

На техническое обслуживание домофонов и запирающих устройств

г. Москва

«01» февраля 2019г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДОМ-9" в лице Председателя Товарищества Артемовой Елены Викторовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «Геовизор» в лице директора Чернышова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Исполнитель*», с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

«Заказчик» – юридическое лицо, выступает по настоящему договору в качестве представителя интересов потребителей (собственников и нанимателей жилых помещений и временно зарегистрированных граждан), проживающих в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й мкр, дом 9, которым оказываются услуги по настоящему Договору со всеми вытекающими из этого положения обстоятельствами по обязательствам, ответственности и правам потребителей.

«Исполнитель» – специализированная организация, выполняющая работы, определенные предметом договора.

1.1. Исполнитель за плату, по поручению Заказчика принимает на себя обязательства по оказанию услуг по техническому обслуживанию домофонных систем

1.2. Техническое обслуживание включает в себя:

Осуществление плановых регламентных работ по техническому обслуживанию и ремонту многоквартирного подъездного домофона, необходимых для содержания домофона в исправном состоянии: ремонт электропроводки, линий связи, блоков электрики и управления, ремонт и регулировка электромагнитов, доводчиков на 2-ух входных металлических дверях.

1.3. В стоимость договора не входит и оплачивается отдельно жителями дома:

- Изготовление дополнительных электронных ключей.
- Установка или подключение новых переговорных трубок в квартирах.
- Ремонт, вышедших из строя, переговорных трубок.
- Восстановление обрывов приводов внутри квартир.
- Ремонт входных металлических дверей (сварка, окраска), обслуживание одной металлической двери на запасном выходе

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Заказчик заказывает для собственников и нанимателей жилых помещений услуги по техническому обслуживанию домофонов по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й мкр, дом 9, а Исполнитель предоставляет услуги по техническому обслуживанию домофонов собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирных домов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**3.1. Исполнитель обязуется:**

3.1.1. Обеспечить качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, условиями настоящего Договора.

3.1.2. Организовывать прием заявок собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах по возникающим неисправностям домофонов с их записью в отдельном журнале с указанием времени подачи заявки, фамилии жильца.

3.1.3. Устранять по обоснованным жалобам жильцов в установленные сроки нарушения, возникшие в результате исполнения договорных обязательств.

3.1.4. Производить ремонт всех возникающих неполадок в максимально короткие сроки,

исключением могут явиться случаи злостного вандализма со стороны третьих лиц по отношению к установленному на доме оборудованию домофона, при возникновении серьезных неполадок составлять трехсторонние дефектные акты с представителями жильцов подъезда, **Заказчика и Исполнителя**.

3.1.5. По требованию **Заказчика** выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от собственников и нанимателей жилых помещений, плановых и внеплановых проверок и контроля качества выполненных работ.

3.1.6. Техническое обслуживание проводить в объеме ежемесячного и годового регламентов: проведение диагностики общеподъездного вызывного устройства, электромагнита двери, доводчика и абонентских устройств, при обнаружении отклонений от нормальной работы, проводить регулировку перечисленных узлов.

3.1.7. Предоставлять **Заказчику**:

- сведения о временном прекращении предоставления услуг собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирных домов (в случаях повреждений домофонов по причине злостного вандализма и сроках их устранения);
- мониторинг выполнения уполномоченными лицами заявок населения (еженедельно).

3.1.8. Согласовывать с **Заказчиком** при заключении Договора список абонентов, подключенных к домофонной системе.

3.1.9. Ежемесячно до 10 числа следующего за расчетным периодом месяца предоставлять на согласование **Заказчику** акт выполненных работ (услуг), счет и счет-фактуру по техническому обслуживанию домофонов предоставленных собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирного дома.

3.1.10. Сообщать **Заказчику** не позднее, чем за 5 дней об изменении своего расчетного счета, а также наименование и реквизиты банка, где находится этот счет.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Производить начисления денежных средств собственникам и нанимателям жилых помещений за услуги по техническому обслуживанию домофонов, предоставляемые **Исполнителем**.

3.2.2. Перечислять на р/с **Исполнителя** собранные денежные средства, полученные от собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении **Заказчика**, согласно разделу 4 настоящего Договора.

3.2.3. При предъявлении документов, подтверждающих нарушение режима работы по техническому обслуживанию домофонов, заверенных представителями **Исполнителя**, производить перерасчет начисленных населению сумм платежей за предоставленные услуги.

3.2.4. Сообщать **Исполнителю** в течение суток о поступлении претензий, жалоб или заявлений от собственников и нанимателей, знакомить с их содержанием.

3.2.5. Немедленно сообщать **Исполнителю** сведения обо всех ставших известными ему повреждениях или неисправностях в системе.

3.2.6. Сообщать **Исполнителю** в 5-дневный срок обо всех изменениях банковских и почтовых реквизитов; предоставлять информацию о возможной реорганизации или ликвидации предприятия.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Участвовать в качестве представителя при выявлении причин нарушения договорных обязательств по гарантированным параметрам качества.

3.3.2. Требовать от **Заказчика** своевременных перечислений на свой расчетный счет денежных средств, полученных от собственников и нанимателей жилых помещений, в качестве оплаты услуг по техническому обслуживанию домофонов, предоставляемых **Исполнителем**, согласно разделу 4 «Порядок расчетов» настоящего Договора.

3.3.3. Производить ежемесячную выверку отпущенных **Исполнителем** и оплаченных через **Заказчика** услуг по техническому обслуживанию домофонов.

3.3.4. За нарушение сроков перечисления денежных средств в оплату услуг по техническому обслуживанию домофонов, предусмотренных настоящим договором, выставить **Заказчику**, при наличии его вины, неустойку за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль качества предоставляемых **Исполнителем** услуг по техническому обслуживанию домофонов собственникам и нанимателям жилых помещений.

3.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных собственниками и нанимателями жилых помещений по вине **Исполнителя**.

3.4.3. Производить корректировку размера начислений собственникам и нанимателям жилых помещений за оказанные **Исполнителем** услуги в зависимости от качества, объема предоставленных услуг на основании актов, оформленных в установленном порядке.

3.4.4. За перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи услуг по техническому обслуживанию, по основаниям, зависящим от **Исполнителя** (при наличии его вины) выставить неустойку в размере 0,05% стоимости услуги по техническому обслуживанию домофонов, которая не была подана по указанным обстоятельствам.

3.4.6. При поступлении претензий, жалоб или заявлений от собственников и нанимателей жилых помещений в необходимых случаях требовать:

- письменных объяснений от **Исполнителя**;
- устранения недостатков.

3.5. Основанием учета **Исполнителем** в каждом отчетном периоде (расчетном месяце) объемов оказанных услуг в натуральном выражении являются согласованные сторонами Акты и счета-фактуры оказанных собственникам и нанимателям жилых помещений услуг по техническому обслуживанию домофонов. Срок выставления документов - 10-ть банковских дней по окончании отчетного периода.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. **Заказчик** обеспечивает оплату **Исполнителю** за предоставленные услуги по техническому обслуживанию домофонов денежными средствами собственников и нанимателей жилых помещений, при этом источниками для перечисления средств **Исполнителю** являются собранные платежи собственников и нанимателей жилых помещений.

4.2. Начисление денежных средств собственникам и нанимателям жилых помещений производится по тарифу **Исполнителя** в размере:

35,00 руб.(Тридцать пять) рублей

Тариф может быть изменен один раз в квартал, о чем подрядчик уведомляет заказчика в письменном виде.

4.3. Перечисление денежных средств, собранных с собственников и нанимателей жилых помещений, осуществляется не позднее 15 числа месяца следующим за отчетным.

4.4. Перечисление денежных средств ежемесячно производится с учетом снятия агентского вознаграждения 5% от суммы начислений, на основании счета.

4.5. Основанием для проведения перерасчетов за непредставление или некачественное предоставление услуг по настоящему Договору и предъявления штрафных санкций являются Акты, оформленные в установленном порядке.

4.6. Перерасчет величины платы за фактически поставленные услуги с учетом недопоставки, уменьшения объема потребления и (или) снижения качества услуг производится в месяце, следующем за расчетным.

4.7. **Заказчик** обязуется производить ежемесячную выверку отпущенных **Исполнителю** и оплаченных через **Заказчика** услуг по техническому обслуживанию домофонов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона возмещает другой стороне (нам) причиненный этим ущерб в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Стороны по настоящему договору не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажорных обстоятельств).

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности

будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов и других организаций или сообщения в официальных средствах массовой информации.

5.4. Предприятие несет ответственность за нарушение качества предоставления услуг по техническому обслуживанию домофонов: перерывы и перебои в предоставлении услуг, снижение надежности и устойчивости предоставления (занышение сроков ликвидации аварий и повреждений). Все нарушения **Исполнителем** оформляются соответствующим актом. При этом **Заказчик** обеспечивает перечисление денежных средств в оплату услуг по техническому обслуживанию домофонов лишь в той части услуг, которые получены без нарушения объемов услуг.

Величина недопоставки услуги по техническому обслуживанию домофонов определяется актом, оформленным в установленном порядке, который должен быть составлен в течение месяца, следующего за расчетным.

5.5. За нарушение сроков оплаты услуг **Исполнителя**, предусмотренных настоящим договором, **Заказчик**, при наличии его вины, несет ответственность согласно действующему законодательству (ст. 395 ГК РФ).

5.6. Окончание срока действия настоящего Договора или его расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия и взаимных расчетов Сторон.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из **Сторон**, если в период действия Договора существенно изменились условия производственной или социально-экономической деятельности **Сторон**.

6.2. Предложения об изменении Договора рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.

6.3. Любая из **Сторон** вправе требовать пересмотра или расторжения настоящего Договора в случае систематического (более 2-х раз) нарушения обязательств другой **Стороной**.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.5. Соглашение о расторжении настоящего Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из **Сторон**.

Договор считается расторгнутым после проведения взаиморасчетов и подписания соответствующего Акта.

7. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ

7.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются **Сторонами** путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться **Сторонами** в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует по «31» декабря 2019 года и считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания срока действия Договора не последует письменного извещения об отказе от настоящего Договора.

8.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора, допущенных в период срока его действия, и не снимает со Сторон обязательств по окончательным расчетам.

8.3. Срок действия настоящего Договора может быть прекращен в любое время по письменному соглашению Сторон

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. **Стороны** признают, что изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления, а требует дополнительного протокола.



Директор
ООО "ГеоВизор"
Чернышов В.А.



Председатель товарищества
ТСН "ДОМ-9"
Андреева Е.В.

Протокол

Согласования работ по ежемесячному техническому обслуживанию домофонов и запирающих устройств

О ПРОСЛУХУЩИХ СПОСОБЫ ПОЛОЖЕНИЯ		Количество квартир в доме	Стоимость ежемесячного обслуживания домофонов 35 рублей с квартиры без НДС	Итого в месяц	Всего за 2019 год
г.Московский 3-й мкр, д.9		368	35,00	12880,00	154560,00

Составил: Андреев Е.В.Проверил: Андреев Е.В.

- 1.1. Заказчик, в счету на получение заявки, принимает на себя обязательство произвести услугу по техническому обслуживанию многоквартирных систем.
- 1.2. Техническое обслуживание включает в себя:
- Проверка и выполнение ремонтных работ по ежемесячному обслуживанию и ремонту многоквартирного подъездного домофона, выносных для содержания новых и исправном состояниях: ремонт электропроводки, связи, блоков аппаратуры и управления, ремонт и регламент информационной, поверка из 2-ух дверных металлических дверей.
 - 1.3. В стоимость договора не входит и оплачивается отдельно жильцами дома:
 - Исправление дефектов и износов в строительной качеств.
 - Установка или подключение новых перегородочных трубок в квартирах.
 - Ремонт, вырывание из стояка перегородочных трубок.
 - Выстановление борьбы проводов внутри квартир.
 - Ремонт входных металлических дверей (скваж., скрасы), обслуживание однодверных металлических дверей на этажном переходе.

2. ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ

Заказчик оказывает для собственников и пользователей зданий, пользующихся услугами по техническому обслуживанию домофонов во всему г. Москве, г. Московский, 3-й мкр, дом 9 в Исполнении предоставляет услуги по техническому обслуживанию домофонов собственникам и пользователям жилых присоединений многоквартирных домов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права заказчика

- 3.1.1. Обеспечить качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими правилами и нормами деятельности эксплуатации жилищного фонда, установленными наименованием договора.
- 3.1.2. Организовать прием заявок гражданских и коммерческих жилых помещений в многоквартирных домах по восстановлению функциональности домофонов с их чинением в специальном журнале с указанием времени подачи заявки, фамилии лица.
- 3.1.3. Устранять по обоснованным заявкам жильцы и установленные сроки заявления в результате исполнения договорных обязательств.
- 3.1.4. Приводить ремонт всех выявленных недочетов в максимально короткие сроки.