Приложение 2

к Временному Порядку

предоставления услуги

доступа к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах, находящихся в муниципальной собственности города Макеевки

(пункт 3.1 раздела III)

**Форма типового договора**

ДОГОВОР № \_\_\_

на предоставление услуги доступа к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах, находящихся в муниципальной

собственности города Макеевки

г. Макеевка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Организация/ОСМД, Ассоциация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 1), которая действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**для физических лиц-предпринимателей:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 2), паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и занесен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**для юридических лиц:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 2), в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем Стороны, и каждый по отдельности – Сторона, заключили настоящий Договор предоставления услуги доступа к местам общего пользования в жилых домах (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Определение понятий**

1.1. Телекоммуникационная сеть – комплекс технических средств телекоммуникаций и сооружений, предназначенных для маршрутизации, коммутации, передачи и/или приема знаков, сигналов, письменного текста, изображений и звуков или сообщений любого рода по радио, проводным, оптическим или другим электромагнитным системам между конечными пунктами сети.

1.2. Слаботочные сети – неотъемлемая часть инженерного оснащения, сети кабелей и/или проводов, по которым проходит ток напряжением не более 25 В и силой тока, исчисляемой mA, обеспечивающие работу кабельного телевидения, проводного радио, телефонии и Интернета, систем пожарной и охранной сигнализации, автоматизированного учета энергоресурсов, локальных компьютерных сетей, домофонных и переговорных устройств.

1.3. Операторы – интернет – провайдеры, другие субъекты, предоставляющие услуги кабельного и спутникового телевидения, внутренних систем связи (телефонные сети, системы контроля и доступа, визуализации, в том числе домофонных сетей).

1. **Предмет Договора**

2.1. В целях обеспечения предоставления телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем Сторона 1 предоставляет Стороне 2 услуги доступа во вспомогательные помещения жилых домов в соответствии с Перечнем жилых многоквартирных домов, в которых предоставляется услуга доступа к местам общего пользования, для размещения и обслуживания телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем (далее – Перечень, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора) (Приложение 2.1), а именно: межэтажными перекрытиями, опорными конструкциями домов, технологическими каналами, нишами, замоноличенными трубами, трубами – стояками (далее – части нежилых помещений в жилых домах).

2.2. Сторона 1 обеспечивает беспрепятственный доступ представителям Стороны 2 и контролирует надлежащее техническое состояние элементов телекоммуникационных сетей, используемых Стороной 2 в своей деятельности.

2.3. Сторона 2 обязуется ежемесячно оплачивать услугу доступа к местам общего пользования в жилых домах в соответствии с условиями Договора.

2.4. Договор не предоставляет единоличного или исключительного права на пользование частями площадей мест общего пользования жилых домов, данное право предоставляется и для других Операторов в аналогичном объеме, предоставленному Стороне 2, независимо от форм собственности.

1. **Обязанности и права Стороны 1**

3.1. Сторона 1 имеет право требовать возмещения в полном размере убытков, причиненных ей Стороной 2 вследствие нарушения условий настоящего Договора.

3.2. Сторона 1 вправе осуществлять контроль надлежащего выполнения Стороной 2 обязанностей, возложенных настоящим Договором и принимать меры к устранению выявленных нарушений.

3.3. Сторона 1 контролирует с помощью постоянно действующей комиссии с представителями всех Операторов, фактическое количество объектов жилого фонда муниципальной собственности, которые используются Операторами для предоставления услуги Потребителям;

3.4. Сторона 1 оказывает беспрепятственный доступ Стороне 2 к вспомогательным помещениям в соответствии с Перечнем, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора для выполнения Стороной 2 (или подрядной организацией) ремонтных, профилактических работ на телекоммуникационной сети и домофонных системах в порядке, определенном разделом VI Временного Порядка предоставления услуги доступа к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах, находящихся в муниципальной собственности города Макеевки, утвержденного распоряжением главы администрации города Макеевки от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Временного Порядка).

3.5. Сторона 1 оказывает содействие Стороне 2 в беспрепятственном доступе к частям нежилых помещений в жилых домах, с ограниченным доступом, уполномоченным лицам Стороны 2 в соответствии с согласованным списком для выполнения ремонтных, профилактических работ на телекоммуникационной сети в порядке, определенном пунктом 6.2. Временного Порядка, пунктом 4.3. настоящего Договора.

3.6. Сторона 1 обязана письменно или по электронной почте уведомить Сторону 2 о проведении в домах, указанных в Перечне, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, работ, которые могут повлиять на работу телекоммуникационных и слаботочных сетей, не позднее 7 (семи) календарных дней до их начала.

3.7. Сторона 1 несет ответственность за несвоевременное предоставление доступа в течение 1 часа после подачи заявки на электронный адрес Стороны 1 к частям вспомогательных помещений для выполнения Стороной 2 ремонтных работ.

3.8. Сторона 1 не несет ответственность за сохранность телекоммуникационных и слаботочных сетей, технических элементов, домофонных систем Стороны 2.

3.9. Сторона 1 имеет право выступать с инициативой о внесении изменений в настоящий Договор или о его расторжении в случае ухудшения состояния частей площадей мест общего пользования жилых домов, в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения Стороной 2 условий настоящего Договора.

 3.10. Сторона 1 обязана требовать от Стороны 2 своевременной оплаты по настоящему Договору.

1. **Обязанности и права Стороны 2**

4.1. Сторона 2 обязуется:

осуществлять устройство и обслуживание телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем в соответствии с установленными нормативными документами в сфере строительства и телекоммуникаций;

при эксплуатации телекоммуникационной и слаботочной сети, домофонных систем обеспечивать техническую сохранность и надлежащее санитарное содержание частей нежилых помещений в жилых домах, в местах размещения технических средств телекоммуникаций;

возмещать убытки, причиненные при обустройстве, ремонте или эксплуатации телекоммуникационной сети субъекту, которому нанесен ущерб, на основании подписанного Акта о выявленных повреждениях;

осуществлять установку технических средств телекоммуникаций на объекте согласно установленным законодательством требованиям в сфере телекоммуникаций;

соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные нормы, правила пользования электроэнергией и правила техники безопасности, установленные действующим законодательством;

сохранять целостность конструктивных элементов жилых домов при установке, обслуживании, ремонте и эксплуатации телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем. Повреждения, возникшие по вине Стороны 2, устраняются в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта о выявленных повреждениях;

предоставлять ежеквартальную информацию Стороне 1 о фактическом количестве объектов жилого фонда муниципальной собственности, которые используются Стороной 2 для предоставления телекоммуникационных услуг Потребителям;

информировать Сторону 1 о работах, которые могут повлиять на целостность конструктивных элементов жилого дома в следующие сроки: для плановых работ – не менее, чем за 3 (три) календарных дня; для аварийных работ – с момента обнаружения причины аварии. Уведомление направляется по электронной почте, указанной в реквизитах настоящего Договора; самостоятельно получать технические условия на подключение к линиям электроснабжения, заключать договоры на поставку электроэнергии с поставщиком данной услуги, а в случае необходимости устанавливать приборы учета электрической энергии за счет собственных средств;

оплачивать стоимость фактически потребленной электроэнергии;

самостоятельно принимать меры для обеспечения сохранности размещенных технических средств телекоммуникационной и слаботочной сети, домофонных систем;

для выполнения работ по установке, обслуживанию, ремонту и эксплуатации телекоммуникационной сети в частях нежилых помещений с ограниченным доступом (закрытые чердачные, подвальные помещения, технические этажи) обращаться к Стороне 1, в целях предоставления ключей (при необходимости сопровождающих лиц).

 4.2.  Сторона 2 имеет право привлекать к проведению работ по установке, обслуживанию, ремонту и эксплуатации телекоммуникационной сети, домофонных систем третьих лиц.

 4.3. Сторона 2 обязана предоставить Стороне 1 список уполномоченных лиц, имеющих право физического доступа к любому сегменту телекоммуникационной сети, расположенной в частях нежилых помещений с ограниченным доступом для выполнения строительных, монтажных и иных работ.

1. **Оплата и порядок расчетов за предоставление услуги доступа**

5.1. Сторона 2 осуществляет ежемесячную оплату услуги доступа к местам общего пользования в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности города Макеевки в сумме, указанной в Приложении 1 к Временному Порядку.

5.2. Оплата по настоящему Договору устанавливается в денежной форме и вносится Стороной 2 на расчетный счет либо в кассу Стороны 1, не позднее окончания текущего месяца, в котором получен счет.

 5.3. Оплата по настоящему Договору, определяется согласно разделу 4 Временного Порядка.

5.4. Месячная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_ рос. руб.

5.5. Оплата за предоставленную услугу доступа к местам общего пользования многоквартирных жилых домов поступает на расчетный счет Стороны 1, указанный в реквизитах к настоящему Договору либо в кассу Стороны 1, начиная с даты регистрации настоящего Договора.

5.6. Сторона 1 обязана предоставить Стороне 2 Акт выполненных работ (оказанных услуг) не позднее окончания текущего месяца, в котором была предоставлена услуга доступа к местам общего пользования многоквартирных жилых домов.

5.7. Размер платы по Договору может быть пересмотрен по требованию одной из Сторон в случае изменения Перечня, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в части увеличения или уменьшения количества многоквартирных жилых домов, по которым оказывается услуга доступа, что в дальнейшем оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

 5.8. Стороны несут полную ответственность за правильность указанных в настоящем Договоре реквизитов, и обязуется не более чем в недельный срок в письменной форме сообщать другой стороне об их изменении. Внесение изменений в реквизиты Сторон не требуют оформления дополнительного соглашения.

 5.9. Сторона 2 несет полную ответственность за правильность информации, указанной в Перечне, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Срок действия, условия изменения, прекращения, расторжения и продления настоящего Договора**

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. включительно, в части финансовых обязательств до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

 6.2. Изменения в условия настоящего Договора вносятся по взаимному согласию Сторон. Изменения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению и оформляются дополнительным соглашением на основании соответствующего распоряжения главы администрации города Макеевки.

 6.3. Настоящий Договор, может расторгаться досрочно по взаимному согласию Сторон.

 Сторона 2, имеющая намерения досрочного расторжения Договора на предоставление услуги доступа к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах, находящихся в муниципальной собственности города Макеевки, обязана направить в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации города Макеевки заявление о его расторжении. Данное расторжение оформляется в порядке, определенном пунктом 6.6 настоящего Договора.

 6.4.  Действие настоящего Договора прекращается в случае:

 6.4.1.Окончания срока, на который он был заключен.

 6.4.2.Вступления в силу решения суда.

 6.4.3.Банкротства Стороны 2.

 6.4.4.Ликвидации Стороны 2 – юридического лица.

 6.4.5. Смерти Стороны 2 (если Сторона 2 – физическое лицо- предприниматель).

 6.5. Сторона 1 имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив при этом Сторону 2 о предстоящем досрочном расторжении за 30 (тридцать) календарных дней если:

 6.5.1. Сторона 2 не вносит плату за предоставленную услугу доступа к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах в течение трех месяцев подряд.

 6.5.2. Сторона 2 пользуется частями площадей мест общего пользования в многоквартирных жилых домах вопреки настоящему Договору или его назначению.

 6.5.3. Сторона 2 передала части площадей мест общего пользования в многоквартирных жилых домах в пользование другому лицу.

 6.5.4. Сторона 2 своим небрежным отношением в процессе установки, эксплуатации телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем создает угрозу повреждения частей площадей мест общего пользования в многоквартирных жилых домах.

 6.6. По окончанию срока действия Договора или при его досрочном расторжении Сторона 2 в течение 30 (тридцати) календарных дней осуществляет работы по демонтажу установленной телекоммуникационной и слаботочной сети, домофонных систем с обязательным составлением акта демонтажа телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем в местах общего пользования (далее – Акт демонтажа) (Приложение 2.2). Обязанность по составлению Акта демонтажа возлагается на Сторону 2.

 6.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

1. **Ответственность Сторон и решение споров по Договору**

 7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно законодательству Донецкой Народной Республики.

 7.2. Сторона 1 не отвечает по обязательствам Стороны 2 и не несет ответственности за ущерб, нанесенный Стороне 2 вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на частях площадей мест общего пользования многоквартирных жилых домов или за их пределами, если вина Стороны 1 не будет установлена.

7.3. В случае наличия в многоквартирном жилом доме нескольких Операторов, все Операторы совместно несут солидарную ответственность за надлежащее санитарно-техническое состояние мест общего пользования в многоквартирных жилых домах, по которым оказывается услуга доступа.

 7.4. Сторона 1 в судебном порядке имеет право взыскать со Стороны 2 задолженность, образовавшуюся за оказанную услугу доступа к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах и другие убытки, причиненные Стороной 2 невыполнением своих обязательств по настоящему Договору в порядке, определенном действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

 7.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали во время заключения Договора и возникли не по воле Сторон (авария, катастрофа, стихийные бедствия и т.д.).

 7.6. Сторона, которая не может выполнять обязательства по настоящему Договору в результате действия непреодолимой силы, должна не позднее, чем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их возникновения, уведомить об этом другую Сторону любым доступным способом - в письменном или электронном виде по реквизитам, указанным в Договоре. Факт наличия обстоятельств непреодолимой силы подтверждается справкой компетентного органа.

 7.7. В случае обнаружения факта предоставления Стороной 2 недостоверной информации в Перечне жилых домов, предусматривается ответственность в виде демонтажа оборудования, которое оформляется актом демонтажа телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных сетей в местах общего пользования.

7.8. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

**8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

Сторона 1:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. Подписи сторон**

Сторона 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_