

ДОГОВОР № 1045/2023-ТО/ПС

на оказание услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты.

«01» июня 2023 года

г. Красногорск

Общество с ограниченной ответственностью «Иннова Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Кулябина Ю.И., действующего на основании Устава и лицензии МРФ по ГО и ЧС № 8-Б/02185 от 02.04.2013 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УК Город Комфорта», именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, в лице генерального директора Дикова А.В., действующего на основании Устава, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию (далее по тексту ТО) систем противопожарной защиты:

- система автоматической пожарной сигнализации,
- автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами,
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре,
- автоматизации системы противодымной защиты и системы подпора воздуха

(далее по тексту Системы) в местах общего пользования многоквартирных жилых домов с подземным паркингом (за исключением нежилых помещений на 1-м этаже), расположенных по адресу: Московская обл., г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клёновая, д. 5, д. 6, именуемые далее Объект, а Заказчик обязуется оплатить выполненные Исполнителем по Договору работы в объеме и на условиях настоящего Договора.

1.2. ТО проводится с целью поддержания систем противопожарной защиты на Объекте в работоспособном исправном состоянии. Условия и объем оказываемых услуг определены настоящим договором и иными документами, предусмотренными настоящим Договором.

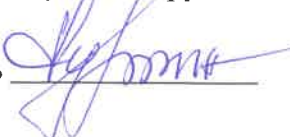
2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять техническое обслуживание (ТО) перечисленных в п.1.1 систем противопожарной защиты на Объекте в соответствии с нормами проверки каждого технического средства, входящего в состав систем на предмет его работоспособности в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. Исполнитель обеспечивает нормальную работу технических средств систем противопожарной защиты при условии соблюдения Заказчиком норм и правил по эксплуатации этих систем и оборудования.

2.1.2. В течении первых трёх месяцев технического обслуживания составить Акт детального обследования перечисленных систем, с указанием мероприятий по устранению недостатков и улучшения их работоспособности, и направить в адрес Заказчика для согласования и дальнейшего выполнения мероприятий по устранению таких недостатков. В дальнейшем, при необходимости также составлять Акты обследования при выполнении ТО.

2.1.3. По заявкам Заказчика устранять неисправности систем противопожарной защиты. Вышедшие из строя технические средства в течение гарантийного срока их эксплуатации, обмениваются на исправные за счет организации, проводившей монтаж технических средств по инициативе Заказчика. После истечения гарантийного срока или изменения технических параметров неисправные технические средства (в том числе аккумуляторные батареи) обмениваются на исправные за счет Заказчика. Технические средства, вышедшие из строя в результате воздействия внешних факторов или нарушения правил эксплуатации, независимо от гарантийного срока эксплуатации, обмениваются на исправные за счет Заказчика. Стоимость замены (установки) технических средств определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Подпись _____



Подпись _____



2.1.4. Обеспечить и нести ответственность за соблюдение мероприятий по технике безопасности и охране труда своих работников.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Обеспечить Исполнителя необходимой документацией: строительными чертежами Объекта, проектной документацией, схемой электроснабжения Объекта, схемой защитного заземления Объекта, другими техническими документами, которые могут потребоваться при оказании услуг по техническому обслуживанию системы пожарной защиты.

2.2.2. Не менее чем за 3 суток ставить в известность Исполнителя о проведении работ на Объекте, вследствие чего может быть нарушена работа систем противопожарной защиты.

2.2.3. Исключить доступ к техническим средствам систем противопожарной защиты третьих лиц, за исключением представителей Исполнителя, а также своих представителей отвечающих за эксплуатацию систем.

2.2.4. Исключить влияние внешних факторов, в том числе вывод из строя оборудования и системы в целом, хищение третьими лицами и другие факторы, нарушающих исправность и работоспособность технических средств обслуживаемых систем. Исполнитель не несет ответственность по договору в случаях повреждения, утраты единиц оборудования, неправильной эксплуатации Заказчиком технических средств Объекта, что влечет вывод из строя единиц оборудования и систем в целом, отключения оборудования и системы Заказчиком без согласования с Исполнителем.

2.2.5. Надлежаще эксплуатировать системы в соответствии с технической документацией и рекомендациями Исполнителя. Проводить необходимый контроль работоспособности системы противопожарной защиты и оборудования. В случае их неудовлетворительной работы результаты фиксировать в журнале, со своевременной передачей информации о неисправности Исполнителю. Подписывать Акты обследования составляемые Исполнителем при выполнении ТО, предпринимать меры к улучшению работоспособности Систем.

2.2.6. Своевременно производить оплату выполненных Исполнителем услуг в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.7. Назначить приказом ответственное лицо за содержание и эксплуатацию систем пожарной защиты на Объекте, уполномочив его принимать услуги Исполнителя и подписывать документы в отношении ТО Исполнителем систем пожарной защиты, в том числе акты выполненных работ. Копию приказа о назначении такого ответственного лица передать Исполнителю в течении 3 дней после подписания Договора.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМА УСЛУГ.

3.1. Ежемесячно (далее по тексту Договора – период), Исполнитель, предоставляет Заказчику Акт об оказании услуг, счет.

3.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения акта обязан его рассмотреть и подписать, либо внести изменения, о чем обязан уведомить Исполнителя для их последующего согласования.

4. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

4.1 Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем, по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты составляет 75 500 (Семьдесят пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в месяц, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, согласно статей 346.12 и 346.13 главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

4.2. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком на основании счета, выставленного Исполнителем в течение 10-ти календарных дней после подписания сторонами Акта об оказании услуг.

Подпись _____



Подпись _____



Стороны определили следующий порядок подписания Акта об оказании услуг по Договору: Исполнитель, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляет в адрес Заказчика акты об оказании услуг (далее по тексту Договора - акты). Заказчик до 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, подписывает данные Акты или представляет Исполнителю мотивированный отказ в подписании Актов. Если до 20-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, Исполнитель не получил подписанные Заказчиком Акты сдачи-приемки работ по Договору, или мотивированный отказ от подписания Актов сдачи-приемки выполненных работ за отчетный период по Договору, работы считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом, принятыми Заказчиком и подлежат оплате Заказчиком в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте Договора.

4.3. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение сроков оплаты, указанного в пункте 4.2 настоящего договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пеню из расчета 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае невыполнения/ненадлежащего выполнения Заказчиком обязательств по оплате оказанных услуг, предусмотренных п.4.2. Договора сроком более, чем на 10-ть календарных дней Исполнитель имеет право в одностороннем порядке остановить работы по Договору на неопределенный срок до погашения Заказчиком суммы долга в полном объеме. В этом случае Исполнитель направляет в адрес Заказчика соответствующее Уведомление с указанием даты остановки оказания услуг.

5.3. В объем технического обслуживания не входят помещения, обслуживаемые по отдельным договорам, заключенным с иными организациями.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если их действия (бездействие) были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых они не имели возможность предвидеть, предотвратить или преодолеть.

5.5. Сторона, которой стало известно о наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, должна немедленно известить об этом другую сторону. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено документально.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

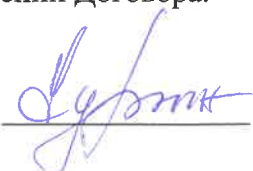
6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» июня 2023 г. и действует по «31» мая 2024 г. Если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не потребует его прекращения, Договор пролонгируется на прежних условиях, на один календарный год. Количество пролонгаций не ограничено.

6.2. Досрочное расторжение Договора может быть произведено по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке, при уведомлении другой стороны за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора одной из Сторон, расторгающая Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону, не позднее, чем за 1 календарный месяц до срока расторжения Договора. При расторжении Договора обязательства Исполнителя прекращаются с даты указанной в таком уведомлении, Заказчик обязуется произвести расчет с Исполнителем за выполненные работы по Договору в течение 10 дней.

6.4. Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае неоплаты/просрочки оплаты Заказчиком выполненных работ по Договору в течение 2-х месяцев. При этом Исполнитель направляет в адрес Заказчика уведомление об одностороннем расторжении Договора.

Подпись



Подпись



7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Претензии по Договору предъявляются и рассматриваются Сторонами в порядке и сроки, предусмотренные гражданским законодательством. В случае не устранения разногласий путем переговоров, разногласия решаются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Стороны допускают обмен письмами на адреса электронной почты: www.innovacom.ru и innova-2014@mail.ru электронная почта Исполнителя, contact@comfort-est.ru электронная почта Заказчика, признавая тем самым их юридическую силу. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной по электронной почте, уведомление считается полученным по истечении 5 (пяти) календарных дней с момента его направления.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору согласовываются Сторонами и оформляются в виде подписания дополнительного соглашения и приложений к настоящему Договору.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Иннова Сервис»

Юридический, фактический адрес: 143405,
Московская область, город Красногорск,
ул. Коммунальный квартал, д.5, офис 32
Почтовый адрес:

143404, Московская область, Красногорск-4,
ул. Ленина, д.29, а/я №7

Тел.: 8 (499) 678-80-20. www.innovacom.ru

ИНН 5024132189 КПП 502401001

ОГРН 1125024007679

ПАО СБЕРБАНК г.Москва

р/с 40702810640000014725

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



Кулябин Ю.И.

М.П.

ЗАКАЗЧИК

ООО «УК Город Комфорта»

Юридический адрес: 117042, г. Москва, вн. тер. г.
муниципальный округ Южное Бутово, проезд
Чечёрский, д. 120, помещ.1/1, ком/оф 4/В-03

Почтовый адрес: 143442, Московская область, гор.
Округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.

19, корп. 4, пом, 4.11.108

ИНН/КПП 7727475916/772701001

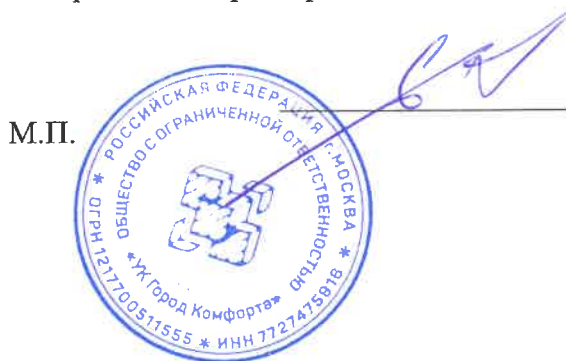
р/с 40702810702430003349

АО «Альфа-Банк»

БИК 044525593

к/с 30101810200000000593

Генеральный директор



Диков А.В.

М.П.

Подпись

Подпись

Вид, периодичность и объем работ по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты.

№ по порядку	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.	ТО извещателей пожарных (ИП), выносных устройств индикации ИП. Осмотр, контроль функционирования.	1 раз в месяц.
2.	Чистка (продувка) дымовых и комбинированных (с дымовыми сенсорами) извещателей в соответствии с инструкциями изготовителей.	1 раз в год.
3.	ТО приборов приёмно-контрольных пожарных (ППКП) (в том числе все функциональные модули блочно-модульные ППКП, за исключением модулей ввода, модулей вывода).	1 раз в месяц.
4.	ТО источников бесперебойного электропитания (ИБЭ) СПЗ, технических средств пожарной автоматики.	1 раз в месяц.
5.	Проверка соответствия продолжительности работы системы, питающейся от автономного источника питания нормативным требованиям, при обнаружении несоответствия – предписание о замене аккумуляторных батарей и после замены повторная проверка.	1 раз в год.
6.	ТО модулей ввода, модулей вывода.	1 раз в год.
7.	Комплексные испытания (полнофункциональная проверка) на работоспособность СПЗ.	1 раз в год.
8.	Замена технических средств СПЗ.	В соответствии с графиком замены или при необходимости, в соответствии с п. 2.1.3 Договора.
9.	Ремонт СПЗ.	При необходимости, в соответствии с п. 2.1.3 Договора.
10.	Устранение неисправностей, ложных срабатываний, восстановление дежурного режима работы СПЗ после срабатывания	При необходимости.
11.	Выполнение рекомендаций, изложенных в технической документации производителей технических средств СПЗ.	В соответствии с технической документацией производителей технических средств СПЗ.

Исполнитель
Красноярский край
Генеральный директор
ООО «Иннова Сервис»
Кулябин Ю.И.

Подпись _____

Заказчик
Российская Федерация
Генеральный директор
ООО «УК Город Комфорта»
Диков А.В.

Подпись _____

Протокол соглашения о договорной цене.

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика генерального директора ООО «УК Город Комфорта» Дикова А.В., и от лица Исполнителя генерального директора ООО «Иннова Сервис» Кулябин Ю.И. удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о размере ежемесячных платежей за техническое обслуживание систем противопожарной защиты (системы автоматической пожарной сигнализации, автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации системы противодымной защиты и системы подпора воздуха) расположенных в многоквартирном жилом доме № 5, №6 с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клёновая, д. 5, д. 6 в размере 75 500 (Семьдесят пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в месяц.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Размер платежа определяется в соответствии с приведенной таблицей:

1. Система автоматической пожарной сигнализации дома № 5 (надземная часть).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Прибор приемно-контрольный.	8	2,5	20
2.	Блоки управления	0	1,2	0
3.	Извещатель пожарный дымовой точечный	1662	0,4	664,8
4.	Извещатель пожарный ручной	158	0,05	7,9
5.	Устройства промежуточные	168	1,2	201,6
6.	Шлейф сигнализации.	2	0,3	0,6
7.	Устройство резервного питания.	13	1,5	19,5
Итого условных установок				914,4

Подпись _____



Подпись _____



2. Автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами дома № 5 (надземная часть).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Извещатель пожарный ручной	0	0,05	0
2.	Устройства промежуточные	194	1,2	232,8
Итого условных установок				232,8

3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре дома № 5 (надземная часть).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Устройства промежуточные	0	1,2	0
2.	Свето-звуковой оповещатель	0	0,3	0
3.	Звуковой оповещатель	161	0,3	48,3
4.	Устройство резервного питания.	0	1,5	0
Итого условных установок				48,3

4. Автоматизации системы противодымной защиты и системы подпора воздуха дома № 5 (надземная часть)

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Клапаны противодымной вентиляции.	194	0,2	38,8
Итого условных установок				38,8

Подпись



Подпись



5. Система автоматической пожарной сигнализации дома № 6 (надземная часть).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Прибор приемно-контрольный.	6	2,5	15
2.	Блоки управления	0	1,2	0
3.	Извещатель пожарный дымовой точечный	1302	0,4	520,8
4.	Извещатель пожарный ручной	143	0,05	7,15
5.	Устройства промежуточные	166	1,2	199,2
6.	Шлейф сигнализации.	2	0,3	0,6
7.	Устройство резервного питания.	11	1,5	16,5
Итого условных установок				759,25

6. Автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами дома № 6 (надземная часть).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Извещатель пожарный ручной	0	0,05	0
2.	Устройства промежуточные	271	1,2	325,2
Итого условных установок				325,2

Подпись



Подпись



7. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре дома № 6 (надземная часть).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Устройства промежуточные	0	1,2	0
2.	Свето-звуковой оповещатель	0	0,3	0
3.	Звуковой оповещатель	224	0,3	67,2
4.	Устройство резервного питания.	0	1,5	0
Итого условных установок				67,2

8. Автоматизации системы противодымной защиты и системы подпора воздуха дома № 6 (надземная часть)

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Клапаны противодымной вентиляции.	271	0,2	54,2
Итого условных установок				54,2

9. Система автоматической пожарной сигнализации дома № 5, 6 (подземный паркинг).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Прибор приемно-контрольный.	5	2,5	12,5
2.	Блоки управления	0	1,2	0
3.	Извещатель пожарный дымовой точечный	229	0,4	91,6
4.	Извещатель пожарный ручной	115	0,05	5,75

Подпись



Подпись



5.	Устройства промежуточные	158	1,2	189,6
6.	Шлейф сигнализации.	1	0,3	0,3
7.	Устройство резервного питания.	10	1,5	15
			Итого условных установок	314,75

10. Автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами дома № 5, 6 (подземный паркинг).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Извещатель пожарный ручной	0	0,05	0
2.	Устройства промежуточные	185	1,2	222
			Итого условных установок	222

11. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре дома № 5, 6 (подземный паркинг).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1.	Устройства промежуточные	0	1,2	0
2.	Свето-звуковой оповещатель	0	0,3	0
3.	Звуковой оповещатель	138	0,3	41,4
4.	Устройство резервного питания.	0	1,5	0
			Итого условных установок	41,4

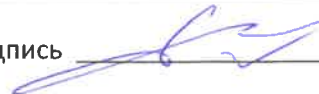
12. Автоматизации системы противодымной защиты и системы подпора воздуха дома № 5, 6 (подземный паркинг).

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое	Общее количество условных

Подпись



Подпись



			средство.	установок.
1.	Клапаны противодымной вентиляции.	185	0,2	37
Итого условных установок				37

1. Общее количество условных установок надземной части дома № 5 составляет: $914,4 + 232,8 + 48,3 + 38,8 = 1234,3$.

Стоимость технического обслуживания первой условной установки составляет 300 руб. в месяц, стоимость технического обслуживания последующих условных установок составляет 85 руб. в месяц.

Стоимость технического обслуживания систем составляет: $300 + 1233,3 \times 85 = 300 + 104830,55 = 105130,5$ руб. в месяц. Поправочный коэффициент (временный) – 0,29.

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для надземной части составляет: $105130,5 \times 0,29 = 30487$ (Тридцать тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей 84 копейки в месяц.

2. Общее количество условных установок надземной части дома № 6 составляет: $759,25 + 325,2 + 67,2 + 54,2 = 1205,85$

Стоимость технического обслуживания первой условной установки составляет 300 руб. в месяц, стоимость технического обслуживания последующих условных установок составляет 85 руб. в месяц.

Стоимость технического обслуживания систем составляет: $300 + 1204,85 \times 85 = 300 + 102412,25 = 102712,25$ руб. в месяц. Поправочный коэффициент (временный) – 0,29

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для надземной части составляет: $102712,25 \times 0,29 = 29786$ (Двадцать девять тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей 55 копеек в месяц.

3. Общее количество условных установок подземного паркинга дома № 5, 6 составляет: $314,75 + 222 + 41,4 + 37 = 615,15$.

Стоимость технического обслуживания первой условной установки составляет 300 руб. в месяц, стоимость технического обслуживания последующих условных установок составляет 85 руб. в месяц.

Стоимость технического обслуживания систем составляет: $300 + 614,15 \times 85 = 300 + 52202,75 = 52502,75$ руб. в месяц. Поправочный коэффициент (временный) – 0,29.

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для подземного паркинга составляет: $52502,75 \times 0,29 = 15225,79$ (Пятнадцать тысяч двести двадцать пять) рублей 79 копеек в месяц.

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для надземной части и подземного паркинга составляет: $30487,84 + 29786,55 + 15225,79 = 75500$ (Семьдесят пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек

Исполнитель

Генеральный директор
ООО «Иннова Сервис»

Кулябин Ю.И.



Заказчик

Генеральный директор
ООО «УК Город Комфорта»

Диков А.В.



Подпись

Подпись

