

ДОГОВОР № 37/СО-ПЗУ-2021

На сервисное обслуживание домофона (ПЗУ) установленных на входных дверях жилых подъездов.

Санкт-Петербург

"23" августа 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХКОМ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Новикова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Морская звезда», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя многоквартирного дома Первухина Захара Леонидовича, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется выполнить работы по сервисному абонентскому обслуживанию центрального оборудования и внутри подъездных линий домофона (ПЗУ) (далее по тексту – Оборудование) на Объекте Заказчика установленного на дверях жилых подъездов МКД №1 - 9, Перечень обслуживаемого оборудования перечислен в приложении №1 (далее по тексту – Оборудование) на объекте по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 37, строение 1.

1.2. Под сервисным обслуживанием домофона (ПЗУ) (Оборудования) понимается:

- 1.2.1. Прием заявок от Заказчика
- 1.2.2. Выезд технического специалиста по заявке
- 1.2.3. Техническое диагностирование неисправности
- 1.2.4. Ремонт, а в случае необходимости работы по замене оборудования
- 1.2.5. Проведение профилактических мероприятий, в соответствии с приложением №2

1.3. В сервисное обслуживание домофона (ПЗУ) не входят ключи доступа, абонентские устройства (переговорные трубки), входные двери и их замена, а также работы, проводимые внутри квартиры (перенос абонентского устройства, перетяжка провода внутри квартиры и т.д. и т.п.). Данные услуг являются дополнительными и производятся за дополнительную плату. Также в сервисное обслуживание домофона (ПЗУ) не входит стоимость заменяемого оборудования, и она (стоимость оборудования) оплачивается за дополнительную плату.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель:

- 2.1.1. Оказывает услуги по сервисному обслуживанию Оборудования, в соответствии с нормами и правилами.
- 2.1.2. Оказывает услуги по обслуживанию Оборудования на основании заявок Заказчика (телефонограмм).
- 2.1.3. Обязан выполнить работы по сервисному обслуживанию Оборудования в течение 2 (двух) рабочих дней со следующего дня после получения заявки заказчика. В случае принятия заявки до 16-00 предыдущего дня, заявка выполняется до конца следующего рабочего дня. При сложной неисправности Оборудования, которую невозможно устранить на месте и в случае необходимости приобретения запасных частей срок продлевается на время закупки и поставки оборудования.
- 2.1.4. Самостоятельно определяет число работников, необходимых для оказания услуг, а также график их работы. Исполнитель оставляет за собой право за свой счет привлекать сторонние организации для выполнения работ по настоящему договору и несет перед Заказчиком ответственность за результаты их деятельности.
- 2.1.5. В рамках оказания услуг по сервисному обслуживанию домофона (ПЗУ) Исполнитель вправе установить новое Оборудование, либо произвести модернизацию старого оборудования при оплате этого Оборудования Заказчиком.
- 2.1.6. В случае нарушения работоспособности Оборудования в квартире по вине жильцов, а именно:
 - смена полярности подключения переговорного устройства в квартире;
 - короткое замыкание проводки линии связи в квартире или обрыв линии связи в квартире;
 - наличие физического повреждения переговорного устройства в квартире;

- «ложный вызов» (на момент проверки мастером квартирное оборудование находится в исправном состоянии).
Например, отключен звук на переговорном устройстве);

составляет соответствующий Акт повреждения Оборудования, а ремонтные работы производит за счет жильцов квартиры, в которой выявлены указанные неисправности, согласно калькуляции. В случае отсутствия жильцов в квартире, либо отказа жильцов от составления Акта повреждения Оборудования, и неоплаты, выполненных Исполнителем ремонтных работ или «ложного» вызова, Исполнитель вправе отключить их переговорное устройство.

2.2. Заказчик обязуется:

- 2.2.1. Оплачивать услуги Исполнителя в размере и сроки, предусмотренные в разделе 3 настоящего договора.
- 2.2.2. Предоставить доступ на объект и в квартиры для установки, проверки и сервисного обслуживания Оборудования в заранее согласованное с Исполнителем время.
- 2.2.3. Обеспечить необходимые условия для проведения работ и последующей эксплуатации оборудования (электропитание 220V, освещение места работ, освобождение рабочей зоны в пределах 1,5 м от места работы, укрытие мебели, полов, при наличии высоких потолков лестницы и т.д.).
- 2.2.4. Бережно относиться к установленному Оборудованию. Использовать Оборудование в соответствии с его назначением, не допускать механических и электрических повреждений, влекущих за собой неработоспособность блока и системы в целом.
- 2.2.5. Немедленно информировать Исполнителя об обнаруженных им либо сообщенных гражданами неисправностях Оборудования либо по e-mail: tehkom.primorskiy@mail.ru, либо по телефонам: 322-90-55, 380-90-55.
- 2.2.6. Допускать к ремонту или сервисному обслуживанию Оборудования только представителей Исполнителя.
- 2.2.7. При необходимости согласования работ по настоящему договору с третьими лицами (собственники, управляющие компании, органы государственной и муниципальной власти и т.д.) Заказчик производит их самостоятельно.
- 2.2.8. Инструктировать Исполнителя по правилам техники безопасности, техники пожарной безопасности и иными правилам, действующим на объекте.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ.

3.1. Стоимость услуг, оказываемых Подрядчиком Заказчику по настоящему договору, определяется расчетом на основании укрупненных расценок на ремонт и обслуживание переговорно-замочных систем, в соответствии с Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, оставшихся в собственности (принудительных) Заказчику.
Расчет стоимости услуг на 01 июля 2021 года:

S (площадь жилых и нежилых помещений) * (Тариф) (за содействие) = Стоимость услуг по обслуживанию
57 803,41 кв.м. * (0,34коп.) = 19 653,02Р

3.2. Оплата «Заказчиком» производится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором производилось Обслуживание по настоящему договору. Обязанность Заказчика по оплате результатов оказанных Исполнителем услуг считается исполненной с момента поступления соответствующей денежной суммы на расчетный счет Исполнителя.
3.3. Увеличение тарифа на обслуживание ПЗУ происходит по договоренности сторон на основании решения собрания членов товарищества собственников жилья «Морская Звезда».
3.4. В случае выполнения Исполнителем дополнительных работ между сторонами составляются дополнительные соглашения, где оговаривается объем работ, сроки выполнения и их стоимость. Заказчик оплачивает эти услуги в течение 5-ти дней со дня получения счета.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с **03 июля 2021 г.** (в силу п.2 ст.425 Гражданского кодекса РФ) и действует в течение года до 03.07.2022 года. В случае, если за **30** рабочих дней до даты окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из сторон не заявит о желании прекратить настоящий договор, **Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий год.**

4.2. Изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Исполнитель не несет ответственности за срыв работ вследствие ненадлежащего выполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору
5.2. Все споры разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. В случае если стороны не смогут прийти к взаимоприемлемому соглашению, спор передается на рассмотрение в компетентные органы в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.3. В случае отказа (расторжения) договора, по инициативе Заказчика, на него возлагаются обязанности по уплате всех уже проведенных работ Исполнителем в рамках исполнения настоящего договора (задолженность за сервисное обслуживание домофона), а также Заказчик обязуется вернуть Имушество Исполнителя в течение 5(пяти) рабочих дней.
5.4. Подписывая договор, Заказчик подтверждает, что ознакомлен с правилами эксплуатации Оборудования, в том числе и способами отключения оборудования от электросети.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по данному Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: землетрясения, постановления Правительства РФ и местных органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. Если эти обстоятельства будут продолжаться более шести месяцев, то каждая из сторон имеет право аннулировать настоящий договор, с оплатой выполненных работ и материалов.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель: ООО «ТехКом»

Юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Вн. тер. г. Муниципальный округ Посадский, ул. Дивенская, д. 5, лит. А, пом. 34-Н, раб. м. 3,
ИНН 7810348166, КПП 781301001, ОГРН 1157847140175,
р/с 40702810003000075852 в Северо-Западный банк АО «Райффайзенбанк»
к/с 3010101810100000000723, БИК: 044030723
эл.адрес: algen04@mail.ru

Заказчик: ТСЖ «Морская звезда»

Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1, пом. 62-Н
ИНН 7814793231, КПП 781401001, ОГРН 1217800099637,
р/с 40703810355000005036 в Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК
к/с 301010181050000000653, БИК 04403065

Исполнитель: Генеральный директор ООО «ТехКом»

Заказчик: Председатель ТСЖ «Морская звезда»

А.Г. Новиков

З.Л. Перухин



ПЕРЕЧЕНЬ ОБСЛУЖИВАЕМОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПЗУг. СПб, ул. Оптиков, дом 37.

№ подъезда (характеристики)	Наименование оборудования	Место размещения
Подъезд № 1 Кв №№ 1–75 8 этажей, 1 входная дверь	БВД 432FCB; ЭМЗ накладной400; кнопка exit 500	на входной двери
	БУД 420М; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа)	в монтажном щите (ЩМП) в колясочной, ключ у охраны
	Терминал консьержа ТК 401 DN (не подключен)	в консьержной
	БК4AV 7шт.*2стояка=14шт. (начиная со 2-го этажа);Кол-во стояков – 2.	в этажном слаботочном щите
Подъезд № 2 Кв №№ 76–145 8 этажей, 1 входная дверь	БВД 432FCB; ЭМЗ накладной400; кнопка exit 500	на входной двери
	БУД 420М; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа)	в монтажном щите (ЩМП) в колясочной, ключ у охраны
	Терминал консьержа ТК 401 DN (не подключен)	в консьержной
	БК4AV 7шт.*2стояка=14шт. (начиная со 2-го этажа); Кол-во стояков – 2.	Установлено в этажном слаботочном щите
Подъезд № 3 Кв №№ 146–284 19 этажей, 2 входные двери	БВД 432FCB; кнопка exit 500 – 2 компл; ЭМЗ 400 накладной – 1шт; ЭМЗАЛ-400 врезной -1 шт.	на входных дверях
	БУД 420М- 2шт; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа); Терминал консьержа ТК 401 DN	в консьержной
	БК4AV 18шт.*1стояка=18шт. (начиная со 2го этажа); Кол-во стояков – 1.	в этажном слаботочном щите
	Подъезд № 4 Кв №№ 285–398 21 этаж, 2 входные двери	БВД 432FCB; кнопка exit 500 – 2 компл; ЭМЗ 400 накладной – 1шт; ЭМЗАЛ-400 врезной -1 шт.
БУД 420М- 2шт; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа); Терминал консьержа ТК 401 DN		в консьержной
БК4AV20шт.*1стояка=18шт. (начиная со 2го этажа); Кол-во стояков – 1.		в этажном слаботочном щите
Подъезд № 5 Кв №№ 399–766 25 этажей, 4 входные двери		БВД 432FCB; кнопка exit 500 – 4 компл.; ЭМЗ 400 накладной – 2шт.; ЭМЗАЛ-400 врезной -2 шт.
	БУД 430М- 4шт; БРП 12-5+Акб; БК 2V- 3шт; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа); Терминал консьержа ТК 401 DN; БК-400 – 1шт, БК100 №1 -1шт (для кв №399), БПД 18-12 – 2шт	в консьержной
	Левый стояк:КС-4 (для кв 399); РВС4М по 2шт в каждом этажном щите; БК100№2 (кв.700-766) на 21 этаже; БК100№3 (кв400-499) на 3м этаже Правый стояк:РВС4М по 2шт в каждом этажном щите; БК100№4 (кв.500-599) на 9м этаже; БК100№5 (кв. 600-699) на 15 этаже.	в этажном слаботочном щите, начиная с 3-го этажа
	Подъезд № 6 Кв №№ 767–880 21 этаж, 2 входные двери	БВД 432FCB; кнопка exit 500 – 2 компл; ЭМЗ 400 накладной – 1шт; ЭМЗАЛ-400 врезной -1 шт.
БУД 420М- 2шт; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа); Терминал консьержа ТК 401 DN		в консьержной
БК4AV20шт.*1стояка=18шт. (начиная со 2го этажа); Кол-во стояков – 1.		в этажном слаботочном щите

Подъезд № 7 Кв №№ 881–1019 19 этажей, 2 входные двери	БВД 432FCB; ЭМЗ 400 накладной; кнопка exit 500 – 2 компл.	на входных дверях
	БУД 420М- 2шт; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ-412m1 (блок управления терминалом консьержа); Терминал консьержа ТК 401 DN	в консьержной
	БК4AV 18шт.*1стояка=18шт. (начиная со 2го этажа); Кол-во стояков – 1.	в этажном слаботочном щите
Подъезд № 8 Кв №№ 1020–1089 8 этажей, 1 входная дверь	БВД 432FCB; ЭМЗ накладной 400; кнопка exit 500	на входной двери
	БУД 420М; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ- 412m1 (блок управления терминалом консьержа)	в монтажном щите (ЩМП) в колясочной, ключ у охраны
	Терминал консьержа ТК 401 DN (не подключен)	в консьержной
	БК4AV 7шт.*2стояка=14шт. (начиная со 2-го этажа); Кол-во стояков – 2.	Установлено в этажном слаботочном щите
Подъезд № 9 Кв №№ 1090–1164 8 этажей, 1 входная дверь	БВД 432FCB; ЭМЗ 400; кнопка exit 500	на входной двери
	БУД 420М; БРП 12-5+Акб; БК 2V; eltis vs1/4-4-1шт; БУД ТУ- 412m1 (блок управления терминалом консьержа)	в монтажном щите (ЩМП) в колясочной, ключ у охраны
	Терминал консьержа ТК 401 DN (не подключен)	в консьержной
	БК4AV 7шт.*2стояка=14шт. (начиная со 2-го этажа); Кол-во стояков – 2.	Установлено в этажном слаботочном щите

**Для оперативной замены оборудования, в случае выхода его из строя, Заказчику рекомендуется иметь на объекте ЗИП
Стоимость заменяемого оборудования не входит в сервисное обслуживание и оплачивается отдельно.*

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «ТЕХКОМ»

м. п.



(Handwritten signature of A.G. Novikov)

А.Г. Новиков

Заказчик:

Председатель ТСЖ «Морская звезда»

м. п.



(Handwritten signature of Z.L. Perвухин)

З.Л. Первухин

Перечень работ по профилактическому обслуживанию Системы ПЗУ

№ п/п	Оборудование	Выполняемые работы	Периодичность
1	Вызывной блок домофона:	Проверка внешнего вида и состояния крепежа;	Ежеквартально
		Проверка прохождения вызова и качества связи с абонентом;	
		При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования.	
2	Кнопка открывания общеподъездной двери:	Проверка работоспособности кнопки;	Ежеквартально
		Проверка наличия подсветки;	
		При необходимости замена неисправного оборудования и проводки.	
3	Электромагнитный замок:	Проверка состояния крепления электромагнитного замка и якоря;	Ежеквартально
		Проверка правильности прилегания якоря к электромагнитному замку;	
		Проверка времени отключения электромагнитного замка при открывании двери ключом;	
		Проверка открывания двери кнопкой выхода;	
		При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования.	
4	Доводчик:	Проверка прочности крепления корпуса;	Ежеквартально
		Проверка состояния лапок, прочность их крепления в местах соединения;	
		Проверка работы доводчика;	
		При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или работы по замене неисправного оборудования.	
5	Дверь:	Проверка прилегания двери к дверному коробу и наличия деформаций;	Ежеквартально
		Проверка состояния петель;	
		Проверка прочности крепления ручки открывания;	
		При необходимости регулировка доводчика и электромагнитного замка,	
		<i>(при необходимости мелкого ремонта двери, рихтовки деформированных мест, сварки петель, подтяжки креплений или замены двери в случае поломки или утратой дверью необходимой жесткости, наличии сквозной коррозии и т.д. сообщает об этом Заказчику, данные работы в рамках настоящего договора не производятся);</i>	
6	Коммутатор и блоки питания:	Проверка крепления коммутатора, автомата защиты и розетки к металлической обрешетке в электрическом щитке	Ежегодно
		При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования и проводки.	
7	Кабельная магистраль:	Проверка коммутационных коробок в электрических щитках (при их наличии) и состояния кабельной магистрали;	Ежегодно
		При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования и проводки.	

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «ТЕХКОМ»

м.п.

Заказчик:

Председатель Т.С.Ж «Морская звезда»

м.п.

«Морская Звезда»

А.Г. Новиков

В.Л. Первушин

