

**ДОГОВОР № 37-Ц-ТО-19**  
**о техническом обслуживании и текущем ремонте систем пожарной безопасности**

г. Москва

" 10 " июня 2019 г.

**Товарищество собственников недвижимости (жилья) "Седьмое небо" (ТСН "7 небо"),** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Иванчиковой Ирины Анатолбевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "НПО"Центр" (ООО "НПО "Центр"),** именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Мунько Евгения Викторовича, действующего на основании Устава и лицензии МЧС РФ №77-Б/01196 от 30 сентября 2014 года, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика осуществляет техническое обслуживание и ремонт систем пожарной безопасности на объекте по адресу: **г. Москва, ул. Академика Королева, дом 10**, в составе:

- системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, за исключением пожарных извещателей установленных в квартирах,
- система противодымной защиты,
- приборы управления системами общеобменной вентиляции, лифтами, СКУД и т. д., (оборудования фирмы Секуритон),
- система водяного пожаротушения,

в объемах и с периодичностью, определенных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. При осуществлении Технического обслуживания Исполнитель по поручению Заказчика организует проведение учебных занятий с персоналом Заказчика, осуществляющих эксплуатацию указанного оборудования в согласованные сторонами сроки.

1.3. При Техническом обслуживании систем и средств обеспечения пожарной безопасности должны соблюдаться проектные решения, требования нормативных документов по пожарной безопасности и специальные технические условия.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

### 2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Предоставлять возможность доступа представителю Исполнителя к обслуживаемым системам и источникам питания.

2.1.2. Создавать условия для проведения учебных занятий с персоналом, осуществляющим эксплуатацию систем.

2.1.3. Производить своевременную оплату работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.4. Оплатить восстановительные работы, проведенные Исполнителем в случае вывода из строя всей системы или ее отдельных частей сотрудниками Заказчика в результате грубых нарушений правил эксплуатации, а также порчи оборудования третьими лицами. Восстановительные работы не входят в состав работ по техническому обслуживанию и производятся Исполнителем по отдельному счету на оплату и/или Дополнительному соглашению к настоящему Договору, заключенному Сторонами.

2.1.5. В случае выхода из строя отдельных элементов систем объекта технического обслуживания не по вине Исполнителя, производить оплату приобретаемого оборудования, подлежащего замене по отдельному счету на оплату и/или Дополнительному соглашению к настоящему Договору, заключенному Сторонами.

2.1.6. Своевременно, в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента направления Исполнителем, подписать Отчеты о проведении Технического обслуживания систем пожарной безопасности по форме, утвержденной Сторонами в Приложении №2 к Договору, Акты сдачи-приемки оказанных услуг за расчетный месяц, либо предоставить Исполнителю письменный мотивированный отказ.

## **2.2. Заказчик вправе:**

- 2.2.1. Требовать от Исполнителя своевременного и качественного выполнения условий настоящего Договора.
- 2.2.2. Проверять правильность ведения документации по Техническому обслуживанию.
- 2.2.3. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушений условий договора или некачественном обслуживании.
- 2.2.4. Заказчик вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив Исполнителя в срок не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а обязательства прекратившимися.

## **2.3. Исполнитель обязан:**

- 2.3.1. Обеспечить поддержание работоспособности оборудования в соответствии с технической документацией заводов-изготовителей на установленное оборудование.
- 2.3.2. Обеспечить ведение всей необходимой документации по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.04.2012 г. № 390.
- 2.3.3. Выполнять работы по обслуживанию систем пожарной безопасности только квалифицированными лицами прошедшими обучение и имеющими соответствующие подтверждающие документы.
- 2.3.4. Проводить работы в соответствии с техническими и проектными решениями, специальными техническими условиями. *Внесение каких-либо изменений в конструкцию системы, алгоритм ее работы, переконфигурацию защищаемых помещений и другие переустройства допускается производить только по письменному согласованию с Заказчиком.*
- 2.3.5. Производить все работы в соответствии с нормативными и правовыми актами действующими на территории РФ.
- 2.3.6. Обеспечить в круглосуточном режиме прием заявок на проведение работ по обслуживанию по телефону или факсу (определить порядок их приёма в круглосуточном режиме). Номера телефонов и факса, сообщить Заказчику в течение трех дней после подписания настоящего Договора (контактный телефон указан в разделе 10 настоящего Договора).
- 2.3.7. В случае обнаружения Заказчиком неисправности в работе Систем, по его вызову в течении 4-х (четырёх) часов прибыть для её устранения. В выходные и праздничные дни - в течении 5-ти (пяти) часов.
- 2.3.8. В случае срабатывания системы (сигнал "Пожар"), Исполнитель обязан по вызову Заказчика прибыть в течении 4-х (четырёх) часов на Объект для выяснения причин срабатывания и приведения системы в рабочий режим.
- 2.3.9. Сообщать Заказчику в письменной произвольной форме обо всех нарушениях правил и порядка режима эксплуатации обслуживаемой системы.
- 2.3.10. В случае выполнения работ по техническому обслуживанию или ремонту, связанных с отключением систем противопожарной защиты или их элементов, ставить в известность Заказчика, для принятия необходимых дополнительных мер по защите объекта от пожара.
- 2.3.11. Выполнять предусмотренные регламентные работы, указанные в Приложении № 1 в соответствии с их графиком, и производить запись в "Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту" объекта об их проведении.
- 2.3.12. В случае выхода из строя всей системы пожарной безопасности, незамедлительно сообщить Заказчику, после согласования с Заказчиком, произвести закупку оборудования и ремонт систем пожарной безопасности при условии заключения с Заказчиком дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 2.3.13. Приобретать расходные материалы, спецодежду, инструмент, инвентарь, своими силами в счёт стоимости месячного обслуживания.
- 2.3.14. Осуществить на обслуживаемом объекте соблюдение трудовой дисциплины, а так же другие требования, относящиеся к персоналу объекта. В случае если для выполнения работ необходимо изменение указанных требований, ремонтные работы проводятся в ОСОБОМ

ПОРЯДКЕ, при согласовании их с руководством объекта.

2.3.15. В случае получения запроса от Заказчика о ходе выполнения Работ по Договору и т.д., предоставить запрашиваемую информацию в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения запроса.

2.3.16. В случаях умышленных поломок или хищения аппаратуры, а также при необходимости проведения аварийных ремонтных работ с заменой аппаратуры и механизмов, составлять совместно с представителями Заказчика акт повреждения системы.

2.3.17. Исполнитель обязан завести на Объекте "Журнал регистрации работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем". Журнал должен быть пронумерованы, пронумерованы, скреплен печатью.

2.3.18. Не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным представлять Заказчику УПД о проведении Технического обслуживания систем пожарной безопасности, за расчетный месяц.

2.3.19. Обеспечить на Объекте наличие инструкций по действиям оператора при поступлении сигналов "ПОЖАР" и "НЕИСПРАВНОСТЬ".

#### 2.4. Исполнитель вправе:

2.4.1. Требовать от Заказчика создания условий для выполнения своих обязанностей.

2.4.2. Приостановить выполнение работ в случае задержания оплаты на срок свыше двух месяцев или уклонения представителя Заказчика в вопросах установления виновного в умышленном выводе из строя системы безопасности или ее отдельных частей.

2.4.3. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушений условий договора по оплате свыше трех месяц подряд.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ, определенных настоящим Договором составляет, **50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в месяц**, в том числе 20% НДС 8333,33 (Восемь тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки, является твердой и не подлежит пересмотру ни одной из Сторон на протяжении всего срока действия Договора.

3.2. Оплата услуг осуществляется ежемесячно на основании универсального передаточного документа (УПД) путём безналичного перечисления Заказчиком денежных средств Исполнителю не позднее 15 рабочих дней, следующих за подписанием акта сдачи-приёмки выполненных работ.

3.3. В случае некачественного обслуживания систем, Заказчик совместно с представителем Исполнителя составляет Акт, на основании которого производится уменьшение суммы ежемесячного платежа на 20%.

Примечание: Под некачественным обслуживанием понимается простой оборудования в нерабочем состоянии по вине Исполнителя в течение более 2-х суток (с учетом времени проведения ремонтных работ).

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Спорные вопросы по выполнению настоящего Договора рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Исполнителем п. 2.3.7, 2.3.8 настоящего Договора, Исполнитель обязан выплатить неустойку в размере 1% за каждый час просрочки, но не более 20% от месячной стоимости Договора.

4.3. Исполнитель обязан возместить Заказчику убытки, понесенные в связи с выплатой штрафов, наложенных на Заказчика надзорными и/или контролирующими органами, если указанные штрафы связаны с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору и/или законодательству Российской Федерации. Убытки, указанные в настоящем пункте Исполнитель обязуется возместить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента письменного требования Заказчика. Возмещение сумм штрафных санкций, применённых к Заказчику надзорными и/или контролирующими органами, производится Исполнителем в 100% размере.

4.4. Превышение Исполнителем объемов Работ Заказчиком не оплачивается.

4.5. Исполнитель несет полную ответственность (гражданскую, административную, уголовную, материальную в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) если из-за ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору произошло:

- травмирование людей;
- гибель людей;
- порча и гибель имущества многоквартирного дома.

## **5. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с 10 июня 2019 года, и действует до 1 января 2020 года. Договор считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявила о его расторжении за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия.

## **6. ФОРС – МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, в случае если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действия объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а так же которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

Если в результате обстоятельств непреодолимой силы выполняемым Работам нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в 3-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения Работ и заключить дополнительное соглашение с обязательным указанием новых объемов, сроков и стоимости Работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью Договора, либо расторгнуть настоящий Договор. Если обстоятельства, указанные в указанные в первой части настоящей статьи Договора, будут длиться более 2 (двух) календарных месяцев с даты соответствующего уведомления каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

Если, по мнению Сторон, выполнение Работ может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

7.1. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникающие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы. Спор может быть передан в суд по истечении 10 дней после направления претензии, если досудебный претензионный порядок урегулирования споров обязателен в соответствии с законом.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Исполнитель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора:

- в отношении него не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или

государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

- не обременен обязательствами имущественного характера, способными помешать исполнению обязательств по настоящему Договору;

- за последние два года не нарушал договорных обязательств и не причинял ущерба (либо погасил причиненный ущерб) по аналогичным Договорам;

- не включен в реестр недобросовестных поставщиков.

8.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

8.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

8.4. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – Список регламентных работ и их периодичность по техническому обслуживанию систем пожарной безопасности жилого здания и подземного паркинга.

## 10. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель:

#### ООО «НПО «Центр»

Юридический адрес: 119607 г. Москва,  
ул. Лобачевского дом 100, к.1  
Почтовый адрес: 119607 г. Москва,  
ул. Лобачевского дом 100, к.1, офис 320.  
ИНН 7730033033, КПП 772901001  
ОКПО 17632402  
Р/с 40702810327030000290  
в ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО) г.  
Москва  
К/с 30101810345250000745  
БИК 044525745  
Тел. E-mail (495) 932-76-25, 932-76-26  
securiton@securiton.ru

### Заказчик:

#### ТСН "7 небо"

Юридический адрес: 129515, г. Москва,  
ул. Академика Королева, д.10  
Почтовый адрес: 129515, г. Москва,  
ул. Академика Королева, д.10  
ИНН 9717053891, КПП 771701001  
Р/с 40703810338000006280  
в Доп.офисе № 9038/068 ПАО "Сбербанк  
России"  
К/с 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ОГРН 1177746119308 от 08.02.2017 г.

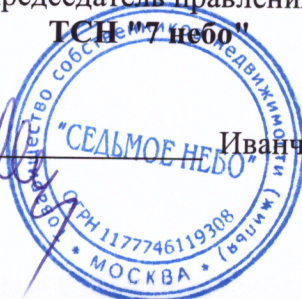
### Исполнитель:

Генеральный директор  
ООО «НПО «Центр»

  
Муныко Е.В.

### Заказчик:

Председатель правления  
ТСН "7 небо"

  
Иванчикова И.А.

**Регламент работ  
по техническому обслуживанию систем пожарной сигнализации,  
оповещения о пожаре и противодымной защиты**

№ п/п	Наименование работ по техническому обслуживанию	Периодичность проведения
1	2	3
1	Внешний осмотр составных частей систем на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений. <i>Сигнализационной части:</i> - приемно-контрольных приборов; - шлейфов сигнализации; - извещателей; - оповещателей	2 раза в месяц
2	Контроль рабочего положения переключателей, исправности световой индикации	2 раза в месяц
3	Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания с основного источника на резервный	2 раза в месяц
4	Проверка работоспособности составных частей (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части)	2 раза в месяц
5	Проверка работоспособности системы мониторинга пожарной сигнализации с отображением режима тревоги 2-3 адресных точек	2 раза в месяц
6	Проверка индикационной панели на предмет полного отображения событий за истекший период	2 раза в месяц
7	Профилактические работы: - проверка внутренних поверхностей электроприборов, электрошкафов, приемно-контрольных панелей и т.д.	2 раза в месяц
	- визуальная проверка целостности закладных шлейфов ПС, разводных коробок, клеммных контактов.	2 раза в месяц
	- очистка оборудования от пыли и грязи; - чистка запыленных датчиков	При необходимости
8	Проверка срабатывания устройств автоматики (отключение общеобменной вентиляции, закрытие огнезадерживающих клапанов) в соответствии с проектом	Ежеквартально
9	Участие в учебных мероприятиях по действиям персонала в случае возгорания, проводимых Заказчиком	По предварительному уведомлению
10	Обучение новых сотрудников правилам работы с системами противопожарной защиты	По предварительному уведомлению
11	Заполнение Журнала технического обслуживания систем противопожарной защиты	2 раза в месяц
12	Проверка включения системы оповещения о пожаре	2 раза в месяц

**Регламент работ  
по техническому обслуживанию системы водяного пожаротушения**

№ п/п	Наименование работ по техническому обслуживанию	Периодичность проведения
1	2	3
1	Внешний осмотр составных частей установки (технологической части – трубопроводов, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.; сигнализационной части – приемно-контрольных устройств (приборов), шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, течи, прочность крепления, наличие пломб и т.п.	1 раз в месяц
2	Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	1 раз в месяц
3	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	1 раз в месяц
4	Профилактические работы	1 раз в месяц
5	Проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматических режимах	1 раз в месяц
6	Промывка трубопроводов и смена воды в установке и резервуарах	1 раз в год
7	Технический осмотр и проверка работоспособности пожарных кранов посредством пуска воды с регистрацией результатов в журнале (ф. 21 ГОСТ 2.601)	Ежеквартально
8	Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на прочность и герметичность	По предварительному уведомлению
9	Работы, предусмотренные технической документацией заводоизготовителей оборудования установок	В соответствии с нормами Госгортехнадзора
10	Заполнение Журнала технического обслуживания систем противопожарной защиты	При проведении работ по ТО

Исполнитель  
Генеральный директор  
ООО «НПО «Центр»



Мунько Е.В.

Заказчик:  
Председатель правления  
ТСН "7 небос"



Иванчикова И.А.