

**Форма договора на размещение средств связи и линейно-кабельных сооружений связи**

Московская область, \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» 20\_\_ г.

**Наименование управляющей организации (учреждения)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Наименование оператора связи**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Исполнитель предоставляет Заказчику услуги по размещению средств связи и линейно-кабельных сооружений связи Заказчика (далее по тексту «ОС») на территории \_\_\_\_\_ по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_, находящейся в \_\_\_\_\_ (собственности, управлении, хозяйственном ведении) Исполнителя и обеспечивает доступ работников Заказчика для осуществления технического обслуживания ОС. Исполнитель настоящим подтверждает, что осуществляет представление интересов собственника(ов) \_\_\_\_\_ (тип объекта – многоквартирный дом, школа, поликлиника и пр.) и имеет все необходимые полномочия для заключения настоящего Договора.

1.2. Конкретное количество, тип и места размещения ОС, а также места подключения к электросети определяются в соответствии с технической документацией (проектной, исполнительной документацией или схемой размещения), которые согласовываются Сторонами в рабочем порядке.

1.3. Заказчик оплачивает Услуги Исполнителя в размере, предусмотренным настоящим Договором и рассчитанными в соответствии с установленными тарифами.

1.4. ОС предназначено для предоставления Заказчиком услуг связи в соответствии с имеющимися у него лицензиями.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Заказчик обязан:**

2.1.2. Своими силами и за свой счет осуществлять проектирование, монтаж и эксплуатацию ОС на основе «Общих технических требований на создание внутридомовых распределительных сетей и прокладку внутрирайонных волоконно-оптических линий связи для жилой и коммерческой недвижимости»,

утверждённых распоряжением \_\_\_\_\_ Московской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2.1.3. Обеспечивать пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки, соблюдать правила техники безопасности, требования СНиП, технических условий и ГОСТов при проведении работ, эксплуатации и обслуживанию ОС.

2.1.4. Соблюдать требования Исполнителя по регламенту доступа в служебные и технологические помещения, доведенные до сведения Заказчика в письменном виде.

2.1.5. Своевременно подавать Исполнителю списки сотрудников, допущенных к проведению работ в служебных и технологических помещениях, предоставленных Исполнителем для размещения ОС, в виде письма, заверенного печатью Заказчика и подписью уполномоченного лица.

2.1.6. Своевременно производить маркировку установленного ОС.

2.1.7. Самостоятельно обеспечивать сохранность установленного ОС.

2.1.8. Соблюдать санитарные нормы, не оставлять строительный, монтажный, бытовой мусор после проведения работ.

2.1.9. После проведения работ не оставлять открытыми чердачные и подвальные помещения.

2.1.10. Оплачивать услуги, оказываемые Исполнителем по настоящему Договору, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.11. Предоставлять Исполнителю по мере утверждения (появления) информацию о новых тарифах, услугах Заказчика и т.п. для размещения данной информации Исполнителем на стендах.

## **2.2. Заказчик имеет право:**

2.2.1. Запрашивать у Исполнителя необходимую информацию (поэтажные планы, схемы прокладки коммуникаций, техническую документацию здания) для организации и последующей эксплуатации ОС.

2.2.2. Требовать от Исполнителя качественного оказания услуг в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

## **2.3. Исполнитель обязан:**

2.3.1. Предоставлять возможность и технические условия размещения кабелей электропитания для подключения к электросети ОС Заказчика на технологических этажах, кровле и других служебных помещениях зданий в соответствии с согласованной Сторонами технической документацией.

2.3.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ персонала Заказчика, в соответствии с предоставляемыми Заказчиком списками, к местам размещения кабелей и установки ОС Заказчика, включая технические помещения, подвалы, стояки, крыши для проведения проектно-изыскательских, монтажных, регламентных работ в течение всего срока действия Договора.

2.3.3. Обеспечивать круглосуточный беспрепятственный доступ персонала Заказчика, в соответствии с предоставляемыми Заказчиком списками, во все места размещения кабелей и установки ОС Оператора, включая технические

помещения, подвалы, стояки, крыши для проведения аварийно-восстановительных работ в течение всего срока действия Договора.

2.3.4. Предоставлять возможность прокладки линий связи между зданиями в соответствии с технической документацией.

2.3.5. Не производить самостоятельно, а также не допускать других лиц и организации к производству работ на ОС Заказчика.

2.3.6. Своевременно, не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты начала, предоставлять Заказчику сведения о проведении ремонтных работ в помещениях, где размещено ОС. Согласовывать с Заказчиком условия размещения технических средств, которые могут мешать нормальной работе ОС Заказчика. Уведомить Заказчика о принятии решения о проведении капитального ремонта здания или мест размещения ОС за 1 (один) месяц до даты начала ремонта. В случае необходимости переноса ОС Заказчика, оказывающее влияние на оказание услуг, в связи с необходимостью проведения плановых, аварийных или капитальных работ по инициативе Исполнителя, Исполнитель производит Заказчику компенсацию затрат на перенос ОС.

2.3.7. Обеспечить пожарную безопасность, обеспечить возможность подключения ОС к контуру заземления, обеспечить возможность использования кабельного ввода в здание и прокладку кабелей связи к ОС.

2.3.8. В случае наличия в здании кабельных вводов и стоек для размещения технических средств Заказчика, обеспечить возможность их использования и взаимодействия с их владельцем.

2.3.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, затрагивающих ОС Заказчика, незамедлительно сообщать об этом службе технической поддержки Заказчика по тел. \_\_\_\_\_, и принимать все необходимые меры для ликвидации последствий аварий.

#### **2.4. Исполнитель имеет право:**

2.4.1. Осуществлять с представителем Заказчика проверку мест размещения ОС Заказчика в соответствии с согласованным проектом (или схемой размещения).

2.4.2. Требовать от Заказчика обеспечения пожарной безопасности, соблюдения правил техники безопасности, требований СНиП, технических условий и ГОСТов при проведении работ, эксплуатации и обслуживанию ОС.

2.4.3. В случае отсутствия у Заказчика договора энергоснабжения включить в стоимость услуг возмещение затрат на электроэнергию, потребляемую ОС Заказчика.

### **3. Стоимость услуг и порядок оплаты**

3.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_% за 1(один) календарный месяц.

3.2. Стоимость услуг включает в себя возмещение всех расходов Исполнителя, в том числе расходы на электроэнергию для оказания услуг по настоящему Договору в соответствии с п.2.4.3.

3.3. Фактическая стоимость услуг, оказываемых Исполнителем в

соответствующем месяце, определяется в Актах оказанных услуг по факту оказания услуг в соответствующем месяце.

3.4. Заказчик оплачивает оказанные услуги не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, при наличии подписанного Сторонами Акта оказанных услуг, на основании счета Исполнителя, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. Исполнитель в течение 5 (пяти) календарных дней по окончании отчетного периода направляет Заказчику Акт оказанных услуг и счет.

3.6. Заказчик в течение трех дней с момента получения акта подписывает его и направляет Исполнителю, либо в тот же срок направляет мотивированный отказ от подписания акта.

3.7. Услуги считаются оказанными с даты подписания Сторонами Акта оказанных услуг.

3.8. Обязательства по оплате считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в размере реального доказанного ущерба, упущенная выгода возмещению по Договору не подлежит.

4.2. Исполнитель не несет ответственности за сохранность ОС Заказчика, размещенных в рамках данного Договора, за исключением случаев, когда ущерб или утрата послужила следствием действий или бездействия официальных представителей, либо сотрудников Исполнителя.

#### **5. Форс-мажор**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение условий настоящего Договора, если нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.5.1. настоящего Договора, каждая из Сторон должна незамедлительно известить о них в письменной форме другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.5.2. настоящего Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные второй Стороной убытки.

#### **6. Особые условия**

- 6.1. Устанавливаемое ОС является собственностью Заказчика.
- 6.2. Технический этаж (чердак), кровля, технические помещения, на (в) которых размещено ОС Заказчика, находится во \_\_\_\_\_ (владении, пользовании, хозяйственном управлении) Исполнителя.
- 6.3. Исполнитель обязан обеспечить предоставление равных условий всем участникам рынка по оказанию услуг связи как физическим, так и юридическим лицам в зданиях.

### **7. Порядок осуществления контроля за исполнением настоящего Договора. Споры и разногласия сторон.**

- 7.1. Ответственным лицом Исполнителя по всем вопросам, связанным с исполнением \_\_\_\_\_ Сторонами \_\_\_\_\_ условий \_\_\_\_\_ Договора \_\_\_\_\_ является \_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_
- 7.2 Ответственным лицом Заказчика по вопросам, связанным с исполнением \_\_\_\_\_ Сторонами \_\_\_\_\_ условий \_\_\_\_\_ Договора \_\_\_\_\_ является \_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_
- 7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами.
- 7.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде согласно порядку, установленному действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру передаётся каждой из Сторон.

### **7. Срок действия Договора**

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_ включительно.
- 8.2. Если ни одна из Сторон по окончании срока действия Договора не заявила о расторжении настоящего Договора, последний считается неоднократно пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год.
- 8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами в виде приложений или дополнительных соглашений к Договору.
- 8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по заявлению одной из Сторон в случае систематического невыполнения другой Стороной взятых на себя обязательств, при условии оплаты фактически понесенных затрат и возмещения причиненных убытков. При расторжении Договора по инициативе Исполнителя, Исполнитель обязан возместить Заказчику все расходы, связанные с организацией ОС и предоставить доступ на подведомственную территорию на срок не менее 15 (пятнадцати) календарных дней сотрудникам Заказчика для осуществления работ по демонтажу ОС.
- 8.5. Заявление о расторжении настоящего Договора должно быть предоставлено другой Стороне в письменном виде, не позднее, чем за 30 (тридцать)

календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.

**8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи «Сторон».**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Исполнитель:</b>          |  |
| Юридический адрес:           |  |
| Почтовый адрес:              |  |
| Тел. / Факс:                 |  |
| ИНН / КПП                    |  |
| <i>Банковские реквизиты:</i> |  |
| Р/сч.                        |  |
| Наименование банка           |  |
| К/сч.                        |  |
| БИК                          |  |

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| <b>Заказчик:</b>             |                          |
| Адрес местонахождения:       |                          |
| Почтовый адрес:              |                          |
| Тел. / Факс:                 |                          |
| ИНН/КПП                      |                          |
| ОГРН                         |                          |
| Коды                         | <u>ОКПО</u> <u>ОКВЭД</u> |
| <i>Банковские реквизиты:</i> |                          |
| Р/сч.                        |                          |
| Наименование банка           |                          |
| К/сч.                        |                          |
| БИК                          |                          |

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| <b>Исполнитель:</b> | <b>Заказчик:</b> |
|                     |                  |
| (            )      | (            )   |

**Форма протокола  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном  
доме по адресу: ... о предоставлении в пользование или ограниченное  
пользование части общего имущества в многоквартирном доме в аренду  
операторам связи**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Место проведения собрания: ... (адрес)

Время проведения собрания: ...

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м.

Присутствуют, согласно журналу регистрации (Приложение N 1), собственники помещений общей площадью ... кв. м, что составляет \_\_\_\_\_% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Поступило предложение избрать председателем собрания - ... ФИО, секретарем собрания - ФИО. Установить регламент для выступающих - 5 мин.

Вопрос поставлен на голосование:

Голосовали:

ЗА - голосов; Против – голосов; Воздержались - голосов.

Постановлено: избрать председателем собрания - ... ФИО, секретарем собрания - ФИО

Повестка дня собрания:

1. Утверждение порядка предоставления в пользование общего имущества жилого многоквартирного дома для целей размещения оборудования в аренду операторам связи. Утверждение нормативных документов, определяющих условия для уполномоченных лиц на заключение договоров о предоставлении во временное пользование части общего имущества многоквартирного дома:

- 1.1 Правила формирования тарифов на размещение оборудования операторов связи в многоквартирном доме (см. Приложение 1.1 к данному протоколу).
- 1.2 Технические требования на создание внутридомовых сетей связи (см. Приложение 1.2 к данному протоколу).
- 1.3 Типовой договор на размещение оборудования связи

(см. Приложение 1.3 к данному протоколу).

2. Определение лиц, уполномоченных на заключение договора о предоставлении во временное пользование части общего имущества в многоквартирном доме № ... на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме в аренду операторам связи.

По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Наименование организации (либо ФИО собственника), которая(-ый) вынес следующее предложение на голосование:

Утверждение типовых условий предоставления в пользование операторам связи части общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ в соответствии с требованиями, отраженными в Приложениях 1.1, 1.2, 1.3 к данному документу.

В голосовании принимало участие \_\_\_\_\_ бюллетеней, что составляет \_\_\_\_\_ голосов, из них признано недействительными \_\_\_\_\_ бюллетеней, что составляет \_\_\_\_\_ голосов.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" подано \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

- "ПРОТИВ" подано \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" подано \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по вопросу повестки дня:

Утвердить, технические требования, тарифы и типовую форму договора предоставления в пользование общего имущества дома операторам связи в соответствии с Приложениями 1.1, 1.2, 1.3 к данному документу.

По второму вопросу повестки дня собрания:

Слушали: (Наименование организации), которая(-ый) вынес следующее предложение на голосование:

Определение ООО \_\_\_\_ (ИНН, КПП, ОГРН...) в качестве уполномоченной организации на заключение договора о предоставлении во временное пользование части общего имущества в многоквартирном доме № ... в аренду операторам связи на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" подано \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

- "ПРОТИВ" подано \_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" подано \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по вопросу повестки дня:

Уполномочить ООО \_\_\_\_ (ИНН, КПП, ОГРН...) на заключение договоров о предоставлении во временное пользование части общего имущества в многоквартирном доме № ... в аренду операторам связи на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ (ФИО)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ (ФИО)

**Форма запроса от оператора связи в управляющую компанию  
относительно принятия решения собственниками жилых помещений по  
использованию общего имущества многоквартирного дома**

Генеральному директору  
управляющей компании

Уважаемый ...!

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_, осуществляет свою деятельность с \_\_\_\_\_ и является оператором связи на территории Московской области. \_\_\_\_\_ владеет сетью связи общей протяжённостью более \_\_\_\_\_. В настоящий момент сетевой инфраструктурой Оператора связи \_\_\_\_\_ охвачены следующие населенные пункты на территории Московской области:(...). Общее количество абонентов более \_\_\_\_\_

Оператор связи \_\_\_\_\_ осуществляет деятельность в области оказания услуг связи на основании лицензии(-ий) \_\_\_\_\_, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор). Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ ведется работа по развитию сетевой инфраструктуры на ранее не охваченные услугами многоквартирные дома в г \_\_\_\_\_, включая многоквартирный дом по адресу \_\_\_\_\_. Порядок размещения узлов связи регламентирован Статьей 6 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ (ред. от 02.03.2016) "О связи". Размещение узла связи осуществляется по договору с собственником помещения, при этом, собственник недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование имуществом.

Принятие решения о пользовании общим имуществом жилого многоквартирного дома в том числе для целей размещения сооружения связи регламентируется подп. 3 п. 2, п. 3.1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016) и относится к компетенции Общего собрания собственников. В соответствии с подп. (в) п. 4 ст. 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 г. № 416 управляющая компания должна готовить предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам и выносить проекты решений в соответствии п. 7, ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ на общее собрание собственников помещений.

В соответствии с вышеописанным, прошу управляющую компанию \_\_\_\_\_ в срок до \_\_\_\_\_ подготовить и утвердить на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу \_\_\_\_\_, единую стоимость размещения узлов связи операторов, исходя из занимаемой площади не более одного квадратного метра и экономически обоснованной ежемесячной стоимости размещения в 100 рублей включая НДС.

Протокол общего собрания прошу направить в наш адрес в срок до \_\_\_\_\_.

**Форма запроса от оператора в управляющую компанию  
на размещение средств связи**

Генеральному директору  
управляющей компании

Уважаемый ...!

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_, осуществляет свою деятельность с \_\_\_\_\_ и является оператором связи на территории Московской области. \_\_\_\_\_ владеет сетью связи общей протяжённостью более \_\_\_\_\_. В настоящий момент сетевой инфраструктурой Оператора связи \_\_\_\_\_ охвачены следующие населенные пункты на территории Московской области РФ:(...). Общее количество абонентов более \_\_\_\_\_

Оператор связи \_\_\_\_\_ осуществляет деятельность в области оказания услуг связи на основании лицензии(-ий) \_\_\_\_\_, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

В связи с обращением собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу \_\_\_\_\_ и обслуживаемого Вашей организацией, прошу согласовать ввод оптико-волоконного кабеля в \_\_\_\_\_ (цокольный этаж\помещение автопарковки и т.п.) и установку Узла связи в общем помещении дома. Также прошу Вас предоставить коммерческое предложение на использовании общих помещений многоквартирного дома для целей размещения узла связи.

Со своей стороны, Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ обязуется на приемлемых условиях заключить договора на использование общих помещений многоквартирного дома и на электроснабжение оборудования узла связи.

При производстве строительно-монтажных работ Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ гарантирует сохранность конструкций здания. Все работы будут осуществлены с соблюдением строительных нормы и правил.

Дальнейшее подключение абонентов планируется осуществлять через существующие кабельные каналы без бурения дополнительных отверстий.