

**ТСЖ «Морская звезда»** в лице Председателя правления Первухина Захара Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ООО «Балт Медиа Групп»** в лице Генерального директора Якушева Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнять работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты (СППЗ) в составе: система пожарной сигнализации (СПС); система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ); система пожарной автоматики (СПА), включающая следующие подсистемы: автоматизация системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ), автоматизация внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), автоматизация систем противодымной вентиляции (СПДВ), выдача сигнала «пожар» на шкаф управления лифтами при пожаре (далее Системы), расположенных в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37

Заказчик обязуется принимать результат работ и оплачивать его.

1.2. Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту Систем включают в себя:

- осуществление регламентных работ необходимых для содержания Систем в исправном, рабочем состоянии (Приложение №2 к Договору);

- устранение неисправностей по вызову Заказчика в объеме планово-предупредительного ремонта, включающего в себя обнаружение и определение характера неисправности, замену вышедшего из строя оборудования, ремонт линейной части; при возникновении неполадок Заказчик должен известить об этом Исполнителя одним из следующих способов:

  - по телефону - 600-77-11 – **круглосуточно**,

  - по электронной почте на адрес: [baltmediagroup@bk.ru](mailto:baltmediagroup@bk.ru)

- осуществление технического надзора за правильным содержанием и организацией эксплуатации Систем Заказчиком;

- оказание технической помощи Заказчику в вопросах, касающихся эксплуатации Систем (проведение инструктажа по эксплуатации Систем и т.д.).

1.3. Исполнитель обязуется устранить возникшие неисправности в течение 24 часов с момента оповещения Заказчиком, если неисправность устраняется выездом ремонтной бригады. При этом оборудование и материалы, требуемые для устранения неисправности, входят в комплект запасных инструментов и принадлежностей (ЗИП) имеющийся у Заказчика, или находящейся на складе Исполнителя в соответствии с Актом приема-передачи ЗИП.

1.4. Настоящий договор не снимает с Заказчика ответственности за соблюдение правил эксплуатации Систем.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту Систем в соответствии с Протоколом стоимости технического обслуживания (Приложение №1 к Договору) составляет: **19 600 (Девятнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.**

2.2. В случае изменения норматива обслуживания или состава Систем стоимость технического обслуживания по настоящему Договору подлежит пересмотру.

2.3. Оплата стоимости от дефектованного оборудования согласно актов первичного обследования, вышедшего из строя оборудования, повреждение кабельных трасс (каналов) произошедших по вине Заказчика или третьих лиц, прокладка поврежденных кабельных линий, ремонт поврежденных кабельных линий, извещателей и комплектующих, срок гарантийной эксплуатации которых истек, оборудования срок эксплуатации которого истек, оплата стоимости работ по модернизации Систем, производится Заказчиком на основании отдельно выставленных счетов.

2.4. Оплата за проведение Подрядчиком работ по техническому обслуживанию Систем производится Заказчиком один раз в месяц, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания ежемесячного Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления счета.

- 2.5. Форма оплаты – безналичный расчет.
- 2.6. Датой оплаты считается дата списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Исполнителя.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 3.1. Исполнитель выполняет работы по настоящему Договору своими силами и с помощью своих инструментов, техники и иного необходимого для выполнения работ оборудования.
- 3.2. Исполнитель обязан осуществлять выполнение работ в строгом соответствии с требованиями настоящего Договора и действующих нормативных документов.
- 3.3. Исполнитель обязан произвести устранение неисправности Систем по вызову Заказчика в срок не более 24 часов с момента получения заявки.
- 3.4. В случае возникновения существенных неисправностей, Исполнитель обязан согласовать сроки устранения с Заказчиком дополнительно.
- 3.5. Исполнитель несет полную ответственность в соответствии с действующим законодательством за соблюдение Правил и норм охраны труда, пожарной безопасности, а также Правил внутреннего распорядка предприятия. В случае невыполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, вся ответственность за несчастные случаи на объекте в связи с проведением работ по настоящему Договору возлагаются на Исполнителя. Заказчик оставляет за собой право при нарушениях со стороны Исполнителя правил и норм охраны труда и пожарной безопасности приостанавливать работы до устранения обнаруженных нарушений.
- 3.6. При завершении работ Исполнитель представляет Заказчику подписанный Акт сдачи выполненных работ. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента его получения подписать, принять указанный Акт, либо направить мотивированный отказ от приемки произведенных работ (по техническому обслуживанию и(или) планово-предупредительному ремонту систем АППЗ). В мотивированном отказе должны быть указаны обнаруженные замечания по произведенным работам, указаны необходимые доработки, и срок их выполнения. Исполнитель обязан устранить подтвержденные обнаруженные замечания по произведенным работам указанные в мотивированном отказе необходимые доработки своими силами, за свой счет, в разумный срок. Акт сдачи-приемки выполненных работ подписывается Заказчиком и передается Исполнителю только после устранения всех необходимых доработок (выявленных недостатков).

### 4. ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ФОРС-МАЖОР

- 4.1. Каждая из сторон несет ответственность перед другой стороной за ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по данному договору, с учетом возникновения ответственности и ограничения её пределов, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны должны уведомить друг друга в течение трех рабочих дней с момента их наступления. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится на период, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
- 4.3. Если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, вызванное форс-мажорными обстоятельствами длится дольше 90 (девяноста) дней, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор после подачи другой Стороне письменного уведомления за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор заключается сроком на один год с момента его подписания.
- 5.2. Если ни одна из Сторон не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до окончания срока действия договора не уведомила другую Сторону об изменении условий Договора или о прекращении действия Договора, то договор считается продленным на тех же условиях до момента получения одной из Сторон письменного уведомления о расторжении настоящего Договора.
- 5.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору производятся только по соглашению Сторон в письменном виде.
- 5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны договора.
- 5.5. Любые споры и разногласия решаются сторонами путём переговоров. Споры и разногласия, по настоящему Договору, которые Стороны не смогли решить путём переговоров, разрешаются

путем подачи заявления в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с соблюдением предварительного претензионного порядка.

5.6. Стороны вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае невыполнения другой Стороной обязательств по Договору. В этом случае Сторона – инициатор должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.7. Договор изменяется или прекращается с момента, когда данное уведомление (п.5.6) доставлено или считается доставленным по правилам статьи 165.1 ГК РФ, если иное не предусмотрено ГК РФ.

Приложение: 1. Протокол стоимости технического обслуживания.

2. Регламент производства работ по техническому обслуживанию систем.

## 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**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 30101810500000000653, БИК 044030653

эл.адрес: optikov37k1@gmail.com

**Исполнитель: ООО «Балт Медиа Групп»**

195197, г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 7, корп. 2, стр. 1, пом. 12-Н,

ИНН 7810834215, КПП 780401001, ОГРН 1117847298843,

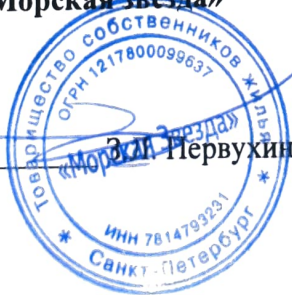
р/с 40702810935000800447 в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»,

БИК 044030910, к/с 30101810900000000910

эл.адрес: baltmediagroup@bk.ru

**Заказчик:**

Председатель правления  
ТСЖ «Морская звезда»



**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ООО «Балт Медиа Групп»



А.А. Якушев

## Протокол стоимости технического обслуживания

ТСЖ «Морская звезда» в лице Председателя правления Первухина З.Л., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО «Балт Медиа Групп» в лице Генерального директора Якушева А.А., действующего на основании Устава, и именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, равно именуемые в дальнейшем «Стороны», удостоверяют, что сторонами достигнуто соглашение о размере стоимости на производство работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты (СППЗ) в составе: система пожарной сигнализации (СПС); система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ); система пожарной автоматики (СПА), включающая следующие подсистемы: автоматизация системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ), автоматизация внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), автоматизация систем противодымной вентиляции (СПДВ), выдача сигнала «пожар» на шкаф управления лифтами при пожаре (далее-Системы), расположенных в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37

Стоимость технического обслуживания СППЗ составляет: **19 600 (Девятнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.**

**Заказчик:**  
Председатель правления  
ТСЖ «Морская звезда»

З.Л. Первухин



**Исполнитель:**  
Генеральный директор  
ООО «Балт Медиа Групп»

А.А. Якушев



**«СОГЛАСОВАНО»**

Заказчик:  
Председатель правления  
ТСЖ «Морская звезда»

И.В. Первухин

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО «Балт Медиа Групп»

А.А. Якушев

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.



## Регламент

производства работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты (СППЗ) в составе: система пожарной сигнализации (СПС); система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ); система пожарной автоматики (СПА), включающая следующие подсистемы: автоматизация системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ), автоматизация внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), автоматизация систем противодымной вентиляции (СПДВ), выдача сигнала «пожар» на шкаф управления лифтами при пожаре

**ЗАКАЗЧИК:** ТСЖ «Морская звезда»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «Балт Медиа Групп»

**ОБЪЕКТ:** жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37

NN п/п	Перечень работ	Периодичность выполнения	
		Регламент 1	Регламент 2
1	Внешний осмотр составных частей системы (сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей и т.д.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	ежемесячно	-
2	Контроль рабочего положения выключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе.	ежемесячно	-
3	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.	ежемесячно	-
4	Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части и сигнализации).	ежемесячно	-
5	Профилактические работы (ТО-1) приемно-контрольных приборов и оборудования, (согласно РЭ на оборудование).	ежемесячно	-
6	Профилактические работы (ТО-2) приемно-контрольных приборов и оборудования, (согласно РЭ на оборудование).	-	ежеквартально
7	Проверка работоспособности системы в комплексе в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах.	ежемесячно	-
8	Корректировка «администратора базы данных» АРМ.	при изменениях структуры систем	-
9	Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением инструкций и ведения документации.	ежемесячно	-
10	Проверка АЦП шлейфов, электронных архивов, и действия персонала на определенные события.	ежемесячно	-
11	Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации системы ПС и ведению документации.	-	один раз в два месяца
12	Внеплановые выезды для устранения аварийных ситуаций	НЕОГРАНИЧЕННО	-