

ДОГОВОР № 1884/ТО
на техническое обслуживание и ремонт установки
автоматической противопожарной защиты многоквартирного дома

Санкт- Петербург

«01» декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице Генерального директора Ульянова Антона Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Дерябин Сергей Геннадьевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 317784700241234, ИНН 525405906494, лицензии №78-Б/02022 от 21 ноября 2017г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны,

далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по техническому обслуживанию, ремонту и периодическому освидетельствованию установки автоматической противопожарной защиты, смонтированной в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Колтуши, Морской проезд, д. 1. (Далее - Установка).

1.2. Содержание и объем работы:

- техническое обслуживание и ремонт - проводится путем периодического проведения работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания Установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации;

- техническое освидетельствование - проводится с целью определения технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению. Первое техническое освидетельствование проводится с целью определения технического состояния Установки на момент начала технического обслуживания, следующее по истечении 5 лет с момента сдачи Установки в эксплуатацию.

1.3. Объем работ, выполняемых Исполнителем, определен «Перечнем работ, выполняемых в ходе технического обслуживания» (приложение №1 к Договору), а периодичность их выполнения - «Типовым графиком проведения технического обслуживания и ремонта» (приложение №2 к Договору).

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМА РАБОТ

2.1. После проведения технического обслуживания или ремонта Установки Исполнитель предъявляет ее Заказчику для проверки работоспособности, делает запись в «Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию и ремонту», которая заверяется подписями представителей Исполнителя и Заказчика.

2.2. Сдача и приемка выполненных работ производится на основании акта приема-сдачи работ, предоставляемого Исполнителем Заказчику по состоянию на первое число месяца, следующего за расчетным.

2.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения акта приема-сдачи работ обязан вернуть Исполнителю подписанный акт, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки работ. В случае отсутствия мотивированного отказа от приемки работ со стороны Заказчика, Исполнитель оформляет и подписывает соответствующий Акт в одностороннем порядке, при этом, с момента такого подписания, Акт, подписанный в одностороннем порядке, будет иметь ту же юридическую силу, что и Акт, подписанный двумя Сторонами по Договору.

2.4. В случае мотивированного отказа от приемки работ Стороны составляют согласованный перечень необходимых доработок и сроки их выполнения. Все указанные в перечне доработки выполняются за счет Исполнителя в случае, если они возникли по его вине. После выполнения доработок Исполнитель повторно предъявляет Заказчику Установку для проверки ее работоспособности и акт приема-сдачи работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА


3.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию рассчитывается по формуле:

$S = P * T$, где:

S - Стоимость работ по техническому обслуживанию

P - Общая площадь жилых помещений (17466,9 м²)

T - Действующий на момент подписания настоящего Договора тариф на обслуживание АППЗ Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (0,41 р.)

 Заказчик
Дог. № 1884/ТО

 Исполнитель
стр. 1 из 5

3.2. На основании расчета, произведенного согласно п.п. 3.1. настоящего Договора, стоимость работ по техническому обслуживанию составляет 7161 (семь тысяч сто шестьдесят один) рубль 43 копейки за 1 (один) месяц, НДС не облагается.

3.3. Стоимость работ по ремонту определяется на основании Дефектной ведомости, подписываемой представителями Заказчика и Исполнителя и согласованной сметы.

3.4. Стоимость технического освидетельствования Установки равна стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту. В месяце проведения технического освидетельствования техническое обслуживание не проводится.

3.5. Стоимость израсходованных Исполнителем запасных частей для ремонта оплачивается Заказчиком по действующим оптовым ценам, с учетом транспортно-заготовительных расходов Исполнителя.

3.6. Оплата работ по Договору производится Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Перечисление денег производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения надлежаще оформленных бухгалтерских документов, представляемых совместно с актом приема-сдачи работ.

3.7. Днем оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Исполнителя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Переносить по согласованию с Заказчиком сроки выполнения работ, указанные в приложении № 2 к Договору.

4.1.2. В случае невыполнения Заказчиком п. 3.6 Договора приостановить выполнение договорных обязательств до полной оплаты задолженности.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнять работы в объеме и в сроки, указанные в приложениях №№ 1 и 2 к Договору.

4.2.2. Предоставлять для проведения работ персонал соответствующей квалификации, имеющий надлежаще оформленные документы на право их проведения.

4.2.3. Обеспечить по вызову Заказчика прибытие своего персонала для выполнения внеплановых работ в течение 24 часов, включая выходные и праздничные дни.

4.2.4. Своевременно информировать местные органы Государственного пожарного надзора об отказах и срабатывании Установки, а также о прекращении действия Договора.

4.2.5. Участвовать в предъявлении Установки Заказчиком инспектору Государственного пожарного надзора по его требованию.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Переносить по согласованию с Исполнителем сроки выполнения работ, указанные в приложении № 2 к Договору.

4.3.2. Контролировать объем и качество работ, выполняемых Исполнителем.

4.4. Заказчик обязан:

4.4.1. Осуществлять эксплуатацию Установки в соответствии с инструкциями изготовителя и письменными рекомендациями Исполнителя.

4.4.2. Допускать персонал исполнителя к производству работ. Основанием для допуска являются документы, подтверждающие принадлежность к Исполнителю и личность.

4.4.3. Осуществлять приемку работ, подтверждая это подписью в «Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию и ремонту».

4.4.4. Инструктировать персонал Исполнителя по особенностям правил пожарной безопасности и технике безопасности, действующим на объекте. Обеспечивать персонал по согласованию с Исполнителем средствами индивидуальной защиты.

4.4.5. Предоставлять Исполнителю необходимую техническую документацию.

4.4.6. Создать Исполнителю необходимые условия для хранения ЗИПа, инструмента, приспособлений и обеспечить их сохранность.

4.4.7. Своевременно информировать Исполнителя обо всех случаях отказов и срабатывания Установки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «31» декабря 2018 г. Если ни одна из сторон за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора не известит другую сторону в письменной форме о расторжении Договора, срок его действия автоматически продлевается до 31 декабря каждого следующего года на тех же условиях.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению Сторон.



Заказчик
Дог. № 1884/ТО



Исполнитель
стр. 2 из 5

5.3. Договор может быть расторгнут в случае нарушения одной из сторон своих обязательств либо по соглашению сторон. Сторона, инициирующая расторжение договора, должна предупредить противоположную сторону не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

5.4. При прекращении действия договорных отношений Исполнитель обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после даты расторжения Договора вернуть полученную им документацию, а Заказчик в тот же срок произвести расчет согласно подписанным актам выполненных работ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ




6.1. С момента подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию путем двусторонних переговоров. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Все приложения, оговоренные в тексте Договора, являются его неотъемлемой частью.

6.4. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, один экземпляр – у Заказчика, один экземпляр – у Исполнителя. Оба экземпляра составлены на русском языке и имеют одинаковую юридическую силу.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
<p>ООО «Управление ЖКХ» 188680, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Старая, ул. Генерала Чоглокова д. 5, офис 1. ИНН 4703126910 КПП 470301001 ОГРН 1154703001750 р/с 40702810000090000447 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «РосДорБанк» к/с 30101810900000000729 БИК 044030729 oosever@yandex.ru</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>Ульянов А.С.</p> 	<p>ИП Дерябин Сергей Геннадьевич Адрес местонахождения: 197345, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков 52/1, квартира 455 Почтовый адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рыбинская ул., д. 5 р/с 40802810503000009590 Филиал «Северная столица» АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ИНН 525405906494 КПП 783502001 БИК 044030723 к/с 30101810100000000723 Тел.: 702-92-78</p> <p>Индивидуальный предприниматель</p>  <p>Дерябин С.Г.</p> 


Заказчик
Дог. № 1884/ТО

Исполнитель
стр. 3 из 5

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ, выполняемых в ходе технического обслуживания**

№ п.п.	Содержание работ	Ежемесячно (ТО-1)	Ежегодно (ТО-2)
1	Проверка и восстановление сетевого и автономного электропитания, контроль автоматического переключения питания с основного на резервное	+	+
2	Проверка и восстановление элементов заземления (зануления)	+	+
3	Проверка и восстановление целостности корпусов	+	+
4	Проверка кабельных коммуникаций путем внешнего осмотра	+	+
5	Проверка кабельных коммуникаций путем «прозвонки»		+
6	Проверка кабельных коммуникаций путем измерения сопротивления		+
7	Проверка контактных соединений		+
8	Корректировка часов, таймеров и др. измерительных приборов	+	+
9	Проверка крепежных элементов корпусов оборудования	+	+
10	Контроль рабочего положения выключателей	+	+
11	Проверка наличия контрольных пломб на оборудовании	+	+
12	Проверка работоспособности установки АППЗ	+	+
13	Корректировка программно-настраиваемых режимов работы		+
14	Проверка работоспособности составных частей АУВП (технологической части - вентилей запорных, задвижек; электротехнической части - шкаф управления насосами ШУН).	+	+
15	Проверка работоспособности шкафов управления вентиляторами дымоудаления и подпора воздуха в шахту лифта	+	+
16	Проверка пожарных насосов	+	+
17	Проверка задвижек с электроприводом	2 раза в год	


Заказчик
Дог. № 1884/ТО


Исполнитель
стр. 4 из 5

ТИПОВОЙ ГРАФИК
проведения технического обслуживания и ремонта

Вид работ	календарные месяцы											
	январь	февр.	март	апрель	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.
ТО – 1	20-30	20-28	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30
ТО - 2											20-30	
ремонт	по вызову заказчика в течение - 24 часов; ремонт, связанный с заменой (ремонтом) узлов и блоков - 3 суток.											


Заказчик
Дог. № 1884/ТО


Исполнитель
стр. 5 из 5