

**ДОГОВОР**  
**на техническое обслуживание запирающих устройств,**  
**установленных в подъезде жилого дома**

07.10. 2019 года

г. Лобня

**ООО УК «НАШ ДОМ СМАРТ» именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Генерального директора Голубцовой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, и**

**ООО «Монтаж-ДОМОФОН-сервис», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Генерального директора Груздева Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», отдельно - «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется оказывать Услуги на Объекте, а ЗАКАЗЧИК обязуется принимать и оплачивать Услуги в порядке, установленном настоящим Договором.
- 1.2. В состав Услуг, оказываемых ИСПОЛНИТЕЛЕМ по настоящему Договору, входит следующее:
  - 1.2.1. Сервисное обслуживание системы домофонии согласно Регламенту (Приложение №2).
  - 1.2.2. Текущий ремонт системы домофонии, не требующий замены основных модулей системы, восстановления кабельной разводки, стоимость которого, включает стоимость материалов и оборудования, составляет не более 15 % от ежемесячной стоимости Услуг.
  - 1.2.3. Оказание Услуги производится:
    - приезд инженера на объект для диагностики неисправности по заявке от ЗАКАЗЧИКА, либо жителя по указанному адресу не позднее 3х рабочих дней;
    - ремонт в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявки от ЗАКАЗЧИКА, либо жителя по указанному адресу.
- 1.3. ЗАКАЗЧИК обязуется передать, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется принять систему домофонии для обслуживания с момента подписания настоящего Договора. Факт подписания настоящего Договора подтверждает факт приемки системы домофонии Объекта и не требует дополнительного согласования и подписания соответствующих актов.
- 1.4. При заключении договора ЗАКАЗЧИК обязуется передать, а ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется принять Мастер ключи и коды доступа к системе домофонии

**2. ПРАВА И ОБЯЗНОСТИ СТОРОН**

**Обязанности ЗАКАЗЧИКА:**

- 2.1 Обеспечить доступ ИСПОЛНИТЕЛЯ к месту проведения работ для исполнения настоящего договора.
- 2.2 Соблюдать правила эксплуатации системы
- 2.3 Сообщать ИСПОЛНИТЕЛЮ о неисправностях в работе устройств систем, их характере, адресе Объекта, по телефонному номеру: **8(495)798-30-23**, в день обнаружения.
- 2.4 Оказывать ИСПОЛНИТЕЛЮ необходимое содействие в реализации настоящего Договора по вопросам, входящим в его компетенцию.
- 2.5 Содействовать обеспечению доступа обслуживающего персонала ИСПОЛНИТЕЛЯ во все необходимые помещения, подвалы и щитовые для проведения работ
- 2.6 В целях оперативного решения вопросов, связанных с выполнением работ по настоящему Договору, ЗАКАЗЧИК назначит своих уполномоченных представителей, которые будут осуществлять технический надзор и контроль за выполнением работ от имени ЗАКАЗЧИКА.
- 2.7 Регистрировать посещение сотрудников ИСПОЛНИТЕЛЯ в Журнале о проведении работ.
- 2.8 Регистрировать неисправности и все производимые работы в Журнале о проведении работ.
- 2.9 Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ помещения, для временного хранения инструмента и материалов, необходимых для исполнения договора, индивидуально запираемое и опечатываемое, отвечающее нормам охраны труда, оборудованное: электро-розетками с подключенным к ним напряжением электрической сети 220 вольт, в количестве не менее 4 штук.
- 2.10 Принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором и его приложениями.
- 2.11 Оплачивать выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором и его приложениями.

**Права ЗАКАЗЧИКА:**

- 2.12 В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой ИСПОЛНИТЕЛЕМ, не вмешиваясь в его деятельность.
- 2.13 Если ИСПОЛНИТЕЛЬ не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, ЗАКАЗЧИК вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

**Обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ:**

2.14 Своими или привлеченными силами обеспечить качественное и своевременное предоставление Услуг ЗАКАЗЧИКУ в соответствии с условиями настоящего Договора и с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

2.15 Соблюдать при исполнении настоящего Договора требования техники безопасности, пожарной безопасности, санитарного контроля, правил охраны труда и окружающей среды, а также иные требования, установленные действующим законодательством Российской Федерации и имеющие непосредственное отношение к Услугам.

2.16 В соответствии с установленными техническими требованиями осуществлять техническое обслуживание и систематический контроль за техническим состоянием переданных ему на обслуживание системы домофонии.

2.17 Оказывать Услуги по настоящему Договору силами квалифицированного персонала, прошедшего соответствующую профессиональную подготовку и имеющего документы, подтверждающие присвоенную квалификацию.

2.18 Контролировать соответствие применяемых материалов, используемых при осуществлении своих обязательств по настоящему Договору, государственным стандартам и общепринятым требованиям по качеству и безопасности.

2.19 Обеспечить в отношении своих специалистов своевременное прохождение инструктажа, строгое соблюдение ими при проведении работ (оказании Услуг) Правил эксплуатации электроустановок, Правил пожарной безопасности и других нормативных актов по охране труда и технике безопасности.

2.20 Уведомлять ЗАКАЗЧИКА о необходимости проведения не предусмотренных Договором работ в случае опасности возникновения неблагоприятных последствий для Объекта (аварийной ситуации).

2.21 в случае умышленной порчи оборудования системы (находящегося при входе в подъезд) третьими лицами, восстановить работоспособность системы в сроки, отдельно согласованные с представителем подъезда (корпуса);

2.22 При хищении оборудования ИСПОЛНИТЕЛЬ обязанностей не несёт.

2.23 В случае многократного умышленного выведения из строя доводчика на входной двери подъезда (корпуса), и невозможности его восстановительного ремонта силами ИСПОЛНИТЕЛЯ, доводчик на дверь приобретается и заменяется за счёт ЗАКАЗЧИКА.

2.24 Представлять ЗАКАЗЧИКУ первичную бухгалтерскую документацию (акты приема-передачи оказанных услуг).

### **3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1 Сумма ежемесячной оплаты технического обслуживания и текущего ремонта системы домофонии устанавливается в приложении №1 (НДС не облагается (на основании Главы 26.2 «Упрощенная система налогообложения» Налогового кодекса Российской Федерации)

3.2 ЗАКАЗЧИК оплачивает выполненные работы в течение 5-и банковских дней с даты подписания акта выполненных работ об оказанных Услугах в размере, указанном в Приложении №1 к данному договору.

3.3 Устранение неисправностей не входящих в перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту или возникших вследствие действий третьих лиц и требующих выполнения капитального ремонта или замены основных средств систем безопасности производится при условии заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.4 Сумма стоимости Договора, может быть пересмотрена по соглашению Сторон.  
ЗАКАЗЧИК обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать работы и услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ в соответствии с условиями настоящего Договора.

### **4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1 Сроки оказания Услуг по Договору:

Начало оказания Услуг: 15.10.2019 г.

Окончание оказания Услуг: 30.10.2020 г.

4.2 Если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из Сторон не известит другую Сторону письменно о прекращении настоящего Договора или об изменении его условий, то Договор будет считаться продленным на следующий календарный год, на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2 Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших во время действий настоящего Договора в результате обстоятельств, чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

5.3 В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

5.4 При нарушении Исполнителем сроков выполнения работ, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки, но в общей сложности не более 10% от стоимости невыполненных работ.

5.5 При нарушении Заказчиком сроков оплаты выполненных работ Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа, но в общей сложности не более 10% от неуплаченной суммы.

5.6 Уплата неустоек не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.7 Любые штрафы, пени, неустойки подлежат уплате только при наличии письменного требования Стороны требующей такой уплаты.

## 6 ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

6.1 Приемка Услуг, оказанных по Договору оформляется Сторонами путем подписания двустороннего Акта приема-передачи оказанных Услуг (далее – Акт). Указанный Акт составляется ИСПОЛНИТЕЛЕМ ежемесячно по установленной форме и подписывается представителями Сторон, обладающими соответствующими полномочиями на подписание таких Актов, указанными в доверенностях ЗАКАЗЧИК, приступает к приемке выполненных работ в течение 3 (три) рабочих дней с даты получения им Акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

6.2 ИСПОЛНИТЕЛЬ не позднее первых 7 (семи) рабочих дней месяца, следующего за месяцем оказания Услуг (отчетным месяцем) предоставляет на подпись ЗАКАЗЧИКУ 2 подлинных экземпляра Акта.

6.3 В течение 2 (двух) рабочих дней, с даты получения Акта ЗАКАЗЧИКОМ, последний обязан отправить ИСПОЛНИТЕЛЮ подписанный со своей стороны Акт или предоставить мотивированные письменные возражения против его подписания.

6.4 ИСПОЛНИТЕЛЬ в течение 2 (двух) рабочих дней или иного согласованного Сторонами срока после получения мотивированных письменных возражений ЗАКАЗЧИКА обязан устранить недостатки, вызвавшие указанные возражения ЗАКАЗЧИКА или обосновать невозможность их устранения.

6.5 В случае неполучения ИСПОЛНИТЕЛЕМ в течение 5 рабочих дней с момента получения ЗАКАЗЧИКОМ Акта приема-передачи оказанных Услуг мотивированного отказа от его подписания, Акт приема-передачи оказанных Услуг считается согласованным Сторонами, а оказанные Услуги подлежат оплате на основании Акта, подписанного ИСПОЛНИТЕЛЕМ в одностороннем порядке.

## 7 ГАРАНТИИ

### ИСПОЛНИТЕЛЬ гарантирует:

7.1 Выполнение работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора.

7.2 Качественное выполнение работ по техническому обслуживанию систем безопасности и контроля в соответствии с современными требованиями, предъявляемыми к уровню техники в данной отрасли.

7.3 Сертификацию поставляемых и используемых материалов и оборудования.

7.4 В случае необходимости Стороны составляют Рекламационный Акт, с фиксацией недостатков, дату их обнаружения и дату устранения. В случае если ИСПОЛНИТЕЛЬ в течение указанного срока, не устранит недостатки в работе, указанные в Рекламационном Акте, то ЗАКАЗЧИК вправе устранить недостатки в работе силами другого лица, а ИСПОЛНИТЕЛЬ оплатит ЗАКАЗЧИКУ сумму, соответствующую его фактическим расходам в соответствии со счетом, выставленным ЗАКАЗЧИКОМ.

7.5 К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Согласование договорной цены.
- Приложение № 2 - Регламент

## 8 РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

#### ООО «УК «НАШ ДОМ СМАРТ»

141730, Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д.2, пом.1

ИНН - 5047195266

КПП – 504701001

р/с 40702810940000019912

к/с 30101810400000000225; БИК 044525225

В ПАО Сбербанк



Генеральный директор  
О.Н. Голубцова

«УК "Наш  
Дом Смарт"»

для документов

### Исполнитель:

#### ООО «Монтаж-ДОМОФОН-сервис»,

141730, Московская обл., г. Лобня,

ул. Крупской, д. 16, п.4, пом.1,

тел.8(495)798-30-23,

КПП 502501001,

ИНН 5025023030,

р/с 40702810811250000104

в ФИЛИАЛ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО),

БИК 044525745, к/с 30101810345250000745.

Генеральный директор  
Груздев А.А.



**Приложение № 1**

к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Протокол договорной цены**

**ООО УК «НАШ ДОМ СМАРТ» именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Генерального директора Голубцовой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и**

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «Монтаж-ДОМОФОН-сервис» именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице Генерального директора Груздева А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, удостоверяем, что нами достигнуто соглашение о величине договорной цены: на техническое обслуживание запирающих устройств, установленных в подъезде жилого дома по адресу: Московская область г. Лобня, ул.Жирохова д.3 и ул.Жирохова д.5**

**НДС не облагается на основании НК РФ ст. 26.2.**

№ п/п	Адрес	Количество помещений	Стоимость ТО, руб./мес.
1	Московская область г. Лобня, ул. Жирохова, д.3	501 квартира	19 200. 00
2	Московская область г. Лобня, ул. Жирохова, д.5	242 квартиры	6 400. 00
	ИТОГО		25 600. 00

Настоящий протокол является основанием для проведения расчетов между Исполнителем и Заказчиком

**От ЗАКАЗЧИКА:**

Генеральный директор  
ООО УК «НАШ ДОМ СМАРТ»



Голубцова О.Н.

**От ИСПОЛНИТЕЛЯ:**

Генеральный директор  
ООО «Монтаж-ДОМОФОН-сервис»



Груздев А.А.

## Приложение № 2

к Договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## Регламент проведения сервисного обслуживание системы домофонии

№ п/п	Перечень работ	Ежемесячное ТО	При возникновении необходимости (по заявке)
1	<p>Внешний осмотр составных частей домофонной системы и подъездных дверей* и определение их технического состояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— оценка комплектности;</li> <li>— отсутствие механических повреждений корпусов, коррозии и грязи;</li> <li>— оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам;</li> <li>— наличие пломб.</li> </ul> <p>* подъездная дверь, дверной доводчик, блок вызова, блок управления, замок электромагнитный, распределительные коробки, внешние соединения и заземления, линии связи, кнопки</p>	+	+
2	<p>Проверка работоспособности составных частей системы и дверей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— проверка петель;</li> <li>— проверка доводчика;</li> <li>— проверка кнопок клавиатуры;</li> <li>— проверка ключевого устройства;</li> <li>— проверка замка электромагнитного;</li> <li>— проверка состояния распределительных муфт, контактов распределительных коробок, клеммных колодок;</li> <li>— проверка целостности изоляции проводов;</li> <li>— проверка кнопок открытия двери</li> </ul>	+	+
3	<p>Профилактические работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— регулировка дверного доводчика;</li> <li>— регулировка якоря замка электромагнитного;</li> <li>— очистка от пыли наружной поверхности блока вызова, контактов разъемов;</li> <li>— замена светодиодов, кнопок, предохранителей;</li> <li>— восстановление прочности крепления кабельных соединений блока управления, блока вызова, замка электромагнитного и разъемных соединений;</li> <li>— восстановление прочности крепления линий связи</li> </ul>	+	+
4	<p>Ревизия и наладка всех приборов, узлов и блоков домофонной системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния).</li> </ul>	—	+
5	<p>Проверка работоспособности домофонной системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— проверка возможности открытия двери при разных режимах;</li> <li>— проверка возможности разговора с абонентом (выборочно);</li> <li>— проверка режимов программирования домофона.</li> </ul>	+	+



А.В.Радченко