Александровича, действующего на основании Доверенности № 96/08 от 14.03.2012 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Феникс» далее «Управляющая организация», в лице Генерального директора Раманской Любови Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны,
составили настоящий Акт в подтверждение факта размещения кабельных линий связи и оборудования Сети АКАДО в нижеуказанных домах:

№ п/п	Адрес	
1	АБРАМЦЕВСКАЯ УЛ. дом 1	п.2 УД; п.4 УД; п.5 УД; п.8 ИП, УМ, УД
2	АБРАМЦЕВСКАЯ УЛ. дом 6	п.2 УД; п.3 УД
3	НОВГОРОДСКАЯ УЛ. дом 14,корп. 2	п.1 УД
4	НОВГОРОДСКАЯ УЛ. дом 16,корп. 1	п.1 ИП, УМ, УД
5	УГЛИЧСКАЯ УЛ. дом 4,корп.	п.2, ИП, УД; п.5 УМ, УД
6	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ. дом 6	п.1 ВРП, ИП, УМ, УД
7	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ. дом 8	п.1 ИП, УД
8	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ. дом 10	п.1 ВРП, ИП, УМ, УД
9	ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ УЛ. дом 12	п.2 УД

ПОДПИСИ СТОРОН

АКАДО - Столица:
ЗАО «АКАДО - Столица»

_____/ Ю.А. Беликов /

Управляющая организация:
ООО УК «Феникс»

_____/ Л.М. Романская /