

Договор технического обслуживания № 27
на предоставление комплексных услуг по техническому обслуживанию и
ремонту систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления, систем
оповещения о пожаре

Екатеринбург

“01” апреля 2023 года

ТСЖ "ЩЕРБАКОВА 5А", именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице председателя, Наумова А.Н, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Системы безопасности», именуемое в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, в лице директора Калинина В.Г., действующий на основании Устава., зарегистрированного Инспекцией МЧС по Ленинскому району г. Екатеринбурга Свердловской области, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. “Исполнитель” предоставляет «Заказчику» комплексные услуги по техническому обслуживанию и ремонту пожарной сигнализации, систем оповещения, системы дымоудаления, системы пожаротушения (далее – Система), находящиеся на балансе “Исполнителя, установленные в жилом доме и паркинге по адресу г. Екатеринбург ул. Щербакова, 5А.

1.2. “Заказчик” обязуется оплачивать “Исполнителю” предоставленные услуги по ценам и в порядке, определенных сторонами в условиях договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. “Заказчик” обязуется:

2.1.1. Обеспечить допуск “Исполнителя” на чердаки, в подвалы и технические помещения, а также ко всем используемым для эксплуатации «системы» инженерным коммуникациям для технического обслуживания и ремонта.

2.1.2. Информировать “Исполнителя” обо всех сбоях в работе «системы»

2.1.3. Оплачивать предоставляемые услуги.

2.1.4. По письменному запросу предоставлять “Исполнителю” информацию об абонентах, пользующихся «системой».

2.1.5 Закупить оборудование по представленной дефектной ведомости в течении 7 рабочих дней.

2.1.6. Силами своего оперативного персонала контролировать режим работы пожарной сигнализации. О всех возникающих неисправностях немедленно сообщать обслуживающей организации. Все неисправности отражать в журнале по регламентным и внеплановым работам.

2.1.7. Силами своего оперативного персонала, в случае ложной сработки пожарной сигнализации, снимать и ставить под охрану пожарную сигнализацию. В случае многократных ложных сработок, (чаще 1 раза в день), вызвать обслуживающую организацию для внеплановой проверки срабатывающего шлейфа пожарной сигнализации.

2.1.8. Обеспечить наличие круглосуточного поста и персонала, прошедшего обучение по работе с пожарной сигнализацией.

2.1.9. Ежемесячно оплачивать предоставленные услуги.

2.2. “Заказчик” имеет право:

2.2.1. Контролировать работы “Исполнителя” по техническому обслуживанию и ремонту «системы»

2.3. “Исполнитель” обязуется:

2.3.1. В течении 15 рабочих дней после заключения договора провести обследование объекта, составить дефектную ведомость по неисправному оборудованию и предоставить ее заказчику. Заказчик оплачивает стоимость неисправного оборудования.

2.3.2. После устранения неисправностей, составляется акт о передаче объекта в эксплуатацию с указанием оставшихся неисправностей (но не позднее 1 мая 2023 года).

2.3.3. Исполнитель приступает к обслуживанию систем только после подписания акта о передаче в эксплуатацию

2.3.4. Произвести обучение персонала работе с системами противопожарной защиты. Занести данные о прохождении обучения в журнал.

2.3.6. Осуществлять техническое обслуживание системы обеспечения безопасности в соответствии с Приложением № 2

2.3.7. В течение 24 часов с момента поступления заявки о сбое в работе системы обеспечения безопасности приступить к устранению неполадки. Заявки принимаются с 09.00 до 21.00 по тел. 222-06-80, e-mail: sb-eketerinburg@yandex.ru. Ложная сработка пожарной сигнализации не является неисправностью, перепостановка системы в дежурный режим осуществляется заказчиком самостоятельно силами дежурного персонала.

2.3.8. Предоставлять "Заказчику" информацию по вопросам, связанным с техническим обслуживанием и ремонтом системы.

2.3.9. В течении первого месяца обслуживания, восстановить работоспособность системы в полном объеме.

2.3.10. Заменять неисправное оборудование, если ремонт невозможен, в объеме не превышающем 1000 рублей в месяц для каждого объекта. Оплата запчастей и оборудования, превышающих 1000 рублей, оплачивается заказчиком дополнительно по отдельному счету.

2.4. "Исполнитель" имеет право:

2.4.1. При неоплате "Заказчиком" услуг "Исполнителя" свыше одного месяца приостановить выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту системы обеспечения безопасности, предусмотренных настоящим Договором, до полного погашения задолженности.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость технического обслуживания и ремонта системы составляет **10000 рублей** (десять тысяч рублей), 7000 рублей жилой дом, 3000 паркинг. Стоимость указана в приложении №2 к договору.

3.32 Расчет и перечисление суммы ежемесячного платежа «Заказчиком» на счет «Исполнителя» производится «Заказчиком», не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета и акта выполненных работ, предоставляемых «Исполнителем».

4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на 1 год и действует с 01.04.2023

4.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит письменно за месяц до его окончания о необходимости прекращения договора.

4.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при условии письменного уведомления о расторжении Договора другой стороны не менее, чем за 2 месяца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством РФ, возмещают в полном, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

5.2 Возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре, за исключением случаев, когда действующими правовыми актами РФ предусмотрена возможность расторжения Договора в одностороннем порядке, по инициативе одной из сторон.

5.3 В случае нарушения ИСПОЛНИТЕЛЕМ сроков выполнения Работ исполнитель уплачивает ЗАКАЗЧИКУ пени в размере 0,1 % от стоимости задержанного обязательства за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости технического обслуживания системы обеспечения безопасности.

5.4 ЗАКАЗЧИК немедленно сообщит исполнителю обо всех случаях:

Нанесения ущерба людям и/или собственности в процессе выполнения Работы сторонними организациями;

Во всех случаях стороны будут сотрудничать в изучении всех жалоб в целях удовлетворения законных интересов сторон.

5.5. Исполнитель несет ответственность только за реальный ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны принимают меры к урегулированию любых спорных вопросов путем переговоров. В случае если стороны не достигнут согласия путем переговоров, споры

передаются в установленном законом порядке на рассмотрение Арбитражного суда г. Екатеринбурга.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранящихся по одному экземпляру у каждой из сторон.

6.3. Приложение № 1 (Стоимость комплексных услуг по техническому обслуживанию и ремонту системы обеспечения безопасности), являются неотъемлемой частью Договора.

6.4. Оплата работ и расходов, не предусмотренных пунктами настоящего договора, определяются дополнительным соглашением сторон.

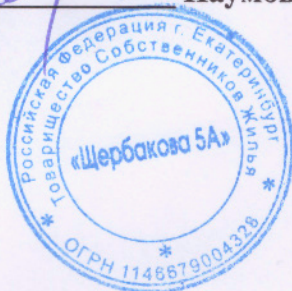
7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Заказчик:	7.2. Исполнитель:
ТСН «Щербакова 5А» 620076 г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А ИНН 6679047240 КПП 667901001 Расчетный счет: 40703810562170000016 в ПАО КБ «УБРИР», г. Екатеринбург кор/сч 301018109000000000795 БИК 046577795 Email: tsg.5a@mail.ru	ООО «Системы безопасности» 620014 Г. Екатеринбург. Ул Чкалова 139 ИНН 6671252913 КПП 667101001 Расчетный счет: 40702810262100000510, к\с 301018109000000000795 в ПАО КБ «УБРИР» г. Екатеринбург, БИК 046577795 Email: sb-eketerinburg@yandex.ru

8. ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Наумов А.Н.



Исполнитель:

В.Г. Калинин



РЕГЛАМЕНТ ОБСЛУЖИВАНИЯ СИСТЕМ

ТО1* – Ежемесячно
 ТО2* – Ежеквартально
 ТО3* – Раз в полгода
 ТО4* – Раз в год

1. Регламент ТО систем автоматической пожарной сигнализации:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность			
		ТО1*	ТО2*	ТО3*	ТО4*
1.	Внешний осмотр оборудования ПС в помещении пульта охраны на отсутствие повреждений, прочности креплений, работы оборудования.	✓			
2.	Контроль коммутации сигнальных кабелей с оборудованием ПС.	✓			
3.	Контроль и анализ событий в архиве ПКП.	✓			
4.	Контроль состояния системы с центрального оборудования: состояние всех ДПЛС и ШС (отсутствие обрывов и КЗ), наличие всех приборов и датчиков в ДПЛС, наличие остальных приборов в интерфейсной линии.	✓			
5.	Контроль источника питания.	✓			
6.	Замер уровня емкости АКБ.		✓		
7.	Контроль целостности ручных пожарных извещателей и опусков к ним.	✓			
8.	Продувка запылившихся дымовых извещателей (при необходимости)	✓			
9.	Очистка оборудования в помещениях с повышенным уровнем запылённости от пыли и грязи.	✓			
10.	Проведение испытаний системы путём срабатывания ДИП и ИПР.		✓		
11.	Составление и предоставление заказчику письменного акта по итогу испытаний данной системы.		✓		

2. Регламент ТО систем оповещения и управления эвакуацией:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность			
		ТО1*	ТО2*	ТО3*	ТО4*
1.	Внешний осмотр центрального оборудования СОУЭ, на отсутствие повреждений, наличие всех коммутаций между элементами.	✓			
2.	Визуальный контроль подключения линий звукового оповещения.	✓			
3.	Контроль состояния центрального оборудования по световой индикации.	✓			
4.	Контроль положения переключателей на стойке центрального оборудования.	✓			
5.	Замер уровня емкости АКБ.		✓		
6.	Контроль работы микрофонной консоли.	✓			
7.	Контроль источников питания.	✓			
8.	Очистка центрального оборудования от пыли и грязи.	✓			
9.	Очистка стойки центрального оборудования от пыли и грязи при помощи спец. пылесоса.		✓		
10.	Испытание работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах (от срабатывания систем АУПС или АУВПТ или АПТ).		✓		
11.	Составление и предоставление заказчику письменного акта по итогу испытаний данной системы.		✓		

3. Регламент ТО систем внутреннего противопожарного водопровода:

п/п	Перечень работ	Периодичность			
		ТО1*	ТО2*	ТО3*	ТО4*
1.	Внешний осмотр составных частей системы: ВРУ, шкафа управления насосной станции, приводов задвижек, ПКП на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления, осмотр дверей шкафов.	✓			
2.	Внешний осмотр силовых кабелей и сигнальных кабелей на предмет отсутствия повреждения изоляции, намокания, надежности крепления.	✓			
3.	Внешний осмотр задвижек, фланцевых соединений, узлов управления на отсутствие протечек.	✓			
4.	Внутренний визуальный осмотр на отсутствие грязи и пыли, отсутствие воды и влаги, наличие всех коммутаций, отсутствие окисления на клеммах, отсутствие сгоревших элементов и предохранителей, сработавших автоматических выключателей.	✓			
5.	Контроль положения задвижек проектного.	✓			
6.	Контроль положения органов управления и индикации на шкафу управления насосной станцией.	✓			
7.	Контроль и анализ событий в архиве прибора управления.	✓			
8.	Контроль давления уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	✓			
9.	Испытание работоспособности системы в ручном местном, дистанционном и автоматическом режимах.			✓	
10.	Визуальный контроль на отсутствие протечек.	✓			
11.	Контроль комплектности пожарных шкафов на наличие пожарных рукавов, огнетушителей. Визуальный осмотр на отсутствие повреждений и наличия ключей.		✓		
11.	Перекатка пожарных рукавов на новую скатку.				✓
12.	Составление и предоставление заказчику письменного акта по итогу испытаний данной системы.			✓	

4. Регламент ТО систем автоматической установки водяного пожаротушения:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность			
		ТО1*	ТО2*	ТО3*	ТО4*
1.	Внешний осмотр составных частей системы трубопроводов, оросителей, запорной арматуры, шкафов электроуправления, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи. Проверка прочности креплений, наличие пломб, контроль положения запорной арматуры.	✓			
2.	Внутренний визуальный осмотр ВРУ и шкафа управления насосной станцией: отсутствие грязи и пыли, отсутствие воды и влаги, наличие всех коммутаций, отсутствие окисления на клеммах, отсутствие сгоревших элементов и предохранителей, сработавших автоматических выключателей.	✓			
3.	Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.	✓			
4.	Проверка работоспособности системы с пуском огнетушащего вещества, сопровождается составлением акта на водоотдачу.			✓	
5.	Испытание системы на работоспособность в ручном местном, дистанционном и автоматическом режимах.		✓		
6.	Визуальный осмотр и проверка работоспособности спринклерных узлов.			✓	
7.	Составление и предоставление заказчику письменного акта по итогу испытаний данной системы.			✓	

5. Регламент ТО систем автоматики дымоудаления:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность			
		ТО1*	ТО2*	ТО3*	ТО4*
1.	Внешний осмотр составных частей центрального оборудования системы на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.п.	✓			
2.	Профилактические и ремонтные работы (по потребности).	✓			
3.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.	✓			
4.	Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.	✓			
5.	Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части, вентиляторов, клапанов дымоудаления).	✓			
6.	Испытание работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах.	✓			
7.	Замер емкости АКБ у блоков бесперебойного питания.		✓		
8.	Составление и предоставление заказчику письменного акта по итогу испытаний данной системы.		✓		

СХЕМА ОБСЛУЖИВАНИЯ СТАНДАРТ

Обслуживание по схеме «Стандарт»

Характеристика	Значение
Выезд на объект для проведения регламентных работ по обслуживанию системы	1 раз в месяц
Время реакции на внештатные ситуации	24 часа
Способ исправления внештатной ситуации.	<p>Диагностика неисправности</p> <p>Возможное исправление на месте</p> <p>Замена вышедшего из строя оборудования на точно такое же или аналогичное (по согласованию). В случае невозможности такой замены, временно устанавливается оборудование на замену.</p>

Заказчик:

Исполнитель:

Наумов А.Н.



В.Г. Калинин

Стоимость работ

№ п/п	Наименование	период , мес.	Стоимость технического обслуживания, руб., без НДС
1	Обслуживание системы пожарной сигнализации, системы оповещения, системы дымоудаления в МКД по адресу: г. Екатеринбург ул. Щербакова 5а	1	7000
2	Обслуживание системы пожарной сигнализации, системы оповещения, системы дымоудаления в паркинге по адресу: г. Екатеринбург ул. Щербакова 5а	1	3000
Итого:			10 000

Цены, указанные в настоящем Приложении, действуют с даты подписания обеими Сторонами и до «31» марта 2024 года, НДС не предусмотрен, учитывают, уплату всех необходимых пошлин, налогов, накладных расходов и других обязательных платежей, связанных с работами. По истечении указанного срока цены на услуги могут быть пересмотрены по согласованию Сторон.

«Заказчик»

Председатель ТСЖ «Щербакова 5А»

«Исполнитель»

Директор ООО «Системы безопасности»

 / Наумов А.Н./

М.П.



 / Калинин В.Г. /

М.П.

