



**ДОГОВОР № 89**  
**на обслуживание технических средств**  
**пожарной сигнализации**

г. Ростов-на-Дону

«1» июля 2014 года

ООО «Управляющая компания Жилого комплекса Славянский квартал», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Алексеевой Натальи Леонидовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЮСБ-Щит», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Михайличенко С.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ.**

1.1. **Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС)** – совокупность технических средств для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и/или выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и технические устройства, установленных на объектах Заказчика.

1.2. **Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)** – комплекс технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости и путях эвакуации, установленный на объекте Заказчика.

1.3. **Автоматическая установка пожаротушения (АУПТ)** – установка пожаротушения, автоматически срабатывающая при превышении контролируемым фактором (факторами) пожара установленных пороговых значений в защищаемой зоне.

1.4. **Техническое обслуживание** - комплекс операций по воздействию на автоматическую установку пожарной сигнализации и систему оповещения и управления эвакуацией для предупреждения отказов и неисправностей.

1.5. **Восстановление АУПС и СОУЭ** – ремонт, либо замена неисправных элементов Автоматической установки пожарной сигнализации и Системы оповещения и управления эвакуацией.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Исполнитель по поручению Заказчика возмездно оказывает услуги по **техническому обслуживанию автоматической установки пожаротушения (АУПТ), автоматической установки пожарной сигнализации (АУПС), системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), системы дымоудаления (СД),** установленной в местах общего пользования на объекте Заказчика: **двадцати двух этажный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, 20-я улица, 43, (далее - «Объект»)**, а Заказчик обязуется принять и оплатить данные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. Исполнитель приступает к оказанию услуг, указанных в 2.1 настоящего договора, с момента передачи систем противопожарной защиты на техническое обслуживание по акту-приема передачи (Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора), при условии, что АУПС, СОУЭ, АУПТ, СД, ВПВ должны отвечать следующим характеристикам:

-быть выполнены в соответствии с техническими требованиями на монтаж АУПТ, АУПС, СОУЭ, СД, ВПВ

-быть пригодными для эксплуатации и находиться в исправном состоянии.

Данные характеристики, а также выявленные дефекты и недостатки отражаются в акте осмотра, которые подписывается уполномоченными представителями сторон.

В случае обнаружения Исполнителем при осмотре дефектов и недостатков АУПТ, АУПС, СОУЭ, СД, ВПВ Исполнитель вправе не приступать к оказанию услуг вплоть до полного устранения Заказчиком выявленных дефектов и недостатков.

2.3. Технические регламентные работы по обслуживанию осуществляются Исполнителем один раз в месяц, с предоставлением акта оказанных услуг.



2.4. Исполнитель гарантирует, что у него имеется лицензия, разрешающая оказание услуг технического обслуживанию систем АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД, выданная в установленном законом порядке.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Оказать услуги в соответствии с условиями настоящего договора, в сроки, предусмотренные п.2.3. настоящего договора, и сдать результат оказания услуг Заказчику.

3.1.2. Обеспечить соблюдение требований охраны труда и техники безопасности персоналом, выполняющим работу.

3.1.3. Самостоятельно определять время оказания услуг, согласовывая его заранее с Заказчиком.

3.1.4. В случае обнаружения неисправности того или иного элемента АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД Исполнитель обязуется устранить неисправность (либо осуществить замену неисправного элемента АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД (восстановить работоспособность АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД) в течении 5 рабочих дней с момента обнаружения, при условии предоставления Заказчиком Исполнителю аналогичного вышедшему из строя элемента АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД соответствующего требованиям и техническим параметрам установленной на объекте АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД в течение 1 дня с момента обнаружения неисправности.

3.1.5. Исполнитель обязан, в случае аннулирования либо окончания срока действия лицензии на техническое обслуживание средств пожарной безопасности, незамедлительно в письменном виде сообщить об этом Заказчику

#### 3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить, в случае нарушения Заказчиком п.2.2. настоящего договора.

3.2.2. При оказании услуг, указанных в п.2.1. настоящего договора исполнитель вправе привлекать квалифицированных Субисполнителей.

3.2.3. Требовать от Заказчика предоставления технической документации на указанную в п.2.1. настоящего договора АУПС, СОУЭ, АУПТ, ВПВ, СД.

#### 3.3. Обязанности Заказчика:

3.3.1. Обеспечить беспрепятственный доступ к служебным и подсобным помещениям, оборудованию, инвентарю, Заказчика представителей Исполнителя для оказания услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.3.2. Оплатить Исполнителю оказанные услуги в размере и в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

3.3.3. В сроки, предусмотренные настоящим договором принять согласно Акту оказанные Исполнителем услуги.

3.3.4. Не допускать к установленной на объекте АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД посторонних лиц.

3.3.5. Соблюдать правила эксплуатации, установленной на объекте АУПТ, АУПС, СОУЭ, СД, ВПВ в соответствии с рекомендациями фирмы-изготовителя, а также обеспечивать температурный режим на объекте не ниже +5°C.

3.3.6. Назначить ответственных лиц за противопожарную безопасность на Объекте Заказчика, передать Исполнителю информацию, содержащую ФИО, контактные телефоны, адреса данных лиц. Извещать Исполнителя об изменении этих данных в течение 1 дня с момента этих изменений.

3.3.7. При обнаружении неисправности установленной на объекте АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД незамедлительно сообщить о данном факте Исполнителю по средствам факсимильной связи, по телефону (863) 222-03-11, либо электронной почте: usv-montazh@mail.ru

#### 3.4. Права Заказчика:

3.4.1. В любое время проверять ход и качество оказываемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его деятельность.

3.4.2. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.



#### 4. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Сумма настоящего Договора составляет **468 000 (четыреста шестьдесят восемь тысяч) рублей, (без НДС, применяются упрощенная система налогообложения)** в год.

4.2. Стоимость технического обслуживания в месяц составляет **39 000 (тридцать девять тысяч) рублей, (без НДС, применяются упрощенная система налогообложения)**, согласно Приложению №1 к настоящему договору.

4.3. Оплата по Договору производится Заказчиком ежемесячно равными долями от суммы Договора на основании подписанных уполномоченными лицами актов сдачи-приемки оказанных услуг в течение 3-х банковских дней с момента представления Исполнителем счетов на оплату. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Исполнителя.

4.4. Оплата за замененное оборудование и материалы осуществляется на основании акта выполненных работ в течение пяти рабочих дней, с момента выполненных работ и выставления Счета Исполнителем.

4.4. Заказчик оплачивает услуги оказанные Исполнителем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя указанный в разделе 11 настоящего договора.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ

5.1. Сдача-приемка услуг по настоящему договору осуществляется на основании акта сдачи-приема оказанных услуг, подписанными обеими Сторонами.

5.2. В течение трех рабочих дней после окончания каждого календарного месяца Сторонами составляется и подписывается Акт сдачи-приема оказанных услуг, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Актов сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки работ или в письменной форме мотивированный отказ от приемки работ. При наличии у Заказчика претензий к выполненной Исполнителем работе Сторонами оформляется протокол с указанием необходимых доработок, порядка и сроков их выполнения.

5.4. В случае, если Заказчик не направил Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки либо письменный отказ в срок, указанный в п. 5.3., работы считаются принятыми Заказчиком.

5.5. Оказание Исполнителем услуг учитываются Исполнителем в журнале, оформленном в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, которые ведутся в двух идентичных экземплярах (по одному у каждой из Сторон):

- журнал проведения технического обслуживания и планово-предупредительном режиме систем пожарной автоматики, в который заносятся сведения о датах проведения техобслуживания, профилактического (планово-предупредительного) ремонта Систем, выявленных неисправностях, дефектах, сбоях в работе Систем, времени их наступления (выявления), данные о персонале Исполнителя и выполненных работах по устранению неисправностей, дефектов, сбоев в работе Систем, приемке таких работ Заказчиками, а также иные сведения, связанные с техническим обслуживанием и ремонтом Систем.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае если Исполнитель уведомил Заказчика о неисправности элементов АУПС, СОУЭ, АУПТ, ВПВ, СД требующих замены, а Заказчик не предоставил в кратчайшие сроки аналогичные элементы в соответствии с п.3.1.4. Заказчик самостоятельно несет все виды ответственности, предусмотренные законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Заказчиком п.3.3.7., ответственность за ненадлежащую работу АУПС, СОУЭ, АУПТ, ВПВ, СД Заказчик несет самостоятельно.

6.3. За нарушение Заказчиком срока оплаты услуг Исполнителя, предусмотренного п.4.2., п.4.3. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от суммы, не перечисленной в сроки, указанные в настоящем Договоре, за каждый день просрочки.

6.4. За ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств Исполнитель уплачивает штраф в размере 5% от суммы указанной в п.4.1. настоящего договора.



6.5. Исполнитель не несет ответственность за качество услуг, оказанных по прямому указанию Заказчика с нарушением технических норм и правил.

6.6. В случае нарушения Заказчиком п.п. 3.3.4., 3.3.5, ответственность за ненадлежащую работу АУПС, СОУЭ, АУПТ, ВПВ, СД Заказчик несет самостоятельно, а работы по восстановлению поврежденных элементов систем производятся за счет Заказчика.

6.7. Оплата пеней, неустоек, штрафов не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств.

6.8. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с «1» июня 2014 года и действует до «30» июня 2015 года.

7.2. Настоящий договор заключается сроком на 12 *месяцев*.

7.3. Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения, оговоренного Договором, срока не заявит о намерении его расторгнуть.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Проектирование, поставка, монтаж и демонтаж комплекса технических средств не относятся к предмету настоящего Договора, регулируются отдельными соглашениями Заказчика и Исполнителя.

8.2. Плановое техническое обслуживание осуществляется Исполнителем не реже одного раза в календарный месяц.

8.3. В случае проведения строительно-монтажных работ в помещениях (на Объекте Заказчика), оборудованных элементами АУПТ, АУПС, СОУЭ, ВПВ, СД Заказчик обязан в письменном виде уведомить Исполнителя за 5 рабочих дней до начала проведения данных работ.

8.4. В случае ликвидации или реорганизации своих предприятий стороны обязуются уведомить одна другую не позднее, чем за один месяц.

8.5. Досрочное расторжение Договора возможно только по письменному взаимному соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, с возмещением понесенных убытков.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. При возникновении споров по настоящему договору стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров.

9.2. В случае недостижения согласия, споры подлежат разрешению Арбитражным судом Ростовской области с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии устанавливается сторонами в 15 дней.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор с приложениями, являющимися неотъемлемыми его частями, составлен в 2 идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, другой – у Исполнителя.

10.2. Все дополнительные соглашения, изменения приобретают юридическую силу для Сторон, третьих лиц только момента их подписания уполномоченными лицами Сторон.



**11. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН:**

**ЗАКАЗЧИК**

**ООО «Управляющая компания Жилого  
комплекса Славянский квартал»,**  
344082 г. Ростов-на-Дону, ул.Б.Садовая,10  
ИНН 6164312602/ КПП 616401001,  
ОГРН 1136164004371, ОКПО 1346293,  
ОКАТО 60401372000, ОКФС 16, ОКВЭД 70.32  
р/с 40702810452090098214,  
к/с 30101810600000000602  
Юго-Западный банк Сбербанка РФ в  
г. Ростове-на-Дону  
БИК 046015602  
E-mail:uk\_slavkv@mail.ru  
Директор ООО «УК ЖК Славянский  
квартал»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

**ООО «ЮСБ-Щит»**  
344091, г. Ростов-на-Дону, ул. Города Ле-  
Ман,5-а  
ИНН 6165133606 КПП 616801001  
Р/с №40702810113000007159 в ЮЖНЫЙ  
ФИЛИАЛ ОАО КБ «ВОСТОЧНЫЙ» в  
Ростове-на-Дону  
К/с 30101810300000000300  
БИК 046015300

Директор ООО «ЮСБ-Щит»

  
Михайличенко С.В.

Алексеева Н.Л.

