

ДОГОВОР №
на техническое обслуживание запирающих устройств,
установленных в подъезде жилого дома

01.08. 2020 года

г. Лобня Московской области

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «НАШ ДОМ СМАРТ» именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Генерального директора Голубцовой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Магма Телеком», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Генерального директора Сапрыкиной Юлии Васильевны, действующей 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 по техническому обслуживанию запирающих устройств (далее по тексту «система домофонии»), установленных в подъезде жилого дома по адресу: Московская область г. Лобня, ул. Жирохова д.1 (далее по тексту Договора соответственно именуются как «Услуги» и «Объект»), 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 домофонии, восстановления кабельной разводки, стоимость которого (включая стоимость материалов и оборудования) составляет не более 20 % от ежемесячной стоимости Услуг.

1.3. Оказание Услуг производится в следующие сроки:

- приезд инженера на объект для диагностики неисправности по заявке от ЗАКАЗЧИКА, либо жителя по указанному адресу не позднее 3 (трех) рабочих дней;
- ремонт в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявки от ЗАКАЗЧИКА, либо жителя по указанному адресу.

1.4. 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.

1.5. 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 системы домофонии, их характере, адресе Объекта, по телефонному номеру: 8(495)-279-44-00 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 помещение, 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:

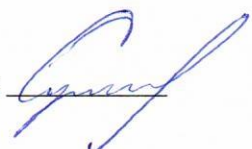
2.12. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой ИСПОЛНИТЕЛЕМ, не вмешиваясь в его деятельность.

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.

От Заказчика



От Исполнителя



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 домофонии (находящегося при входе в подъезд) третьими лицами, восстановить работоспособность системы домофонии в сроки, отдельно согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ.

2.22. При хищении оборудования ИСПОЛНИТЕЛЬ обязанностей не несёт.

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

2.24. Предоставлять 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 Протоколе согласования договорной цены (Приложение №1 к Договору).

3.2. ЗАКАЗЧИК оплачивает выполненные работы в течение 5-и банковских дней с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных Услуг 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 модулей системы домофонии, производится при условии заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.4. Стоимость Услуг по Договору, может быть пересмотрена по соглашению Сторон.

3.5. 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: 01.08.2020 г.

Окончание оказания Услуг: 31.12.2020 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 действия 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).

От Заказчика



От Исполнителя



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 – Протокол 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

БИК 044525225

Генеральный директор



О.Н. Голубцова

Исполнитель;

ООО «Магма Телеком»

141730, Московская область, г. Лобня,
ул. Крупской, д.16, пом.3

ИНН – 504155760

КПП – 504701001

р/с 40702810140020017228

к/с 30101810400000000225

в ПАО «Сбербанк»

БИК 044525225

Генеральный директор



Сапрыкина Ю.В.

Протокол
согласования 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 «Магма Телеком» именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице Генерального директора Сапрыкиной Юлии Васильевны, действующей 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.1

№ п/п	Адрес	Количество помещений	Стоимость ТО, руб./мес.
1	Московская область г. Лобня, ул. Жирохова, д.1	330 квартир	10 000,00
	ИТОГО		10 000,00
	В том числе НДС 20%		1666,67

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 «Магма Телеком»



Сапрыкина Ю.В.

Регламент проведения сервисного обслуживания системы домофонии

№ п/п	Перечень работ	Ежемесячное ТО	При возникновении необходимости (по заявке)
1	Внешний осмотр составных частей домофонной системы и подъездных дверей* и определение их технического состояния: — оценка комплектности; — отсутствие механических повреждений корпусов, коррозии и грязи; — оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам; — наличие пломб. * подъездная дверь, дверной доводчик, блок вызова, блок управления, замок электромагнитный, распределительные коробки, внешние соединения и заземления, линии связи, кнопки	+	+
2	Проверка работоспособности составных частей системы и дверей: — проверка петель; — проверка доводчика; — проверка кнопок клавиатуры; — проверка ключевого устройства; — проверка замка электромагнитного; — проверка состояния распределительных муфт, контактов распределительных коробок, клеммных колодок; — проверка целостности изоляции проводов; — проверка кнопок открытия двери	+	+
3	Профилактические работы: — регулировка дверного доводчика; — регулировка якоря замка электромагнитного; — очистка от пыли наружной поверхности блока вызова, контактов разъемов; — замена светодиодов, кнопок, предохранителей; — восстановление прочности крепления кабельных соединений блока управления, блока вызова, замка электромагнитного и разъемных соединений; — восстановление прочности крепления линий связи	+	+
4	Ревизия и наладка всех приборов, узлов и блоков домофонной системы: — замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния) за исключением основных модулей системы домофонии*.	—	+
5	Проверка работоспособности домофонной системы: — проверка возможности открытия двери при разных режимах; — проверка возможности разговора с абонентом (выборочно); — проверка режимов программирования домофона.	+	+

*Основные модули системы домофонии: вызывная панель, доводчик двери, контроллер, блок питания, электромагнитный замок, блок коммутации домофона, разветвитель поэтажный, считыватель ключей

От ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО УК «НАШ ДОМ СМАРТ»



Голубцова О.Н.

От ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор
ООО «Магма Телеком»



Сапрыкина Ю.В.

М.П.