

ДОГОВІР № про доступ до інфраструктури об'єктів будівництва

м. Коломия
“ ____ ” _____ 2019 р.

Мале приватне підприємство “Квант-ІІ” (далі - Замовник), ідентифікаційний код 22182608, місцезнаходження якого: м. Коломия, вул. Чорновола 20, в особі директора Белова Михайла Володимировича, який діє на підставі Статуту з однієї сторони та: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____» (далі - Власник), код ЄДРПОУ: _____, місцезнаходження: 78200, Івано-Франківська область, місто Коломия, вул. _____, будинок № _____, в особі _____ ОСББ _____, який діє на підставі _____ з іншого боку, разом надалі іменуються – «Сторони», уклали Договір про доступ до інфраструктури об'єктів будівництва (далі разом із будь-якими додатками та додатковими угодами - «Договір») про наступне.

1. Предмет договору.

- 1.1. За даним Договором Власник платно надає, а Замовник отримує доступ до інфраструктури об'єктів доступу з метою користування елементами інфраструктури об'єкта доступу для розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій відповідно до законодавства та на підставі даного договору.
- 1.2. Разом із розміщенням телекомунікаційного обладнання Замовнику надається право прокладати оптоволоконні, мідні та інші види кабелів, які з'єднуюватимуть розміщене телекомунікаційне обладнання з абонентським обладнанням, а також телекомунікаційне обладнання між собою.
- 1.3. Об'єкт доступу - житлові будинки, що знаходиться за адресою: м. Коломия, Івано-Франківської області, вул. _____
- 1.4. Інфраструктура об'єкту доступу - допоміжні приміщення об'єкту доступу, а саме, але не виключно: сходово-ліфтовий вузол, верхній технічний поверх (технічне горище), кабельна шахта, дах будинку, тощо.
- 1.5. Технічні засоби телекомунікації, розміщені на елементах інфраструктури об'єкту доступу: загальні телекомунікаційні шафи, будинкові комутатори, міжповерховий кабельний канал, поверхові розподільчі пункти, будинкова розподільча мережа та інше телекомунікаційне обладнання.
- 1.6. Метою цього договору є задоволення спільних інтересів мешканців будинків, Власника та Замовника.

2. Плата за доступ.

- 2.1. Плата за доступ - періодична плата за доступ до елементів інфраструктури об'єкту доступу, що встановлена даним договором та додатками до нього.
- 2.2. Сума періодичної плати за доступ, яка підлягає сплаті Власнику за погодженням Сторін, визначається у розмірі 50.00 грн.
- 2.3. Оплата здійснюється на підставі цього Договору в безготівковому порядку, шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Власника, виходячи з розміру плати за доступ визначеної цим Договором та/або додатками до нього.
- 2.4. Розмір плати за доступ є сталим і не може змінюватися протягом одного року з дня укладення договору з доступу. Плата за доступ може бути переглянута Сторонами, але не пізніше ніж за 15 робочих днів до закінчення річного строку, про що укладається відповідна додаткова угода.

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Замовник має право на:

- 3.1.1. Безперешкодний доступ до всіх технічних засобів телекомунікацій розміщених на елементах інфраструктури об'єкту доступу.
- 3.1.2. Проведення робіт з монтажу, демонтажу, технічного та експлуатаційного обслуговування технічних засобів телекомунікацій у відповідності до встановлених нормативів, норм та правил у сфері будівництва та телекомунікацій.
- 3.1.3. Отримання згідно із законодавством електроживлення для забезпечення функціонування технічних засобів телекомунікації.
- 3.1.4. Відшкодування збитків, завданих невиконанням чи неналежним виконанням умов даного договору.

3.2. Замовник зобов'язаний:

- 3.2.1. Розміщувати свої технічні засоби телекомунікацій відповідно до даного договору.
- 3.2.2. Своєчасно сплачувати плату за доступ до інфраструктури об'єкту доступу.
- 3.2.3. Відшкодовувати Власнику збитки, заподіяні внаслідок невиконання чи неналежного виконання робіт, внаслідок дії або бездіяльності Замовника безпосередньо пов'язаних з розміщенням та експлуатацією технічних засобів телекомунікації відповідно до даного договору та чинного законодавства.
- 3.2.4. Розміщувати на технічних засобах телекомунікації на зручному для огляду місці відомості про Замовника (найменування Замовника та номер контактної телефону).
- 3.2.5. Місце встановлення телекомунікаційного обладнання визначається Замовником (як правило на технічних поверхах жилих споруд) та погоджується з Власником. У разі відсутності технічного поверху будинку

- на останньому поверсі в важко доступних місцях з урахуванням рекомендацій Власника.
- 3.2.6. Не допускати самовільного розміщення технічних засобів телекомунікації на елементах інфраструктури об'єкту доступу.
- 3.2.7. Прокладання кабелів повинне бути здійснене у спеціально передбачених конструкціями будинків місцях, а у разі, якщо з об'єктивних причин прокладання кабелів у цих місцях виявиться неможливим, вони можуть бути прокладені у інших місцях за умови, що при цьому кабелі будуть укріплені, не заважатимуть експлуатації будинку та не порушуватимуть естетичність приміщення. Використовувати внутрішньобудинкові стояки для підключення абонентів та прокладення кабелів живлення, а у разі неможливості їх використання, прокласти власні, за попереднім узгодженням з Власником.
- 3.2.8. Дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, телекомунікацій, пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил.
- 3.2.9. Не допускати виконання робіт чи вчинення інших дій, що порушують умови проживання мешканців будинку, викликають псування приміщень, приладів та обладнання будинку.
- 3.2.10. Якщо за вини Замовника відбулося порушення цілісності конструктивних елементів споруд, інженерних мереж або іншого обладнання, протягом 10 днів після встановлення устаткування або проведення робіт по технічному обслуговуванню мереж, виконати ремонтно-відновлювальні роботи направлені на усунення встановлених порушень, усунути течі покрівель, які виникли у наслідок встановлення устаткування й обслуговування мережі та виконати інші роботи за власний рахунок або відшкодувати вартість зазначених робіт Власнику.
- 3.2.11. Будь-які роботи в будинку, пов'язані з забезпеченням надання телекомунікаційних послуг, Замовник або уповноважені ним особи здійснюють в робочі години (з 8-00 до 20-00). У випадку необхідності проведення невідкладних робіт, пов'язаних із запобіганням аварій, інших ушкоджень, усуненням їхніх наслідків, Замовник або уповноважені ним особи мають право проводити такі роботи після 21-00 в порядку передбаченому законодавством, яке регулює відносини у сфері захисту населення від шкідливого впливу шуму та правил додержання тиші.
- 3.2.12. Замовник зобов'язаний у встановленому порядку отримати технічні умови на підключення обладнання до електричних мереж будинків та укласти договір на електропостачання.
- 3.2.13. Замовник зобов'язаний задовільняти потреби мешканців будинків у праві на отримання телекомунікаційних послуг, у відповідності до можливостей Замовника та в порядку і на умовах ним встановлених.
- 3.2.14. Вартість споживаної електроенергії сплачується Замовником у встановленому порядку.

3.3. Власник має право:

- 3.3.1. Перевіряти хід виконання Замовником робіт з розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій.
- 3.3.2. Вимагати від Замовника усунення порушень, виявлених за результатами перевірки виконання робіт, що здійснюються відповідно до даного договору.

3.4. Власник зобов'язаний:

- 3.4.1. Надавати Замовнику безперешкодний доступ всіх технічних засобів телекомунікацій, розміщених на елементах інфраструктури об'єкту доступу, в тому числі і шляхом вручення ключів від технічних приміщень.
- 3.4.2. Власник зобов'язується забезпечити Замовнику або уповноваженим ним особам, перелік яких надається Замовнику, безперешкодний доступ до розміщеного ним телекомунікаційного обладнання та прокладених кабелів для їх обслуговування або демонтажу.
- 3.4.3. Власник зобов'язується здійснювати експлуатацію, ремонт, утримання у належному санітарно-технічному стані будинків (у т.ч. й місць на яких розміщене телекомунікаційне обладнання), згідно із метою своєї діяльності.
- 3.4.4. Власник зобов'язується письмово повідомляти Замовника про проведення на території будинків тих видів робіт, які можуть негативно вплинути на телекомунікаційне обладнання та кабелі Замовника, не менше ніж за 7 днів до початку виконання таких робіт.
- 3.4.5. Забезпечувати можливість електроживлення технічних засобів телекомунікацій Замовника.
- 3.4.6. Вживати заходів до недопущення несанкціонованого доступу до технічних допоміжних приміщень об'єкту доступу.

4. Порядок доступу Замовника до технічних засобів телекомунікацій.

- 4.1. До технічних засобів телекомунікацій, розміщених у загальнодоступних допоміжних приміщеннях об'єкту доступу, Замовник має постійний вільний доступ.
- 4.2. Для доступу до технічних засобів телекомунікацій, що розміщені в технічних приміщеннях, під час укладення даного договору Власник вручає комплект ключів від цих приміщень, про що складається відповідний акт. Працівники Замовника мають право постійного безперешкодного доступу до даних приміщень без повідомлення чи згоди Власника.
- 4.3. Будь-які роботи, пов'язані з забезпеченням надання телекомунікаційних послуг, працівники Замовника зобов'язані здійснювати у робочий час (09:00-20:00). У випадку необхідності невідкладних робіт, пов'язаних з запобіганням аварій, або усуненням їх наслідків, Замовник має право проводити такі роботи цілодобово.

5. Умови захисту технічних засобів телекомунікацій від умисного пошкодження.

- 5.1. Захист технічних засобів телекомунікацій здійснюється Замовником за власний кошт шляхом встановлення антивандальних телекомунікаційних шаф.
 - 5.2. Власник об'єкту доступу зобов'язаний вживати технічних та організаційних заходів із захисту технічних засобів телекомунікацій. Технічні приміщення об'єкту доступу повинні бути постійно замкнені на ключ. Власник гарантує, що доступ до таких приміщень, окрім працівників Замовника, будуть мати виключно виконавці послуг з утримання будинків та прибудинкової території, що безпосередньо відповідальні за технічний нагляд, або працівники суб'єкта господарювання, що здійснюють ремонтні роботи в даному приміщенні, або працівники суб'єктів господарювання з надання телекомунікаційних послуг за аналогічними договорами.
- 6. Порядок здійснення Власником контролю за користуванням Замовником елементами інфраструктури об'єкту доступу.**
- 6.1. Роботи з монтажу та експлуатації технічних засобів телекомунікацій на діючих елементах інфраструктури об'єкта будівництва повинні виконуватися з безумовним виконанням нормативно-розпорядчих документів щодо безпеки та режиму експлуатації телекомунікацій.
 - 6.2. Забезпечення безпечних умов праці, вимог пожежної безпеки та охорони довкілля повинні здійснюватися відповідно до вимог діючих нормативно-технічних документів.
 - 6.3. У випадку виявлення Власником порушення цього договору Власник має право скласти акт про виявлені порушення.
 - 6.4. Даний акт дійсний за умови підписання його не менше ніж 2-ма співвласниками, а також представником Замовника.
 - 6.5. Представник Замовника має право вказати свої пояснення чи заперечення в акті.
 - 6.6. Акт підписаний без участі представника Замовника буде дійсним, якщо до нього долучається доказ направлення письмового повідомлення про виклик представника Замовника для складення акту в 3-ох денний строк необхідний для організації явки такого представника.
 - 6.7. У випадку визнання Замовником порушення, Замовник зобов'язується таке порушення усунути в найкоротші розумні строки.
 - 6.8. У випадку невизнання Замовником порушення спір, що виник, врегульовується згідно даного договору та чинного законодавства.
- 7. Строк дії договору**
- 7.1. Сторони домовились, що даний договір укладається на 10 (десять) років з моменту укладення.
 - 7.2. В разі відсутності згоди Сторін на двостороннє розірвання договору після спливу строку дії договору, або у разі відсутності заяви про припинення або зміну договору з підстав, встановлених чинним законодавством, протягом строку дії договору, договір вважається продовженим на той самий строк та на тих самих умовах до настання зазначених обставин.

8. Відповідальність сторін.

- 8.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність визначену чинним законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.
- 8.2. Контроль за розміщенням технічних засобів телекомунікації в багатоквартирних будинках, будівлях та спорудах покладається на Власника.
- 8.3. Власник зобов'язаний вживати відповідно до законодавства технічних та організаційних заходів із захисту технічних засобів телекомунікацій замовника, що розташовані на елементах інфраструктури об'єкта будівництва власника відповідно до договору з доступу.
- 8.4. Власник об'єкту доступу несе відповідальність за умисне пошкодження (демонтаж, руйнування) технічних засобів телекомунікацій, якщо його дії призвели або могли призвести до порушення штатного режиму роботи цих технічних засобів телекомунікацій.
- 8.5. Відповідальність за пошкодження конструктивних елементів багатоквартирних будинків, будівель та споруд в результаті розміщення технічних засобів телекомунікації, не передбачену погодженою проектною документацією з доступу, несе Замовник.
- 8.6. Відповідальність за збереження та дотримання належного стану технічних засобів телекомунікації покладається на їх Замовника.

9. Умови розірвання договору.

- 9.1. Власник не має права розірвати договір з доступу без згоди Замовника або відмовити йому у продовженні строку дії договору з доступу, за умови належного виконання Замовником умов договору з доступу.
- 9.2. Договір з доступу може бути розірвано достроково за ініціативою Власника у разі наявності у замовника прострочення з оплати послуг з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва понад три місяці.
- 9.3. У разі зміни Власника до нового Власника переходять права і обов'язки за договором з доступу без стягнення із Замовника додаткової плати.
- 9.4. Реорганізація або зміна Власника не є підставою для зміни умов чи розірвання договору з доступу.
- 9.5. Сторони зобов'язані попередити одна одну про розірвання договору з доступу не менше ніж за 3 (три) місяці до запланованої дати розірвання договору з доступу.
- 9.6. Спори, які виникають на етапі розірвання договору з доступу, вирішуються сторонами шляхом проведення двосторонніх консультацій та переговорів. У разі неможливості вирішення їх шляхом проведення двосторонніх консультацій та переговорів сторони можуть провести досудове врегулювання спору в порядку, встановленому законодавством.
- 9.7. Якщо за результатами врегулювання спору з'ясовано, що сторони не можуть дійти згоди щодо розірвання договору з доступу, кожна із сторін може ініціювати вирішення спору в судовому порядку.

10. Порядок внесення змін до договору.

10.1. Зміни до договору вносяться за спільною згодою Сторін.

10.2. Про внесення змін до договору складається додатковий договір, що стає невід'ємною частиною даного договору.

11. Інші умови

11.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники та інші особи, залучені до виконання обов'язків за цим Договором:

11.1.1. суворо дотримуватимуться вимог чинного законодавства, що застосовується до Сторін, включаючи, але не обмежуючись вимогами законодавства, спрямованого на протидію корупції, боротьбу з відмиванням грошей, а також дотримуються принципів прозорості та відкритості;

11.1.2. не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей, пропонування проявів гостинності, прямо або опосередковано, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати будь-які неправомірні вигоди або переваги чи з метою досягнення інших неправомірних цілей;

11.1.3. не здійснюють дії, що кваліфікуються законодавством, як неправомірна вигода (дача / отримання хабара, комерційний підкуп), а також дії, що порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

11.2. Зазначене у цьому пункті антикорупційне застереження є істотною умовою цього Договору. Сторони погоджуються, що будь-яке порушення, навіть часткове, вищезазначених умов Власником, яке з обґрунтованої точки зору Замовника, може призвести до несприятливих наслідків, надаватиме Замовнику право в односторонньому порядку розірвати Договору шляхом направлення повідомлення рекомендованим листом. Таке повідомлення має містити короткий виклад обставин або юридичних фактів, що демонструють таке порушення, і має бути відправлене Власнику не пізніше, ніж за 10 (десять) календарних днів до дати розірвання Договору.

11.3. Усе телекомунікаційне обладнання, що розміщене до підписання даного Договору, вважається розміщене у відповідності до цього Договору, будь-які зміни схем розташування такого обладнання здійснюється за спільним погодженням Сторін.

11.4. Усі спори, що пов'язані з цим Договором вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір не може бути вирішений шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, визначеному відповідним чинним законодавством України.

11.5. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін.

11.6. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.

11.7. Після підписання цього Договору усі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

11.8. Усі виправлення за текстом Даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні Сторонами у кожному окремому випадку.

Реквізити сторін:

6. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВЛАСНИК

ОПЕРАТОР

ОСББ «_____»

Мале приватне підприємство «Квант-П»

Адреса: 78203, м. Коломия, вул. Чорновола, 20
Код ЄДРПОУ 22182608
Св. пл. ПДВ № 200017961
ПІН 221826009072
Р/р 26004489315001 в АТ КБ «Приватбанк»,
МФО 336677

ОСББ «_____»

Директор МПП «Квант-П»

_____/_____
М.П.

М.П. М.В. Бєлов