

г. Екатеринбург

«01» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Системы инженерно-технической защиты", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Говоркова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Солодова Артема Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя оказание следующих услуг по техническому обслуживанию, планово-предупредительному ремонту и периодическому техническому освидетельствованию систем безопасности объектов, расположенных по адресам согласно Перечня систем (Приложение №2 к настоящему договору), на условиях и в порядке, определенных настоящим Договором.

2. Стоимость договора

2.1. Ежемесячная стоимость работ по техническому обслуживанию, планово-предупредительному ремонту и освидетельствованию систем безопасности, указанном в п.1.1 настоящего Договора приведена в приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2. В ежемесячную стоимость Договора входят регламентные работы по техническому обслуживанию планово-предупредительному ремонту и периодическому техническому освидетельствованию технических средств систем безопасности Заказчика в перечне согласно Приложению № 2 в объемах согласно Приложению № 1.

2.3. Работы по устранению неисправностей систем безопасности и работы по замене оборудования входят в стоимость услуг по настоящему договору и производятся не более 4-х раз в месяц.

2.4. Оборудование, подлежащее замене и/или его ремонт, не входят в ежемесячную стоимость Договора и оплачиваются Заказчиком отдельно, за исключением работ, предусмотренных Приложением 2 и п. 2.3 договора. Порядок взаимодействия Сторон в данном случае описан в разделе 4 настоящего Договора.

2.5. Снятие, установка, замена, настройка, наладка элементов, приборов, узлов систем, установок и средств систем безопасности, по письменному запросу Заказчика производится Исполнителем и входит в стоимость ежемесячных услуг.

2.6 Исполнитель в праве увеличить стоимость договора раз в год по согласованию сторон, и не более, чем на коэффициент инфляции.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Обеспечить поддержание работоспособности технических средств систем безопасности в процессе их эксплуатации путем проведения работ по профилактике и контролю их технического состояния не менее 1 (Одного) раза в месяц.

3.1.2. Проводить регламентные работы по техническому обслуживанию технических средств систем безопасности Заказчика согласно Приложения № 1 в объемах согласно Приложения № 2.

3.1.3. В случае обнаружения Заказчиком неисправности в работе систем безопасности по его вызову приступить к устранению неисправности в течение 48 часов в рабочий день и 72 часа в выходные и праздничные дни с момента принятия заявки от Заказчика.

3.1.4. Ежемесячно, до 10 числа месяца, предоставлять Заказчику Акт о приемке выполненных работ и счет для оплаты выполненных работ за предыдущий месяц.

3.1.5. В журнале регистрации производить запись о проведении регламентных работ по техническому обслуживанию технических средств системы безопасности на объекте Заказчика.

3.1.6. При производстве работ Исполнитель руководствуется правилами техники безопасности и охраны окружающей среды, охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности и особыми условиями работы на объекте.

3.1.7. Исполнитель обязуется допускать к работе квалифицированный персонал, прошедший проверку знаний по охране труда, электробезопасности и пожарной безопасности, подтверждаемые в установленном порядке.

3.1.8. При возникновении обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению Исполнителем своих обязательств по настоящему договору, либо выявлении каких-либо повреждений систем безопасности, письменно известить об этом Заказчика в день возникновения таких обстоятельств и принять все возможные меры для предотвращения убытков Заказчика и возможного ущерба.

3.1.9. При осуществлении работ обеспечить выполнение своими сотрудниками требований, а именно:

- курение на месте проведения работ не допускается,
- не допускается появление на месте проведения работ в состоянии алкогольного (наркотического опьянения),
- не допускается складирование мусора на месте проведения работ.

3.1.10. Содержать место выполнения работ в чистоте, ежедневно по окончании работ в текущий день – инструменты и материалы должны быть убраны с места выполнения работ и не должны создавать препятствия для безопасного и комфортного проживания и нахождения собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ сотрудниками Исполнителя (обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Исполнителя к электросети и в помещения, где будут производиться работы);

3.2.2. Незамедлительно сообщать о неисправности технических средств системы безопасности Исполнителю с помощью постановки задачи в системе Bitrix24, либо по телефону +7 (904) 38-83-274.

3.2.3. Не допускать третьих лиц или организаций к производству работ по ремонту или переоборудованию технических средств систем безопасности без согласования с Исполнителем.

3.2.4. Принимать выполненные Исполнителем работы и подписывать Акт о приемке выполненных работ в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения Акта от Исполнителя.

3.2.5. Оплачивать выставленные Исполнителем счета за выполненные работы в течение 5 (пять) рабочих дней с момента их получения Заказчиком на основании подписанного акта о приемке выполненных работ сторонами без замечаний.

4. Порядок взаимодействия сторон

4.1. В течение срока действия Договора, неисправности технических средств устраняются в следующем порядке:

4.2. Заказчик в системе Bitrix24, либо по телефону +7 (904) 38-83-274 направляет Исполнителю Заявку о неисправности, в которой содержится информация о параметрах неисправности и ее описание, а также описание действий своего персонала.

4.3. В случае необходимости замены оборудования или необходимости ремонта оборудования Исполнитель организывает получение счета на имя Заказчика. Работы выполняются после оплаты счета Заказчиком.

4.4. Работы по устранению неисправностей системы безопасности и работы по замене оборудования (монтаж/демонтаж) входят в стоимость Договора и отдельно Заказчиком не оплачиваются в пределах, установленных договором.

5. Ответственность сторон

5.1. На работы, которые были произведены Исполнителем по настоящему Договору, устанавливается гарантийный срок равный 1 (один) год со дня проведения работ.

5.2. Настоящий договор не снимает ответственности с Заказчика за неправильную эксплуатацию технических средств системы безопасности.

5.3. Выход оборудования из строя по причинам:

- механических повреждений оборудования (вмятин, царапин, наличие следов задымления оборудования и др.),
- при попытках самостоятельного ремонта не уполномоченных на то лицами,
- при повреждениях, вызванных попаданием посторонних предметов, жидкостей, пыли, насекомых, вследствие пожара, стихийных бедствий
- по причине скачка напряжения электропитания оборудования (факт скачка напряжения электропитания подтверждает Служба эксплуатации дома Заказчика)
- не является гарантийным случаем.

5.4. За нарушение договорных обязательств в части сроков, установленных п. 3.1.3. настоящего Договора, Исполнитель, при предъявлении претензии Заказчика, уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% от договорной цены, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

5.5. За нарушение режима финансирования в соответствии с п. 3.2.5. Исполнитель имеет право взыскать с Заказчика за каждый день просрочки пеню в размере 0,1% от договорной цены, за каждый день просрочки, но не более 10% от ежемесячной стоимости по договору

5.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. В случае нанесения ущерба при выполнении Работ в рамках настоящего договора общему имуществу собственников многоквартирного дома и /или третьим лицам, возместить Заказчику в полном объеме.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору на период наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы – военные действия, наводнения и иные стихийные бедствия, а также иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), непосредственно влияющих на выполнение всех или части обязательств по настоящему Договору.

В этих случаях срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.2. Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение 10-ти дней со дня их возникновения письменно сообщить другой Стороне о характере непреодолимой силы, степени разрушений и их влиянии на выполнение настоящего Договора. Сторона, своевременно не заявившая о наступлении форс-мажорных обстоятельств, лишается права ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажор.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6-ти месяцев, заинтересованная Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек. При этом Заказчик обязан оплатить Исполнителю фактически выполненные и принятые Заказчиком работы.

6.4. Обязанность доказывания наличия форс-мажорных обстоятельств лежит на Стороне, для которой эти обстоятельства наступили.

7. Разрешение споров.

7.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возможные споры, связанные с исполнением Договора, путем переговоров.

7.2. При возникновении между Сторонами споров о наличии или отсутствии дефектов в качестве выполненных работ, поставленных материалов, оборудования и/или об их причинах, Стороны проводят экспертизу с привлечением независимой организации. Расходы по проведению экспертизы распределяются в следующем порядке:

- если в результате проведения экспертизы будет установлено наличие некачественно выполненных работ, а также будет установлено, что их причинами были причины, на которых настаивал Заказчик, то расходы по проведению экспертизы оплачиваются Исполнителем;

- если в результате проведения экспертизы будет установлено отсутствие некачественно выполненных работ, то расходы по проведению экспертизы оплачиваются Заказчиком.

Если расходы по проведению экспертизы будут оплачены предварительно не той Стороной, которая согласно настоящему пункту Договора должна их оплачивать, то другая Сторона обязана возместить ей эти расходы не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты составления экспертного заключения на основании письменного требования второй Стороны путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

7.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области с соблюдением досудебного порядка разрешения споров в виде направления претензий, которые подлежат рассмотрению в сроки до 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения претензии.

8. Вступление в силу и срок действия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с **01 декабря 2022 года** и действует один год. Срок действия Договора автоматически продлевается на каждый последующий год на тех же условиях, если ни одна из Сторон письменно не уведомит другую Сторону о своем намерении прекратить действие данного Договора не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до его завершения.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут одной из Сторон по письменному уведомлению противоположной Стороны, переданному не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.3. Договор может быть дополнен или изменен на основании Дополнительного соглашения, подписанного Сторонами в течение всего срока действия настоящего Договора.

9. Порядок приемки-сдачи и оплаты выполненных работ

9.1. Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии с установленным порядком и нормативными документами, действующими на дату приемки, с подписанием Акта о приемке выполненных работ.

9.2. Выполненные работы согласно регламенту проведения технического обслуживания систем безопасности (Приложение № 1) отражаются в Акте проведения технического обслуживания на объекте (далее по тексту – акт о приемке выполненных работ), составленном по форме, утвержденной Приложением № 5 к настоящему договору с подтверждением Заказчика о выполненных работах.

9.3. Приемка работ производится Заказчиком в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения Актов от Исполнителя.

В случае отказа от подписания Акта о приемке выполненных работ Заказчик обязан направить в тот же срок Исполнителю письменный мотивированный отказ.

В случае неполучения Исполнителем в течение 10 (десяти) рабочих дней (с даты получения Заказчиком письменного извещения) подписанного Акта, либо мотивированного отказа, Акт считается подписанным, а работы принятыми.

В случаях, когда работы выполнены Исполнителем с отступлениями от договора или с недостатками, Заказчик вправе потребовать по своему выбору:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу стоимости;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

9.4. Оплата выполненных работ осуществляется в течение 5 (пять) рабочих дней после подписания Акта о приемке выполненных работ, предоставления Исполнителем счет-фактуры, счета на оплату в адрес Заказчика.

10. Конфиденциальность

10.1. Стороны обязуются взаимно соблюдать принцип конфиденциальности в отношении информации, которая станет им известной в процессе реализации настоящего договора. Указанные обязательства сторон не распространяются на информацию, которая носит общедоступный характер.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Исполнитель имеет все необходимые лицензии (разрешения) компетентных государственных органов Российской Федерации на проведение (осуществление) работ и все необходимые лицензии будут действительны в течение всего времени выполнения Исполнителем работ.

11.3. Со стороны Исполнителя предприняты все необходимые действия органов управления, учредителей и иные действия, требуемые учредительными документами Исполнителя и (или) действующим законодательством для заключения и исполнения настоящего Договора.

11.4. Исполнитель имеет все необходимое оборудование, инструменты и материалы для выполнения работ, разрешающими их применение и эксплуатацию.

11.5. Исполнитель имеет персонал с требуемой квалификацией и опытом работы.

11.6. Вся полнота ответственности при оказании услуг на объектах Заказчика за соблюдением норм охраны труда, правил по пожарной безопасности, по технике безопасности возлагается на Исполнителя.

12. Перечень приложений к настоящему Договору

Приложение № 1. Регламент технического обслуживания системы безопасности.

Приложение № 2. Перечень систем системы безопасности.

Приложение № 3. Протокол согласования договорной цены.

Приложение № 4. Типовая форма: Акт устранения неисправности

Приложение № 5. Типовая форма: Акт проведение технического обслуживания на объекте

13. Юридические адреса и платежные реквизиты.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УЖК «Территория»
ИНН 6670067153
КПП 667001001
Юр.адрес: 620072, Свердловская обл,
Екатеринбург г, Рассветная ул, дом 6К1, квартира
377
БИК 046577674
к/с 30101810500000000674 УРАЛЬСКИЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
р/с 40702810216540004739

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Синтез»
Юридический/Почтовый адрес 620050,
Свердловская область, г. Екатеринбург,
Ул. Таватуйская, дом 25/4 кв. 60
ИНН/КПП
6678110890/667801001
ОГРН 1216600001892
ПАО Сбербанк г. Екатеринбург
Р/с 40702810816540027048
К/с 30101810500000000674
БИК 046577674
Тел. +7 (904) 38-83-274
E-mail: sintez9cekb@gmail.com



Заказчик:

Солодов А.В.



Исполнитель:

Говорков А.А.

Регламент

Технического обслуживания систем безопасности на объектах Заказчика, расположенных по адресам:

1. Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рассветная 6/1.

Регламент технического обслуживания системы видеонаблюдения

Техническое обслуживание систем видеонаблюдения представляет собой регламент работ, поддерживающие компоненты системы видеонаблюдения работоспособными. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения- профилактика выхода из строя системы и ее отдельных элементов. С течением времени происходит загрязнение и старение оборудования и возможные сбои в его работе. Также в техническое обслуживание входит различная техническая помощь, обучение, консультации. От технического обслуживания систем видеонаблюдения зависит продолжительность и качество работы системы.

Техническое обслуживание подразделяется на 3 регламента: ТО-1, ТО-2 и ТО-4.

Регламент сервисного обслуживания систем видеонаблюдения			
Наименование работ	ТО-1 мес. 1	ТО-2 мес. 3	ТО-4 год 1
<i>Проверка видеокамер</i>			
проверка надежности крепления видеокамеры	+	+	+
чистка объектива и корпуса видеокамеры от пыли, грязи	+	+	+
устранение механических повреждений корпуса видеокамеры/термокожуха	+	+	+
проверка исправности органов управления	+	+	+
проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств;	+	+	+
проверка надежности электрических соединений	+	+	+
контроль площади охраняемой видеокамерой зоны		+	+
проверка отсутствия «мертвых зон» в зоне обнаружения		+	+
<i>Проверка видеорегистраторов и видеосерверов</i>			
проверка надежности установки прибора	+	+	+
внешняя чистка корпуса видеорегистратора или видеосервера от пыли и грязи	+	+	+
проверка надежности разъемных соединений	+	+	+

чистка полная с разбором всех компонентов видеорегистратора или видеосервера			+	+
контроль правильности программирования режимов работы			+	+
проверка исправности органов управления контроль исправности элементов индикации	+		+	+
тестирование работоспособности жестких дисков видеорегистратора/видеосервера				+
<i>Проверка сопутствующей инфраструктуры</i>				
проверка надежности крепления проводов на клеммных колодках			+	+
контроль параметров кабельной трассы			+	
проверка аккумуляторных батарей в ИБП				+
<i>Ведение эксплуатационно-технической документации</i>				
Заполнение журнала регламентных работ	+		+	+

Перечень работ, проводимых при техническом обслуживании домофонов.

<p>Техническое обслуживание домофонов подразделяется на плановое и внеплановое обслуживание.</p> <p>При плановом техническом обслуживании проводятся следующие виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При необходимости, провести очистку блоков домофона от пыли и грязи. 2. Провести визуальный осмотр блоков домофона на наличие повреждений. 3. Провести проверку качества соединения монтажных проводов с блоками домофона, проверку целостности изоляции и надежности крепления монтажных проводов. 4. Проверить наличие заземления блока вызова и металлической двери. 5. Проверить крепление электромагнитного замка и его якоря. 6. Сделать подтяжку резьбовых соединений. 7. Проверить величину напряжения питания блоков домофона на соответствие паспортным данным. 8. Проверить работоспособность электромагнитного замка, кнопки выхода, при наличии - аварийной кнопки выхода. 9. Проверить открывание двери от электронного ключа, если разрешено открывание по индивидуальному или общему коду — проверить открывание по коду. 10. Проконтролировать время нахождения двери в открытом состоянии, при необходимости провести корректировку данного параметра. 11. Осуществить вызов первого и самого удаленного абонента, проверить качество связи, открывание двери от абонентского устройства. При необходимости провести коррекцию соответствующих параметров. <p>Плановое обслуживание проводится раз в квартал. При эксплуатации в тяжелых условиях период частоты осмотра можно уменьшить.</p>

Внеплановое обслуживание проводится при рассмотрении жалобы от абонента.

Внеплановое обслуживание включает в себя:

Провести пункты 1-11 планового обслуживания.

1. Провести тестирование системы домофона.
2. Локализовать неисправность.
3. Провести замену неисправного блока домофона или соединительных проводов.
4. Проверить работоспособность системы.

При проведении технического обслуживания должны соблюдаться общие правила электробезопасности. «Прозвонку» соединительных проводов, монтажные, ремонтные работы осуществлять при отключенном напряжении питания. В блоке питания имеется опасное для жизни напряжение 220В. Запрещается разбирать блок питания во включенном состоянии. Замену предохранителя блока питания проводить при отключенном от питающей сети блоке питания. Запрещается устанавливать самодельные предохранительные устройства в блок питания.



Заказчик:

Солодов А.В.

Исполнитель:



Говорков А.А.

Перечень систем

безопасности, смонтированных на объекте Заказчика, подлежащих техническому обслуживанию и периодическому техническому освидетельствованию, на объектах Заказчика, расположенных по адресу:

1. Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рассветная д. 6/1

Наименование	К ол-во
Система видеонаблюдения	
Видеокамера IP	4 4
Видеорегистратор	3
Монитор	3
Система домофони на калитках	
Панель вызывная Vizit БВД	2
Блок управления домофоном БУД	2
Электромагнитный замок VIZIT	2
Доводчик пневматический	2
Шлагбаумы и ворота	
Шлагбаум Came	2
Электропривод ворот Roger	1
Одноабонентская вызывная панель Dahua	3



Солодов А.В.

Исполнитель:



Говорков А.А.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

Мы, нижеподписавшиеся, от лица «Заказчика» - Директор ООО «УЖК «Территория» Солодов А.В.
от лица «Исполнителя» - директор ООО «Синтез» Говорков А.А. удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на выполнение работ по ежемесячному техническому обслуживанию и периодическому освидетельствованию оборудования систем безопасности на объектах, расположенных по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6			
пп	Наименование	Кол-во	Стоимость
	Система видеонаблюдения	1	23 400
	Системы ограничения доступа (домофония)	1	
	Шлагбаумы и ворота	1	
	Итого:		23 400,00
	в том числе НДС 20 %:		3 900,00



Заказчик:

Солодов А.В.

Исполнитель:



Говорков А.А.

ТИПОВАЯ ФОРМА

Акт устранения неисправности

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Часть 1. Заполняется представителем «Заказчика»

1. № заявки _____
2. Дата, время регистрации нештатной ситуации (ДД/ММ/ГГГГ) _____ / _____ / _____ (ЧЧ:ММ) _____ : _____
3. Адрес: _____
4. Причина обращения (краткое описание нештатной ситуации):

Часть 2. Заполняется «Исполнителем»

5. Дата, время прибытия на объект представителя «Исполнителя»
(ДД/ММ/ГГГГ) _____ / _____ / _____ (ЧЧ:ММ) _____ : _____
6. Результат диагностики (техническое заключение и причина неисправности):

7. Предпринятые действия (перечень выполненных работ и использованных комплектующих, данные о приеме передаче оборудования):

8. Дата, время устранения неисправности ИТСО
(ДД/ММ/ГГГГ) _____ / _____ / _____ (ЧЧ:ММ) _____ : _____

Часть 3. Особые отметки

Часть 4. Подписи

9. Подпись, ФИО, должность представителя «Заказчика»: _____

10. Подпись, ФИО, представителя «Исполнителя»: _____

Заказчик:

Исполнитель:

_____ Солодов А.В.

_____ Говорков А.А.

ФОРМА АКТА УТВЕРЖДЕНА:

Заказчик:



_____ Солодов А.В.

Исполнитель:



_____ Говорков А.А.

Часть 3. Подписи

4. Подпись, ФИО, должность представителя «Заказчика»: _____

5. Подпись, ФИО, представителя «Исполнителя»: _____

Заказчик:

_____ Солодов А.В.

Исполнитель:

_____ Говорков А.А.

ФОРМА АКТА УТВЕРЖДЕНА:



Заказчик:

_____ Солодов А.В.

Исполнитель:



_____ Говорков А.А.