

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ СРЕДСТВ СВЯЗИ, ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ И СЕТЕЙ СВЯЗИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1.1. Методические рекомендации по размещению средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в многоквартирных домах Республики Крым (далее – Методические рекомендации), а так же технологическому подключению телекоммуникационного оборудования к электрическим сетям многоквартирного дома разработаны с целью повышения качества и доступности услуг связи для населения Республики Крым с учётом положений, установленных Федеральным законом от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О Связи», Жилищным кодексом Российской Федерации, утверждённым Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170, Правилами 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, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861.

1.2. В Методических рекомендациях приводится описание состава и содержания работ, состава, содержания и порядка оформления документации при размещении средств связи и линейно-кабельных сооружений связи, технологическому подключению телекоммуникационного оборудования к электрическим сетям многоквартирного дома, а также осуществления контроля управляющими организациями, товариществами собственников жилья, товариществами собственников недвижимости, жилищно-строительными кооперативами, собственниками помещений за размещением средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в помещениях, отнесённых к общему имуществу собственников многоквартирных домов.

2. Последовательность действий при принятии решения собственниками жилых помещений многоквартирного дома относительно использования общего имущества для целей размещения средств связи, линейно-кабельных сооружений связи и сетей связи

2.1. В зависимости от способа управления многоквартирными домами управляющим организациям (далее – Управляющая организация, УО), товариществам собственников жилья (далее – ТСЖ), товариществам собственников недвижимости (далее – ТСН), жилищно-строительным

кооперативам (далее – ЖСК), собственникам помещений, управляющими многоквартирными домами, общему собранию собственников помещений, рекомендуется в установленном порядке:

2.1.1. Провести общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме (МЖД) по вопросам определения порядка и условий установления договорных отношений и порядка пользования общим имуществом дома оператором связи в целях размещения средств и линий связи и линейно-кабельных сооружений связи (в том числе транзитных), предоставления УО полномочий на заключение с операторами связи договоров (соглашений) о размещении средств и линий связи и линейно-кабельных сооружений связи на общем имуществе МЖД, определения технических требований к размещению средств и линий связи и линейно-кабельных сооружений связи на общем имуществе МЖД, определения технических требований по технологическому подключению телекоммуникационного оборудования к внутридомовым сетям электроснабжения, отнесённым к общему имуществу МЖД либо по отказу в размещении оборудования оператора.

2.1.2. Утвердить порядок пользования общим имуществом дома любым оператором связи в целях размещения средств связи и линейно-кабельных сооружений связи (в том числе определить порядок и условия установления договорных отношений).

2.1.3. Утвердить единые технические требования к размещению средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в помещениях, отнесённых к общему имуществу собственников многоквартирного дома для определённого МЖД.

2.1.4. Утвердить единые технические требования по технологическому подключению телекоммуникационного оборудования к внутридомовым сетям электроснабжения, отнесённых к общему имуществу собственников многоквартирного дома для определённого МЖД.

2.1.5. Согласовать содержание и форму «Договора пользования частью общего имущества многоквартирного дома». Проект «Договора пользования частью общего имущества многоквартирного дома» приведён в Приложении № 2. В случае необходимости, между оператором связи и уполномоченным лицом или УО может быть заключено соглашение.

2.1.6. При отсутствии в здании кабельного ввода, определить место ввода кабельной инфраструктуры.

2.2. От лица собственников жилых помещений многоквартирного дома решением Общего собрания назначить уполномоченное лицо или УО, которые будут осуществлять:

- взаимодействие с операторами связи по вопросам размещения инфраструктуры связи (включая оборудование связи и линейно-кабельную инфраструктуру) и осуществления процедуры технологического присоединения телекоммуникационного оборудования к внутридомовым сетям электроснабжения;

- заключение договоров (соглашений) с операторами связи об использовании общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме с целью размещения инфраструктуры связи в общих помещениях многоквартирного дома;

- заключение с операторами связи соглашения об опосредованном присоединении энергопринимающих устройств к внутридомовым сетям электроснабжения, выдачи технических условий и договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, уведомления сетевой организации об осуществлении опосредованного присоединения, в целях согласования опосредованного присоединения, в соответствии с требованиями раздела IV Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей;

В течение 7 дней со дня фактического присоединения энергопринимающих устройств операторов связи направляет в сетевую организацию копии документов о технологическом присоединении к принадлежащим ему объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств иных лиц в рамках опосредованного присоединения, а также заявление на переоформление документов о технологическом присоединении в порядке, предусмотренном Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей.

- контроль выполнения оператором технических требований на строительство и модернизацию внутридомовых распределительных сетей связи и технических условий на подключение к электрическим сетям электроснабжения многоквартирного дома.

- ведение претензионной работы по неисполнению условий договора (соглашения).

2.3. Разместить в свободном доступе, на информационных досках и (или) щитах, а при наличии - на официальном сайте (МЖД, УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК) в сети Интернет утверждённые документы и контактную информацию для взаимодействия (направления писем, заявок на размещение оборудования, заключения договоров и соглашений).

3. Последовательность действий при размещении средств связи, линейно-кабельных сооружений связи и сетей связи в многоквартирных домах

3.1. В зависимости от способа управления многоквартирными домами, оператору связи необходимо направить письмо-заявку на имя руководителя УО или председателя ТСН, ТСЖ, ЖСК с просьбой рассмотреть возможность размещение оборудования в многоквартирном доме, прокладку линий связи и линейно-кабельных сооружений связи для подключения МЖД. В письме-заявке необходимо указать тип (марку), количество, потребляемую мощность планируемого к установке оборудования.

В зависимости от способа управления многоквартирными домами, УО рекомендуется:

3.2. При получении заявки от оператора связи на размещение оборудования в многоквартирном доме предоставить оператору технические

требования и проект договора (соглашения) на размещение средств и линий связи и линейно-кабельных сооружений связи, разработанные в соответствии с данными рекомендациями.

При получении заявки от оператора связи на подключение телекоммуникационного оборудования к внутридомовым сетям электроснабжения многоквартирного дома предоставить оператору для подписания проект соглашения об опосредованном присоединении к электрическим сетям, выдать технические условия на технологическое присоединение к внутридомовым электрическим сетям и проект договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

При получении Управляющей Организацией Проекта (проектная документация) на размещение средств и линий связи и линейно-кабельных сооружений связи от оператора связи, УО рассматривает и согласовывает (подписывает) такой Проект. Без согласованного УО Проекта на размещение оборудования в многоквартирном доме оператор связи не может приступить к выполнению монтажных работ.

3.3. После получения подписанного со стороны оператора связи договора (соглашения) на размещение средств связи и линейно-кабельных сооружений связи, соглашения об опосредованном присоединении и договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям подписать со своей стороны и направить 2-й экземпляр оператору связи.

3.4. Обеспечить доступ уполномоченным сотрудникам оператора связи или подрядной организации к общему имуществу многоквартирного дома для целей монтажа средств связи и линейно-кабельных сооружений связи, выполнения монтажа сетей электроснабжения и коммутационных аппаратов согласно Проектной документации.

3.5. Обеспечить контроль выполнения оператором связи технических требований к размещению средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в помещениях, отнесённых к общему имуществу собственников многоквартирного дома, а также всех условий договора (соглашения) на размещение.

3.6. При получении от оператора связи уведомления о выполнении в полном объёме требований, выданных ему Технических условий и договора об осуществлении технологического присоединения к внутридомовым электрическим сетям проверить выполнение требований технических условий. При выполнении технических условий в полном объёме и без замечаний разрешить оператору связи присоединение энергопринимающих устройств по данной площадке. Силами электротехнического персонала организации, эксплуатирующей внутридомовые сети энергоснабжения многоквартирного дома, осуществить физическое подключение энергопринимающего оборудования оператора связи к сетям электроснабжения и подачу напряжения.

4. Рекомендации по инвентаризации средств связи, линейно-кабельных сооружений связи и сетей связи в многоквартирных домах

В зависимости от способа управления многоквартирными домами Управляющим организациям рекомендуется:

4.1. Совместно с собственниками жилых помещений многоквартирного дома (либо их уполномоченными), УО и операторами связи, разместившими средства и линии связи и линейно-кабельные сооружения связи в многоквартирном доме, создать комиссию по инвентаризации, существующей в доме инфраструктуры связи, точек подключения её к внутридомовым сетям энергоснабжения МЖД, прокладке линий энергоснабжения, наличия коммутационной аппаратуры и аппаратов защиты и её соответствия утверждённым техническим требованиям, и согласованной проектной документации.

4.2. Провести инвентаризацию существующей инфраструктуры связи, в том числе, средств связи и линейно-кабельных сооружений связи.

4.3. Согласовать с оператором связи сроки устранения замечаний комиссии по инвентаризации к инфраструктуре связи (в случае их наличия).

4.4. По результатам проведения инвентаризации, при выявлении существующей инфраструктуры связи (средств связи и линейно-кабельных сооружений связи), признанной в соответствии с действующим законодательством бесхозной, комиссией по инвентаризации инфраструктуры связи вынести вопрос её демонтажа на рассмотрение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома. При получении положительного решения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, Управляющей организации организовать демонтаж бесхозной инфраструктуры связи.

5. Контроль за соблюдением условий размещения средств связи, линейно-кабельных сооружений связи и сетей связи

В зависимости от способа управления многоквартирными домами Управляющим организациям рекомендуется осуществлять контроль:

5.1. За соблюдением утверждённых технических требований к размещению средств связи и линейно-кабельных сооружений связи в помещениях, отнесённых к общему имуществу собственников многоквартирного дома.

5.2. За своевременным выполнением работ по условиям договора (соглашения) на размещение инфраструктуры связи.

Технические требования к размещению средств связи, линейно-кабельных сооружений связи и сетей связи в помещениях, отнесённых к общему имуществу собственников многоквартирного дома

1. Назначение

Настоящие технические требования (далее - Требования) разработаны с целью улучшения качества и доступности услуг связи для населения Республики Крым и формирования единой технической политики при создании сетей связи и инфраструктуры операторами связи.

Настоящие Требования определяют:

- 1) Единые требования к прокладке линейно-кабельных сооружений связи и сетей связи в помещениях многоквартирных домов.
- 2) Технические требования к созданию внутридомовых распределительных сетей связи в многоквартирных домах.
- 3) Технические требования к телекоммуникационным шкафам, устанавливаемым на общем имуществе многоквартирных домов.
- 4) Технические требования к устройству кабельного ввода в многоквартирные дома и внутрирайонной кабельной канализации связи.
- 5) Технические требования к устройству системы электроснабжения телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах.

2. Общие положения

2.1. Область применения

Настоящие технические требования рекомендованы к применению при формировании технических требований, на создание, модернизацию и эксплуатацию распределительных сетей связи в многоквартирных домах и внутрирайонных волоконно-оптических линий связи и системы энергоснабжения телекоммуникационного оборудования.

2.2. Нормативные ссылки

Настоящие требования основаны на следующих стандартах и нормативно-технических документах:

1. ISO/IEC 11801 AMD 1 Amendment 1 Information technology - Generic cabling for customer premises - Second Edition (Информационные технологии поправки 1 - Универсальные кабельные соединения для территории клиента - Второй Выпуск).
2. ГОСТ Р 51558-2014 Средства и системы охранные телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний;
3. ГОСТ Р 53246-2008 Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования.

4. ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные систем кабельного телевидения.
5. ГОСТ Р 52003-2003 Уровни разукрупнения радиоэлектронных средств.
6. ГОСТ Р 21.1703-2000 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи.
7. ГОСТ 14254-96. Степени защиты, обеспечиваемые оболочками (код IP)
8. ГОСТ 34.601-90 Информационная технология. Комплекс стандартов и руководящих документов на автоматизированные системы. Автоматизированные системы. Стадии создания.
9. ГОСТ 34.602-89 Информационная технология. Комплекс стандартов и руководящих документов на автоматизированные системы. Техническое задание на создание автоматизированной системы.
10. ГОСТ 34.201-89 Информационная технология. Комплекс стандартов и руководящих документов на автоматизированные системы. Виды, комплектность и обозначение документов при создании автоматизированных систем.
11. Р 50-34.119-90 Рекомендации. Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Архитектура локальных вычислительных сетей в системах промышленной автоматизации.
12. РД 50-34.698-90 Методические указания. Информационная технология. Комплекс стандартов и руководящих документов на автоматизированные системы. Автоматизированные системы. Требования к содержанию документов.
13. РД 78.145-93 Системы и комплексы охранной пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ.
14. РД 50-739-95 Рекомендации. Средства вычислительной техники. Защита от несанкционированного доступа. Общие технические требования.
15. РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети.
16. ПОТ РО-45-009-2003 Правила по охране труда при работах на линейных сооружениях кабельных линий передачи.
17. Правила применения оптических кабелей связи, пассивных оптических устройств и устройств для сварки оптических волокон (утв. Приказом Министерства информационных технологий и связи России от 19 апреля 2006 года № 47).
18. Правила применения оборудования электропитания средств связи. (утв. Приказом Министерства информационных технологий и связи России от 3 марта 2006 года № 21).
19. Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей связи. (утв. Приказом Минсвязи России от 21 декабря 1995 года).
20. ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7» (утв. Приказом Министерства энергетики России от 8 июля 2002 года № 204).

21. СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования.
22. СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования.
23. ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.
24. ВСН 116-93 Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи.
25. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 29 июля 2017 года);
26. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 12 ноября 2016 года);
27. Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 (ред. от 30.12.2017) «О противопожарном режиме»;
28. ГОСТ 21.001-2013. Система проектной документации для строительства (СПДС). Общие положения;
29. ГОСТ 23592-96. Монтаж электрический радиоэлектронной аппаратуры и приборов. Общие требования к объёмному монтажу изделий электронной техники и электротехнических;
30. ГОСТ 23594-79. Монтаж электрический радиоэлектронной аппаратуры и приборов. Маркировка (с Изменениями № 1, 2, 3);
31. ГОСТ 2.106-96. Единая система конструкторской документации. Текстовые документы;
32. ГОСТ Р 53245-2008. Информационные технологии. Структурированные кабельные системы. Монтаж основных узлов системы. Методы испытания;
33. ГОСТ 31565-2012. Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности;
34. ГОСТ Р 21.1101-2013. СПДС. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой);
35. ГОСТ Р 56555-2015. Слаботочные системы. Кабельные системы. Кабелепроводы и помещения (магистраль и промежуток для прокладки кабелей в помещениях пользователей телекоммуникационных систем);
36. ГОСТ Р 31565-2012. «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»
37. РД-11-02-2006. Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

38. РМ 14-177-05. Инструкция по монтажу электрических проводок систем автоматизации. Часть 2. Монтаж проводов и кабелей;
39. СП 76.13330.2016. Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;—СН 512-78 (с изм. № 1 от 1989 г., № 2 от 2000 г.). Инструкция по проектированию зданий и помещений для электронно-вычислительных машин;
40. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03. Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;
41. ISO-11801. Кабельные системы в информационных технологиях.
42. СНиП 12-03-2001. «Безопасность труда в строительстве» Часть 1. Общие требования;

2.3. Термины, определения и сокращения

В настоящих технических требованиях используются следующие определения и сокращения:

ККС – кабельная канализация связи;

РК – распределительный кабель;

СКС – структурированная кабельная система;

ТШ – телекоммуникационный шкаф;

3. Технические требования

3.1. Общие требования к проектированию:

согласно п. 12.8.10 РД45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети. Нормы технологического проектирования» необходимо использовать кабельные ящики имеющие запирающие устройства и располагать их в местах затрудняющих несанкционированный доступ;

согласно п. 4.3.3 СП1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» в коридорах на путях эвакуации не допускается размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте менее 2 метров, газопроводы и трубопроводы с горючими жидкостями, а также встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов.

согласно п. 4.4.4. СП1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» в лестничных клетках не допускается размещать трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботочных устройств) для освещения коридоров и лестничных клеток, предусматривать выходы из грузовых лифтов и грузовых подъёмников, а также размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 метров от поверхности проступей и площадок лестниц.

согласно таблицы 2 ГОСТ 31565-2012 линии связи должны быть выполнены в негорючем исполнении с применением кабелей марки НГ(А)-LS.

Установку шкафов с телекоммуникационным оборудованием рекомендуется выполнять на чердаке (техническом этаже) или в подвале, как местах с ограниченным доступом. При закрытых подвалах и чердаках (технических этажах), как правило в существующих жилых домах доступными к установке и прокладке кабелей остаются межквартирные и межэтажные площадки. Учитывая вышеперечисленные нормативные требования, установка шкафа с телекоммуникационным оборудованием (низа телекоммуникационного шкафа) на лестничной клетке на высоте не менее 2,2 метра от уровня пола не противоречит нормам.

Прокладка информационных сетей в жилом доме как правило должна выполняться в слаботочных каналах или коробах. Кабельные каналы и короба должны быть выполнены из негорючего материала. Линии связи должны быть выполнены в негорючем исполнении кабелем марки НГ(А)-LS.

Решения по установке оборудования в каждом доме должны приниматься индивидуально, с учётом сложившейся ситуации в помещениях дома - помещения открыты, закрыты, затопляемы, наличие свободного места на лестничных клетках и коридорах, по согласованию с эксплуатирующими организациями и собственниками жилья.

3.2. Требования к прокладке кабеля

Кабель по зданию прокладывать в слаботочных стояках (вертикальных), а по техническому подполью (подвалу) или техническому этажу здания - на металлических лотках с креплением через каждый погонный метр к конструкции лотка, или кабельном коробе. Кабель в специально выделенном помещении (помещении для размещения сетей связи) прокладывать на металлическом лотке или в металлорукаве (гофрошланге).

Для прокладки линий связи от слаботочных стояков до помещения абонента необходимо предусмотреть использование кабельных коробов (перфорированных) или негорючих гофротруб.

3.3. Требования к внутридомовым распределительным сетям

Для каждой квартиры, нежилого помещения, включая помещения консьержей, охраны, офисов, диспетчерской, администрации и прочие рабочие и административные помещения, в соответствии с используемыми услугами должно быть предусмотрено проектирование следующих компонентов СКС:

- 1) ЛВС;
- 2) система телефонии;
- 3) система кабельного телевидения;
- 4) система проводного радиовещания и оповещения;
- 5) система домофонной связи.

3.3.1. Требования к проектированию ЛВС

ЛВС рассчитывать, исходя из возможности подключения не менее трёх кабелей на каждое жилое помещение (квартиру) и дополнительный резерв в 10 (Десять) процентов.

Проектирование ЛВС должно соответствовать следующим стандартам:

1) ГОСТ Р 21.1703-2000 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи.

2) ГОСТ Р 53246-2008 Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования.

3.3.2. Требования к проектированию системы кабельного телевидения.

Систему кабельного телевидения проектировать в стояках домовых сетей путём последовательного соединения абонентских разветвителей при помощи коаксиальных кабелей, подключённых к оптическому приёмнику. Каждый стояк должен быть запитан своим домовым усилителем или группой домовых усилителей в зависимости от этажности здания.

Домовая распределительная сеть кабельного телевидения должна строиться с нижней разводкой. Архитектура построения сети должна соответствовать ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные систем кабельного телевидения.

3.3.3. Требования к проектированию системы проводного радиовещания и оповещения.

Домовая сеть проводного радиовещания должна строиться с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных распределительных коробок и абонентских розеток.

Домовые сети оповещения должны строиться с нижней разводкой на основе последовательно соединённых экранированными кабелями поэтажных громкоговорителей.

Домовые сети проводного радиовещания и оповещения выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- 1) СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования.
- 2) СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования.

3.3.4. Требования к проектированию системы домофонной связи.

Система домофонной связи должна предусматривать установку домофонного блока и параллельное соединение абонентских устройств с домофонным блоком посредством кабеля UTP, а также должна обеспечивать управление электромагнитными замками входной двери.

Вывод линий для видеокамеры необходимо располагать так, чтобы обеспечить возможность для камеры демонстрацию ракурса анфас лица

подходящего и входящего в подъезд человека среднего роста 170 см с отклонением от оптической оси видеокамеры не более чем на 10 градусов. Предусмотреть проектированием коаксиальный кабель для подачи сигнала от видеокамеры.

Размещение и установка домофонов должны выполняться согласно требованиям следующих нормативно-правовых документов:

- 1) ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.
- 2) ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные систем кабельного телевидения.

3.4. Требования к коммутации СКС.

Для размещения коммутационного оборудования СКС предусмотреть закрытый напольный телекоммуникационный шкаф (ТШ). Место размещения ТШ на технологических площадях здания определяется проектом. Количество ТШ определяется в соответствии с предельными длинами распределительных кабелей СКС. В ТШ должно быть предусмотрено:

- 1) установка коммутационных панелей с маркировкой для СКС и ВОЛС,
- 2) электропитание 220В с установкой автоматического выключателя (автомата) на 6А и блока розеток (не менее пяти),
- 3) заземление телекоммуникационного оборудования.

В случае установки в одном здании нескольких ТШ проектом предусматривается соединение ТШ между собой с использованием ВОЛС с количеством волокон не менее 48 (сорок восемь) шт.

3.5. Требования к кабельному вводу в здание и внутрирайонной кабельной канализации связи.

Проектом должно быть предусмотрено строительство ККС с устройством кабельного ввода в здание, оборудованного колодцем ККС. В случае комплексной застройки проектом должна быть предусмотрена установка оптического кросса для подключения всех вышеуказанных систем, по возможности, в геометрическом центре территории застройки, в специально выделенном помещении или в помещении общего назначения. Проектом должно быть предусмотрено соединение ТШ между зданиями с использованием ВОЛС с количеством волокон не менее 48 в проектируемой ККС с соблюдением следующих нормативно-правовых документов:

- 1) РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети.
- 2) Правила применения оптических кабелей связи, пассивных оптических устройств и устройств для сварки оптических волокон (утв. Приказом Министерства информационных технологий и связи России от 19 апреля 2006 года N 47)

3) ПОТ Р О-45-009-2003 Правила по охране труда при работах на линейных сооружениях кабельных линий передачи.

4) ВСН 116-93 Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи.

Как альтернативный вариант, предусматривается возможность организации ввода по существующей ККС, а также воздушный ввод оптического кабеля с использованием трубостоек.

3.6. Требования к электропитанию.

Общую потребляемую мощность оборудования определить на этапе проектирования, но не более 100 Вт на один коммутационный шкаф.

Прокладку электрической распределительной сети проводить кабелем, не поддерживающим горение. Работы производить в соответствии с п.7.1.22 18 ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7.» (утв. Приказом Министерства энергетики России от 8 июля 2002 года № 204).

Электропитание устанавливаемого оборудования произвести от существующей сети электроснабжения дома (220 В переменного тока, частота 50 Гц), с учётом требований следующих нормативно-правовых документов:

1) Правила применения оборудования электропитания средств связи, (утв. Приказом Министерства информационных технологий и связи России от 3 марта 2006 года № 21).

2) ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7» (утв. Приказом Министерства энергетики России от 8 июля 2002 года № 204).

3) СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования.

4) СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования.

5) ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.

Электроустановочные изделия, монтируемые в аппаратных должны иметь степень защиты не ниже IP23 в соответствии с ГОСТ 14254-96. Степени защиты, обеспечиваемые оболочками (код IP).

3.7. Требования к проектной документации.

Проектная документация должна состоять из отдельно выпущенных проектов на прокладку волоконно-оптических линий связи и строительство домовых распределительных сетей. Проекты строительства домовых распределительных сетей должны выполняться согласно следующих нормативно-правовых документов:

1) СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования.

2) СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования.

3) РТМ.6.030-1-87 Руководящие технические материалы. Крупные системы коллективного приёма телевидения. (утв. Минсвязи СССР 17.12.87)

4) ГОСТ Р 53246-2008 Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования.

5) ГОСТ Р 21.1703-2000 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи.

Договор

пользования частью общего имущества многоквартирного дома (о размещении интернет, телематического, телекоммуникационного оборудования на общем имуществе многоквартирного дома, чердак, стены)

г. Симферополь

«___» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____», действующее в интересах собственников многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола общего собрания заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация предоставляет, Пользователь принимает во временное пользование общее имущество многоквартирных жилых домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее по тексту - Объекты), для целей размещения Пользователем телекоммуникационного, интернет, телематического оборудования, информационных и силовых кабелей (далее - Оборудование) на условиях, определённых настоящим Договором.

1.2. Цель настоящего Договора - взаимовыгодное сотрудничество Сторон в интересах собственников многоквартирного дома (домов), предоставление Пользователю возможности осуществлять действия по размещению Оборудования как внутри, так и снаружи многоквартирного дома (домов) для оказания услуг связи (Интернет), телекоммуникационных услуг собственникам помещений многоквартирного дома (домов), подключения информационных и силовых кабелей Пользователя и подключения оборудования собственников помещений многоквартирного дома (домов) к Оборудованию Пользователя.

1.3. Все размещённое Пользователем Оборудование принадлежит Пользователю. В случаях, требующих демонтажа Оборудования, его части или крепления Пользователем, демонтаж должен быть произведён без нанесения ущерба Объектам, при невозможности соблюдения этого условия Оборудование, его часть или крепления должны остаться на Объектах. В случае, если в результате произведённого демонтажа Оборудования, его части и/или крепления, объектам нанесён ущерб, Пользователь обязан, по его выбору, или возместить ущерб в полном объёме, или восстановить целостность Объектов (за целостность, в данном случае принимается состояние объекта до момента проведения монтажных работ), в установленный Сторонами Договора срок. В случае если Оборудование, его части и/или крепления становятся неделимой (неотделимой) частью Объектов и их демонтаж заведомо приведёт к разрушению Объектов или непоправимому ущербу вследствие нарушения его целостности, - Оборудование, его части и/или крепления не могут подлежать демонтажу и остаются на Объектах.

1.4. Управляющая организация в рамках настоящего договора действует от своего имени и в интересах собственников помещений многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, на основании Протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, реквизиты которых указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Предоставление Объектов во временное пользование не влечёт передачу права собственности, равно как и право предоставления Объектов в субпользование.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Предоставить Пользователю, техническую возможность на размещение Оборудования Пользователя, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2 Обеспечить условия, необходимые для эксплуатации Оборудования Пользователем.

2.1.3 Уведомлять Пользователя по телефону о возникновении аварий в многоквартирном доме (домах), причинивших ущерб Оборудованию Пользователя либо создающих угрозу его причинения.

2.1.4 Обеспечить техническим специалистам Пользователя, указанным в списке лиц, имеющих доступ к Оборудованию Пользователя, беспрепятственный доступ в многоквартирный дом (дома) на Объекты и к Оборудованию Пользователя.

2.1.5 Не использовать Оборудование Пользователя в своих целях, не допускать использование его третьими лицами, в том числе не производить какого-либо рода работ самостоятельно либо с привлечением третьих лиц на коммуникациях, и/или Оборудовании Пользователя, за исключением работ, необходимых для устранения аварийных ситуаций. В случае необходимости проведения работ по устранению аварийных ситуаций на коммуникациях, и/или Оборудовании Пользователя незамедлительно уведомить Пользователя в порядке, предусмотренном п. 2.2.3. настоящего договора.

2.1.6 Письменно извещать Пользователя о проведении капитального ремонта мест размещения оборудования, не позднее 1 (одного) месяца до его начала.

2.1.7 Не совершать действий, препятствующих Пользователю использовать и эксплуатировать Оборудование в рамках настоящего договора.

2.1.8 При прекращении действия настоящего договора или его расторжении, в том числе по инициативе одной из сторон, обеспечить доступ техническим специалистам Пользователя к местам нахождения Оборудования для его демонтажа и вывоза с соблюдением условий п. 1.4. настоящего Договора.

2.1.9 Направить Пользователю счёт и Акт оказанных услуг.

2.2 Управляющая организация имеет право:

2.2.1 Требовать надлежащего исполнения Пользователем обязательств по настоящему Договору.

2.2.2 В установленном законом и настоящим договором порядке требовать возмещения убытков, понесённых в результате нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

2.2.3 Вызвать представителя Пользователя в любое время суток по номеру телефона: _____ в случае необходимости устранения аварии на Оборудовании Пользователя или предотвращения ущерба имуществу Сторон.

2.2.4 Прекратить доступ Пользователя к общему имуществу многоквартирного дома в случае ненадлежащего использования общего имущества при неоднократных замечаниях со стороны Управляющей организации относительно нарушений в пользовании общим имуществом.

2.2.5 В случае невыполнения Пользователем пункта 2.3.13 настоящего Договора, Управляющая организация может в одностороннем порядке расторгнуть данный Договор и требовать от Пользователя произвести полный демонтаж принадлежащего ему оборудования, расположенного в многоквартирном доме.

2.3 Пользователь обязуется:

2.3.1 Использовать Объекты исключительно в целях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.2 Не производить никаких конструктивных изменений и надстроек на Объектах, реконструкцию и другие ремонтные работы без согласования с Управляющей организацией, не ухудшать внешний вид и состояние Объекты.

2.3.3 В течение 10 (десяти) дней с момента окончания работ по установке и подключению Оборудования предоставить Управляющей организации утверждённый список лиц, имеющих право доступа к Оборудованию Пользователя.

2.3.4 По истечении срока действия настоящего договора освободить Объекты от Оборудования, с соблюдением условий п. 1.4. настоящего договора.

2.3.5 При досрочном расторжении договора по инициативе Пользователя, сообщить Управляющей организации не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты, о предстоящем освобождении Объектов от Оборудования.

2.3.6 Содержать предоставленные в пользование Объекты в полностью исправном и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с действующими санитарными требованиями, а также обеспечить противопожарную, техническую и электробезопасность.

2.3.7 Обеспечивать исполнение своими представителями, осуществляющими установку и эксплуатацию Оборудования правил эксплуатации механизмов, электрооборудования.

2.3.8 Не допускать сотрудниками Пользователя, осуществляющими установку и эксплуатацию оборудования, повреждений инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных на Объектах.

2.3.9 Не допускать выполнение сотрудниками Пользователя работ или совершения других действий, приводящих к порче Объектов или конструкции многоквартирного дома (домов) в целом.

2.3.10 При обнаружении признаков аварийного или неисправного состояния Объектов, их элементов, немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

2.3.11 Своевременно передать Объекты по окончании срока действия настоящего договора или его досрочном расторжении в исправном состоянии, надлежащем внешнем виде, с соблюдением условий п. 1.4. настоящего договора.

2.3.12 Произвести оплату по счёту, подписать и направить Акт оказанных услуг в адрес Управляющей организации. Пользователь в течение 3 рабочих дней с момента получения Актов оказанных услуг, рассматривает эти Акты и при отсутствии возражений, принимает оказанные услуги, подписывает Акт оказанных услуг и направляет в адрес Управляющей организации.

2.3.13 Произвести прокладку принадлежащих Пользователю кабелей в кабель-каналы в течение одного месяца с даты начала действия настоящего Договора.

2.3.14 В случае, если в течение срока, указанного в п. 2.3.12 настоящего договора, от Пользователя в адрес Управляющей организации не поступит подписанный Акт оказанных услуг или письменные возражения Пользователя к Акту, то считается, что у Пользователя отсутствуют замечания к оказанным услугам и оказанные услуги приняты Пользователем в полном объёме.

2.4 Пользователь имеет право:

2.4.1 Обращаться для решения хозяйственных вопросов, в том числе в целях предоставления доступа на Объекты, для производства работ на установленном оборудовании, в рамках настоящего договора к Управляющей организации.

2.4.2 Производить, по согласованию и с разрешения Управляющей организации, монтажные

работы по устройству кабель-каналов и слаботочных межэтажных стояков для прокладки кабеля.

2.4.3 Оснастить в случае необходимости Оборудование, принадлежащее Пользователю, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации за счёт собственных средств.

2.4.4 По согласованию и после получения разрешения от Управляющей организации выполнять работы и размещать Оборудование на Объектах; смонтировать сеть передачи данных для оказания услуг связи клиентам, подвести информационные и силовые кабели, выполнять монтажные и пусконаладочные работы на Оборудовании Пользователя, заключать договоры на оказание услуг связи (Интернет), телекоммуникационных, телематических услуг с клиентами/собственниками помещений многоквартирного дома (домов), проводить подключение новых клиентов и взимать за их подключение плату.

Работы по размещению, монтажу и подключению оборудования производятся Пользователем своими силами и за свой счёт.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1 Пользователь несёт имущественную ответственность за сохранность и поддержание надлежащего состояния переданных в пользование Объектов.

3.2 Если в результате действий, бездействий Пользователя, непринятия им необходимых и своевременных мер, предоставляемые Объекты придёт в аварийное или ненадлежащее состояние по его вине, Пользователь восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств, в согласованном с Управляющей организацией порядке или возмещает ущерб, в установленном законом порядке.

3.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, виновная сторона несёт ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия и прочее).

4. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1 Стоимость размещения телекоммуникационных шкафов операторов связи в общих помещениях многоквартирного дома указана в Приложении № 1 к Договору в месяц с единицы размещённого оборудования без учёта компенсации затрат по электроснабжению.

4.2 Оплата производится в следующем порядке и в сроки: ежемесячно до 05 числа расчётного месяца на основании направленного Управляющей организацией Счёта.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1 Все споры, возникающие в связи с настоящим договором и его исполнением, разрешаются путём переговоров. Стороны прикладывают все усилия для урегулирования разногласий путём переговоров.

5.2 Претензии, которые могут возникнуть из настоящего договора, предъявляются в письменной форме. Срок рассмотрения претензии по существу 15 (пятнадцать) календарных дней. В течение указанного срока Сторона, получившая претензию должна направить ответ на претензию.

5.3 В случае недостижения соглашения, стороны имеют право обратиться за защитой нарушенных интересов в Арбитражный суд Республики Крым.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1 Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____ года и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев. В случае если ни одна из сторон, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего договора, письменно не

уведомит другую сторону о своём желании прекратить Договор, то Договор считается возобновлённым на тех же условиях на новый срок.

6.2. Все изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Управляющей организации, при этом Пользователь обязан освободить Объекты в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления в случае:

использования объекта не по назначению, в нарушение условий настоящего договора;

в случае умышленного или неосторожного ухудшения Пользователем состояния Объектов;

принятия собственниками соответствующего решения на общем собрании собственников многоквартирного дома, зафиксированного Протоколом общего собрания собственников.

6.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Пользователя в случае:

Если предоставленные Объекты в силу обстоятельств, за которые Пользователь не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использованию в целях настоящего Договора, или исходя из экономической нецелесообразности дальнейшего использования Объектов для Пользователя.

6.5. Настоящий Договор также может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего Договора Собственники помещений многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, утвердили порядок заключения настоящего договора и выразили свое согласие на предоставление Управляющей организацией права на заключение настоящего договора от своего имени и в интересах собственников, что подтверждается Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2 В случае внесения изменений в учредительные документы сторон, а также в иные реквизиты сторон, указанные в настоящем договоре, которые могут повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору, стороны обязуются уведомить друг друга не позднее пяти рабочих дней с момента наступления таких изменений. В противном случае, сообщения, переданные по известному последнему адресу, считаются переданными надлежащим образом.

7.3 Стороны договорились о том, что вся технологическая и коммерческая информация, касающаяся их текущей деятельности и перспективных планов, уже полученная ими друг от друга либо информация, которая будет ими получена друг от друга в течение срока действия настоящего договора, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного согласия сторон.

7.4 Стороны гарантируют, что лица, подписывающие настоящий Договор, имеют полномочия на его подписание, а также отсутствие каких-либо известных сторонам ограничений на заключение договора в силу положений учредительных и иных документов и законодательства РФ.

7.5 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6 Стороны обязуются при исполнении настоящего договора не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в настоящем договоре требований, поддерживать деловые контакты и принимать все необходимые меры для обеспечения эффективности и развития отношений в рамках настоящего договора.

7.7 Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством и сложившейся практикой.

Приложения:

- 1. Адресный перечень объектов (на 1 л.);
- 2. Акт о размещении оборудования (на 1 л.).

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ
<div>Генеральный директор</div> <div></div> <div>М.П.</div>	<div>Генеральный директор</div> <div></div> <div>М.П.</div>

Приложение № 1

к Договору № ____

от __.__.____ г.

Адресный перечень объектов

№ п/ п	Адрес многоквартирного дома	Решение собственников многоквартирног о дома	Наименование оборудования	Кол иче ств о	Цена за единицу размещенного оборудования в месяц, руб. (НДС не облагается)	Итого (руб. в месяц)

0T . . Г.

о размещении Оборудования

2019 г.

1) Телекоммуникационное, интернет, телематическое оборудование, информационные и силовые кабели по адресу _____ в количестве _____ шт.

Генеральный директор	Генеральный директор
ООО «_____»	ООО «_____»

М.П.