

ДОГОВОР № 42164
об использовании общего имущества многоквартирного дома
для размещения и эксплуатации средств связи

г. Красноярск

" 15 " 02 2023 г.

Товарищество собственников недвижимости «Надежда» (ТСН «Надежда»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» или «УО», в лице председателя правления Анискевича Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Вымпел-Коммуникации» (ПАО «ВымпелКом»), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Технического директора Красноярского отделения ПАО «ВымпелКом» Нечаенко Александра Александровича по доверенности от 21.05.2021 г. по реестру № 24/172-н/24-2021-10-26, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. УО передает, а ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ принимает во временное, возмездное пользование (далее по тексту – «в пользование») часть общего имущества собственников помещений (далее по тексту - используемое имущество) МКД, расположенного по адресу – г. Красноярск, Семафорная ул, дом 15А, для размещения и эксплуатации оборудования связи Пользователя в целях предоставления услуг связи, а именно:

1.1.1. Часть участка кровли для размещения оборудования сотовой связи, а также конструктивные элементы МКД для размещения в кабель-каналах волоконно-оптического кабеля Пользователя.

Передача части общего имущества во временное пользование от УО к Пользователю производится по Акту приема-передачи, форма которого определена в Приложении №1 к настоящему Договору, в соответствии со схемой (планом), указанной в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.3. Настоящим УО, в соответствии со статьей 431.2 ГК РФ, предоставляет Пользователю следующие заверения и признает, что Пользователь заключает настоящий Договор, полагаясь на данные УО заверения, имеющие для Пользователя существенное значение:

1.3.1. УО имеет все необходимые права, полномочия и законные основания для заключения и исполнения настоящего Договора на изложенных в нем условиях; При заключении настоящего Договора УО в установленном законом порядке были получены все необходимые разрешения, согласия и одобрения лиц, уполномоченных одобрять соответствующие сделки, требующие одобрения в соответствии с применимым действующим законодательством РФ и/или учредительными документами УО, на заключение настоящего Договора на изложенных в нем условиях. Все разрешения/согласования/одобрения, полученные УО, а также полномочия УО, необходимые для заключения настоящего Договора, действительны на момент его заключения;

1.3.2. Со стороны УО отсутствуют какие-либо обстоятельства, препятствующие или делающие невозможным заключение и/или последующее исполнение УО условий настоящего Договора, отсутствуют также и обстоятельства, которые по вине УО могли бы привести к расторжению настоящего Договора или признанию его недействительным и/или ограничению/прекращению (утрате) каких-либо прав Пользователя, вытекающих из настоящего Договора;

1.3.3. Принятие и реализация УО прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, не нарушает законных прав и интересов третьих лиц и не противоречит никаким иным обязательствам УО.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев, вступает в силу с момента подписания. Если ни одна из Сторон не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении, Договор считается продленным на тех же условиях на срок, аналогичный первоначальному. Количество возможных пролонгаций не ограничено.

2.2. С момента подписания Акта приема-передачи к настоящему Договору, заключенный ранее договор № 42164/18 от 23.08.2018г. считается расторгнутым. Соответственно, площади общего имущества по договору № 42164/18 от 23.08.2018г. с даты подписания указанного Акта приема-передачи к настоящему Договору считаются переданными (возвращенными) от Пользователя к Управляющей компании.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязуется:

3.1.1. Принять часть общего имущества МКД, обозначенного в п.1.1 настоящего договора, по акту о приеме-передачи по форме, установленной в Приложении №1.

3.1.2. Размещать оборудование, осуществлять его эксплуатацию только при наличии письменного согласования с УО, согласно схем подключения к электрическим сетям МКД и разрешительных документов, а также при предоставлении в УО копий договоров электроснабжения (при наличии).

3.1.3. Обеспечить при проведении работ на общем имуществе МКД соблюдение выполнение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил и норм содержания общего имущества, с обеспечением сохранности имеющегося оборудования, сетей, коммуникаций и пр.;

3.1.4. Незамедлительно рассматривать замечания и претензии УО по поводу недостатков, выявленных при исполнении Пользователем работ по установке и эксплуатации оборудования связи на МКД. В порядке и в сроки, установленные УО устранять выявленные недостатки.

3.1.5. Производить оплату по договору в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.1.6. Поддерживать используемое имущество в исправном техническом и надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии, соблюдать меры пожарной безопасности. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, связанные с оборудованием и сетями связи, с эксплуатацией используемого имущества по настоящему договору.

3.1.7. Своими силами и средствами возмещать вред (ущерб), причиненный собственникам МКД, используемому имуществу, а также третьим лицам по вине Пользователя при проведении работ, связанных с размещенным оборудованием, сетями связи и их эксплуатацией.

3.1.8. Не использовать имущество вопреки его функциональному назначению; не производить строительно-монтажные работы без письменного согласования с УО.

3.1.9. Не передавать права на используемое имущество третьим лицам, включая права на использование оборудования связи (распределительной кабельной сети и др.), без письменного согласования с УО.

3.1.10. В случае прекращения права на размещение оборудования и сетей связи, демонтировать размещенное на используемом имуществе оборудование и сети своими силами и средствами, а также произвести, либо по согласованию с УО оплатить, восстановительный ремонт используемого общего имущества МКД.

3.1.11. Предоставлять список сотрудников Пользователя, ответственных за проведение работ на используемом общем имуществе МКД.

3.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ имеет право:

3.2.1. Вносить плату по настоящему договору вперед за любой срок;

3.2.2. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от договора с предварительным письменным уведомлением об этом УО не менее чем за 30 дней до планируемой даты отказа.

3.3. УО обязуется:

3.3.1. Согласовывать проекты размещения оборудования Пользователя, а также подключения его к общедомовым сетям МКД, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе: правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил и норм содержания общего имущества, пожарной безопасности, с обеспечением сохранности имеющегося оборудования, сетей, коммуникаций и пр.

3.3.2. По Акту о приеме-передаче передать Пользователю во временное и возмездное пользование часть общего имущества собственников МКД, для размещения и эксплуатации оборудования и сетей связи с целью предоставления услуг связи собственникам помещений в МКД.

3.3.3. При наличии информации и возможности, предупреждать Пользователя о возникновении ситуаций, связанных с рисками для эксплуатации принадлежащему ему оборудованию.

3.3.4. Требовать соблюдения Пользователем при проведении работ на используемом имуществе выполнения правил техники безопасности, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил и норм содержания общего имущества, а также пожарной безопасности.

3.3.5. Обеспечивать в согласованном порядке, беспрепятственный доступ работников Пользователя к используемому имуществу в соответствии со списком сотрудников Пользователя, для выполнения работ на оборудовании и сетях, при предъявлении ими служебного удостоверения.

3.4. УО имеет право:

3.4.1. Контролировать соблюдение Пользователем условий настоящего договора, требовать устранения выявленных нарушений, допущенных Пользователем при установке и эксплуатации оборудования и сетей связи на МКД, устанавливать порядок и сроки их устранения.

3.4.2. От имени и по поручению собственников МКД требовать возмещения Пользователем ущерба, причиненного по его вине собственникам МКД, а также используемому имуществу.

3.4.3. Досрочно отказаться от Договора, с возложением на Пользователя обязанности произвести демонтаж оборудования в случаях, если Пользователь:

- а) не вносит плату по настоящему договору в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- б) использует имущество не в соответствии с его назначением, не смотря на письменное предупреждение УО;
- в) не устраняет ухудшение состояния используемого имущества в результате неправильной эксплуатации, противоправных действий Пользователя;
- г) передал права пользования имуществом третьим лицам без письменного согласия собственников МКД и УО;
- д) произвел реконструкцию (переустройство) используемого имущества без разрешения собственников помещений в многоквартирных домах, принятого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать у Пользователя список ответственных лиц для проведения работ на используемом имуществе.

3.4.5. Отказать Пользователю в доступе его работников к используемому имуществу для выполнения работ на оборудовании и сетях связи, в случае несоблюдения Пользователем условий договора и не устранения такого нарушения в течение 30 дней с даты получения Пользователем от УО письменного предупреждения об этом, а также на основании решения общего собрания собственников помещений МКД.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

4.1. Арендная плата составляет 31 500 (тридцать одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек в месяц без НДС. НДС не облагается в связи с применением УСН.

4.2. Обязательство Пользователя по осуществлению платежа считается исполненным с даты списания денежных средств с расчетного счета Пользователя.

4.3. Стороны договорились, что сумма, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора включает в себя затраты и иные расходы УО, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, оплата коммунальных услуг, а также расходы по обслуживанию инженерных сетей и инфраструктуры УО, необходимые для функционирования оборудования Пользователя, за исключением электроэнергии потребляемой оборудованием Пользователя.

4.4. Пользователь компенсирует расходы УО за потребленную оборудованием Пользователя электрическую энергию ежемесячно, исходя из стоимости электроэнергии, потребленной оборудованием Пользователя, на основании показаний прибора учета и по тарифам энергоснабжающей организации, до момента заключения Пользователем договора энергоснабжения напрямую с энергоснабжающей организацией.

4.5. Компенсация расходов, указанных в п.4.4, осуществляется с даты включения электроустановки, что будет подтверждаться соответствующим актом, подписываемом Сторонами.

4.6. Компенсацию расходов, указанных в п.4.4. Пользователь осуществляет путем перечисления денежных средств на расчетный счет УО в течение 10 рабочих дней после получения счета и оригинала акта выполненных работ от УО. Арендная плата, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора, вносится Пользователем на расчетный счет УО ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца. Основанием для платежа является непосредственно настоящий Договор.

4.7. В целях обеспечения возможности заключения Пользователем с поставщиком электрической энергии договора, позволяющего Пользователю самостоятельно производить расчеты за потребляемую Оборудованием Пользователя электроэнергию, подписанием настоящего Договора УО выражает свое согласие на подключение Оборудования Пользователя от вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита), установленного на вводе питающей линии сетевой организации в соответствующий Объект.

В указанных целях и в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям" (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861), УО предоставляет Пользователю право обращаться в соответствующие организации с заявкой на технологическое присоединение своих энергопринимающих устройств и заключать договоры на технологическое присоединение к электрическим сетям от своего имени.

По письменному запросу Пользователя, УО обязуется в течение 5 рабочих дней направить на электронную почту Пользователя, надлежащим образом оформленное в соответствии с действующим законодательством РФ согласие на подключение кабелей электропитания от ВРУ, установленного в соответствующем Объекте, с точкой подключения до общедомового прибора учета э/э Объекта (ОДПУ), а так же на осуществление фактического присоединения энергопринимающих устройств Пользователя в ВРУ, установленное в соответствующем Объекте, после исполнения Пользователем договора на технологическое присоединение его энергопринимающих устройств, заключенного последним с энергоснабжающей организацией.

4.8. Любая из Сторон по мере необходимости, но не чаще чем 1 раз в год, может инициировать сверку расчетов по настоящему Договору. В случае направления акта сверки одной из Сторон получившая акт Сторона обязана в течение 20 (двадцати) календарных дней рассмотреть указанный акт сверки, подписать его и вернуть 1 (один) экземпляр в адрес направившей Стороны либо при наличии обоснованных возражений отказать от его подписания и направить свой вариант акта сверки.

4.9. В случае пролонгации настоящего Договора сумма арендной платы, предусмотренная пунктом 4.1. Договора, может быть увеличена, но не чаще 1 (одного) раза в год и не более, чем на процент установленный Росстатом уровня инфляции по субъекту Российской Федерации за предыдущий год от последней установленной арендной платы, на основании подписанного соглашения с обеих сторон.

4.10. Арендная плата подлежит оплате Пользователем с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Вред (ущерб) причиненный собственникам помещений МКД, используемому имуществу, а также третьим лицам в результате любых действий Пользователя (ненадлежащего размещения оборудования и сетей связи, эксплуатации используемого имущества и пр.) подлежит возмещению Пользователем, его силами и средствами.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом заинтересованная Сторона обязана письменно, мотивированно уведомить другую сторону о возникновении конкретных обстоятельств непреодолимой силы. Отсутствие возражений в течение 15 рабочих дней считается принятием обоснования непреодолимой силы. Стороны согласуют дальнейшее исполнение Договора с учетом действия вышеуказанных обстоятельств.

6. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

6.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6.4. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

6.5. Стороны договорились о применении к их отношениям по настоящему Договору дополнительных условий (регламентирующих условия соблюдения конфиденциальности

предоставляемой информации, неаффилированность Сторон, передачу, хранение, обработку и защиту персональных данных, обращение с инсайдерской информацией, соблюдение антикоррупционных требований, а также содержащих гарантии и заверения Сторон), размещенных и доступных по ссылке: https://static.beeline.ru/upload/images/legal_documents/242_dop_usloviya_ver_31.01.2022.pdf. Указанные дополнительные условия признаются Сторонами неотъемлемой частью Договора и Приложением к нему.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

7.2. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, вытекающие из договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Красноярского края.

7.4. Неотъемлемой частью договора являются:

Приложение №1 – Форма Акта приема-передачи.

Приложение №2 – Схема размещения оборудования Пользователя.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ И ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА:

Управляющая компания:

ТСН «Надежда»

Юр.адрес: 660012, Красноярский край, Красноярск г,
Семафорная ул, дом 15А, квартира 10

ИНН 2464143919, КПП 246401001 2

ОГРН 1182468039632

р/с 40703810823260000055

БИК 045004774 ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810600000000774

Тел.89069732050

e-mail: nnv-70@mail.ru

Пользователь:

ПАО «ВымпелКом»

Место нахождения: 127083, г. Москва,
ул. 8 марта, д.10, стр.14

Обособленное подразделение в г. Красноярск
ИНН/КПП 7740000076 /246303001

Почтовый адрес:

660135, г. Красноярск, ул. Взлетная, д.3

ИНН 7713076301 КПП 246345031

Р/счет 40702810410000011406

в АО «Альфа-банк» в г. Москве

Корп/ сч 30101810200000000593 БИК 044525593

e-mail: arenda-sib@beeline.ru , rent@beeline.ru

Тел. 8-800-600-9694

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:

Председатель правления

ТСН «Надежда»



И.В. Анискевич

Пользователь:

**Технический директор Красноярского
отделения ПАО «ВымпелКом»**



А.А. Нечаенко

Форму утверждаем:

Управляющая компания:
Председатель правления
ТСН «Надежда»



И.В. Анискевич

г. Красноярск

Форму утверждаем:

Пользователь:
Технический директор Красноярского
отделения
ПАО «ВымпелКом»



А.А. Нечаенко

ФОРМА АКТА

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАНИ

202__ года

Товарищество собственников недвижимости «Надежда» (ТСН «Надежда»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» или «УО», в лице председателя правления Анискевича Игоря Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Вымпел-Коммуникации» (ПАО «ВымпелКом»), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Технического директора Красноярского отделения ПАО «ВымпелКом» Нечаенко Александра Александровича по доверенности от 21.05.2021 г. по реестру № 24/172-н/24-2021-10-26, с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что УО передала, а Пользователь принял во временное пользование часть общего имущества МКД расположенного по адресу: г. Красноярск, Семафорная ул, дом 15А, в соответствии с условиями Договора № 42164 об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения и эксплуатации средств связи от 15.02.2023 в целях размещения и эксплуатации оборудования связи Пользователя, а именно:

- Часть участка кровли для размещения оборудования сотовой связи, а также конструктивные элементы МКД для размещения в кабель-каналах волоконно-оптического кабеля Пользователя.

Схема размещения базовой станции Пользователя на кровле МКД указана в Приложении №2 к Договору.

Часть общего имущества МКД передается от УО к Пользователю в благоустроенном, надлежащем виде, соответствует техническим характеристикам и полностью удовлетворяет условиям Договора.

Техническая характеристика передаваемой (принимаемой) части общего имущества МКД:

С момента подписания настоящего акта Стороны не имеют друг к другу претензий в части переданной/принятой части общего имущества МКД.

Замечания УО/ Пользователя:

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у УО, другой – у Пользователя.

Управляющая компания:
Председатель правления
ТСН «Надежда»

И.В. Анискевич

М.П.

Пользователь:
Технический директор Красноярского
отделения ПАО «ВымпелКом»

А.А. Нечаенко

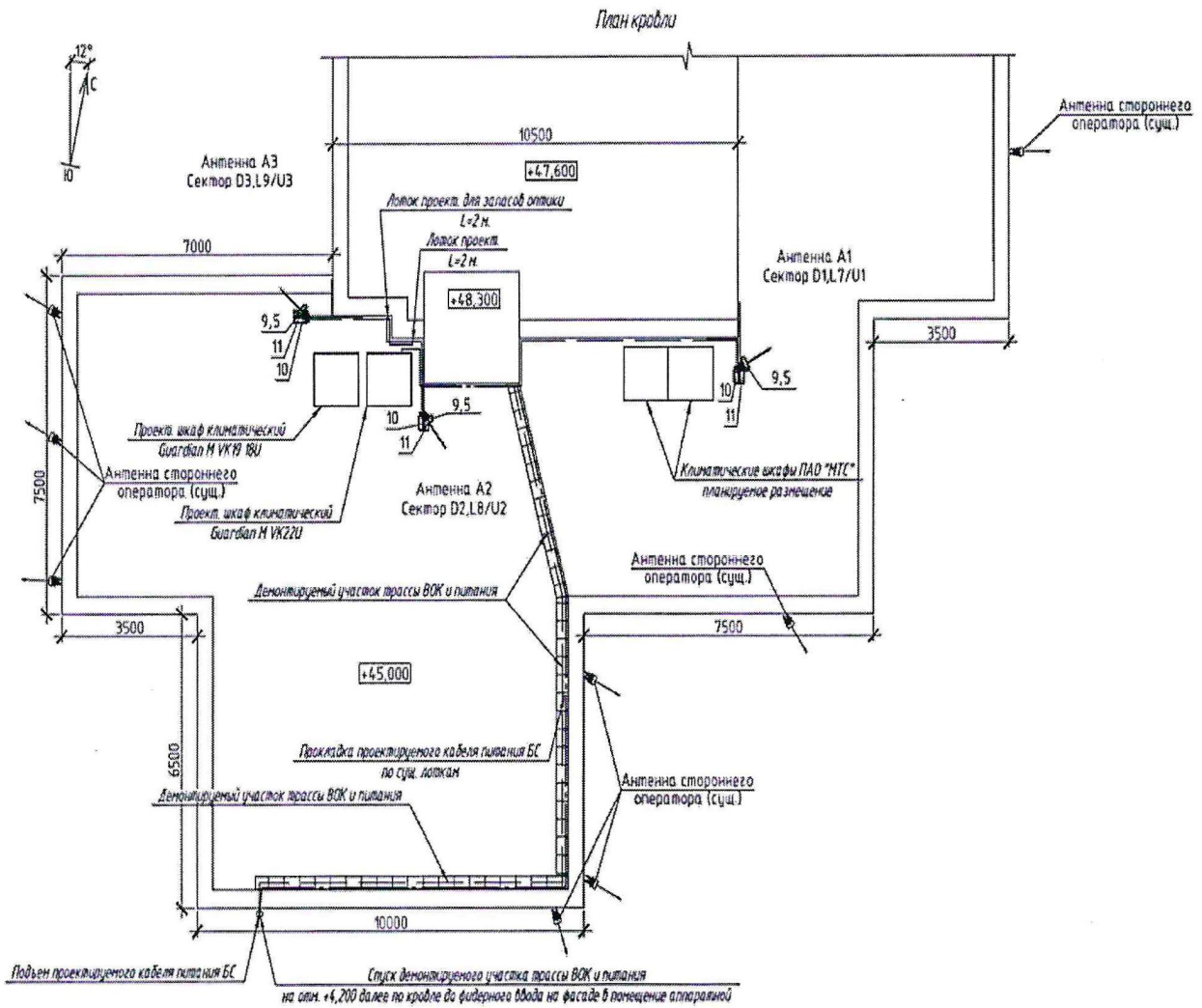
М.П.

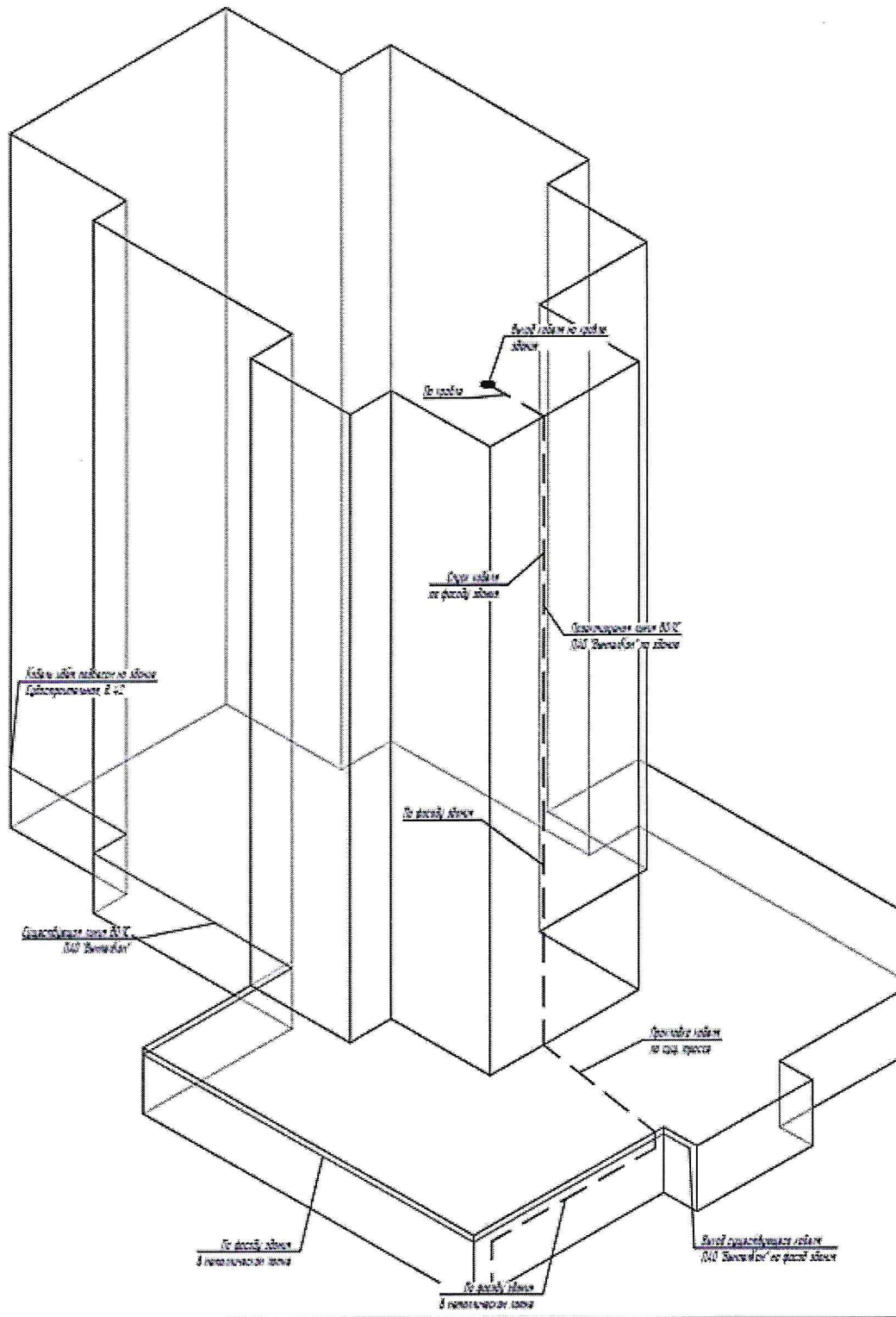
**Схема размещения оборудования
базовой станции сотовой связи ПАО «ВымпелКом» по адресу:
г. Красноярск, Семафорная ул, дом 15А**

лист 1 из 2-х

г. Красноярск

15.02. 2023 года





**Управляющая компания:
Председатель правления
ТСН «Надежда»**

И.В. Анискевич

М.П.
ОГРН 1182468039632
ИНН 2464143919
г. КРАСНОЯРСК

Пользователь:

Технический директор Красноярского
отделения ПАО «ВымпелКом»

~~А.А. Нечаенко~~



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Красноярск

15.02. 2023 года

Товарищество собственников недвижимости «Надежда» (ТСН «Надежда»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» или «УО», в лице председателя правления Анискевича Игоря Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Вымпел-Коммуникации» (ПАО «ВымпелКом»), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Технического директора Красноярского отделения ПАО «ВымпелКом» Нечаенко Александра Александровича по доверенности от 21.05.2021 г. по реестру № 24/172-н/24-2021-10-26, с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что УО передала, а Пользователь принял во временное пользование часть общего имущества МКД расположенного по адресу: г. Красноярск, Семафорная ул, дом 15А, в соответствии с условиями Договора № 42164 об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения и эксплуатации средств связи от

15.02.2023 в целях размещения и эксплуатации оборудования связи Пользователя, а именно:

- Часть участка кровли для размещения оборудования сотовой связи, а также конструктивные элементы МКД для размещения в кабель-каналах волоконно-оптического кабеля Пользователя.

Схема размещения базовой станции Пользователя на кровле МКД указана в Приложении №2 к Договору.

Часть общего имущества МКД передается от УО к Пользователю в благоустроенном, надлежащем виде, соответствует техническим характеристикам и полностью удовлетворяет условиям Договора.

Техническая характеристика передаваемой (принимаемой) части общего имущества МКД:

С момента подписания настоящего акта Стороны не имеют друг к другу претензий в части переданной/принятой части общего имущества МКД.

Замечания УО/ Пользователя:

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у УО, другой – у Пользователя.

Управляющая компания:
Председатель правления
ТСН «Надежда»



И.В. Анискевич

Пользователь:
Технический директор Красноярского
отделения ПАО «ВымпелКом»



А.А. Нечаенко