

ООО УК "Приоритет", именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Ткаченко Светлана Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Семенова Евгений Александровна, именуемое в дальнейшем Исполнитель, действующий на основании Свидетельства о гос. регистрации №003628869 серия 38 от 16.12.2013 г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины, используемые в договоре.

СКУД (оборудование общего пользования) - система контроля и управления доступом в подъезде жилого дома включает в себя следующие элементы, смонтированные на общедомовом имуществе (дверном блоке):

- блок вызова,
- система электропитания
- электромагнитный замок,
- доводчик,
- кнопка входа;
- магистральные линии связи.

Оборудование абонента - пульт дистанционного управления системой СКУД в квартире (ВПУ), электронный ключ, линия связи от магистрали до ответного пульта.

Абонент - собственник или наниматель квартиры, расположенной в подъезде, оборудованном СКУД.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, действующий от своего имени и за счет Абонентов, поручает, а Исполнитель выполняет поручение Заказчика по оказанию услуг (выполнению работ), связанных с техническим обслуживанием (ТО) СКУД, установленных в многоквартирных жилых домах, эксплуатацию которых осуществляет Заказчик, по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору, оплачиваемых Заказчиком в порядке и на условиях настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять работы по техническому обслуживанию СКУД на основании поданной заявки от Заказчика или Абонента в отдел технической поддержки по телефону, указанному в п. 9 Настоящего договора. Сотрудник отдела тех. поддержки сообщает номер учетной записи поступившей заявки.

В объем ТО входят следующие виды работ:

- организовать службу приема телефонных звонков, поступающих от Абонентов;
- регулировка качества работы подъездной двери, на которой смонтирована система СКУД;
- проверка работы следующего перечня оборудования, входящего в состав СКУД:
 - электромагнитного замка (ЭМЗ),
 - блока вызова (БВ),
 - блока питания (БП),
 - доводчика;
 - кнопка выхода;
 - кабельной сети;
 - внутриквартирных переговорных устройств (ВПУ),
- осуществление профилактических работ по результатам проверки работы оборудования, входящего в СКУД, с целью поддержания работоспособности СКУД и его нормальной эксплуатации (устранение незначительных неисправностей и регулировка работы ЭМЗ, ВПУ, БВ, БП, доводчика, кнопки выхода, кабельной сети и т.п.);
- перепрограммирование электронных ключей, в случае если неполадка произошла не по вине Абонента (массовый выход из строя ключей у нескольких абонентов).
- сезонная настройка (один раз в сезон) доводчика на оптимальную работу;
- замена ВПУ. Стоимость ВПУ оплачивается Абонентом отдельно;
- замена, в случае необходимости, за счет Заказчика следующего оборудования:
 - доводчика;
 - кнопки выхода.

2.1.2. Устранять неисправности в течение 24 рабочих часов с момента поступления заявки в зависимости от сложности неисправности.

2.1.3. Информировать Заказчика или Исполнителя (в зависимости от того кто подал заявку) об устранении неисправностей СКУД, указанных в заявке.

2.1.4. Производить подключение СКУД в течение 24 рабочих часов с момента представления Заказчиком сведений (документов) об устранении причин отключения.

2.1.5. Подготовить дверной блок для правильной эксплуатации: отрегулировать качество открывания двери (дверь должна открываться по всему радиусу легко без каких либо препятствий). В случае если дверь не работает в нужном режиме - составить акт о невозможности исполнения данного вида работ по причине неисправной двери и рекомендовать замену дверного блока;

/Заказчик/

_____/Исполнитель/

- 2.1.6. Довести до Абонентов правила пользования СКУД (Приложение № 2 Договора) путем вывешивания их в информационных щитах каждого подъезда;
- 2.1.7. Предоставлять по запросу Заказчика и Абонента всю возможную информацию, связанную с оказанием услуг по ТО СКУД;
- 2.1.8. Осуществлять подключение Абонентов к системе СКУД;
- 2.2. Исполнитель имеет право:
- 2.2.1. Самостоятельно определять сроки выполнения заявок, в зависимости от сложности заявки, при этом срок выполнения заявки не должен превышать время устранения неисправностей, указанных в п. 2.1.2 настоящего Договора.
- 2.2.2. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг, а также график их работы.
- 2.2.3. Привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц.
- 2.2.4. Приостанавливать исполнение своих обязательств по Договору в случае выхода из строя СКУД по вине Абонента.
- 2.2.5. Изменить стоимость услуг по настоящему Договору в одностороннем порядке с предварительным извещением Заказчика за 30 (тридцать) дней. Изменение стоимости может производиться, в части абонентского сопровождения, не чаще одного раза в год. Стоимость установки ВПУ определяется Исполнителем в зависимости от изменения рыночной стоимости материалов и оборудования на момент установки ВПУ.
- 2.2.6. При получении соответствующего уведомления об увеличении платы по настоящему договору Заказчик вправе в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения такого уведомления в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор предварительно известив об этом Исполнителя.
- 2.2.7. Принимать от Абонентов оплату за подключение к системе СКУД;
- 2.2.8. В случае изготовления Исполнителем для Заказчика нового дверного блока, Исполнитель обязан в течение гарантийного срока (6 мес) производить техническое обслуживание двери связанного с гарантийными случаями (определяет завод-изготовитель) при выполнении Абонентами правил эксплуатации СКУД за свой счет в сроки, установленные для обслуживания СКУД (п. 2.1.2) по настоящему договору.
- 2.3. Заказчик обязан:
- 2.3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.3.2. Не допускать к ремонтным работам устройств СКУД посторонних лиц без специального разрешения Исполнителя.
- 2.3.3. Оплачивать Исполнителю стоимость работ и материалов в полном объеме, в случае выхода из строя элементов системы СКУД на основании соответствующего акта технического освидетельствования по согласованным с Заказчиком ценам на дату выхода элемента СКУД из строя. В случаях неоднократного составления Исполнителем актов тех. освидетельствования по повторяющимся неисправностям СКУД или дверей, Заказчик обязан принять меры по устранению причин возникновения неисправностей, за которые не отвечает Исполнитель.
- 2.3.4. Предоставлять Исполнителю доступ ко всем элементам установленной системы и не препятствовать осуществлению работ по ТО СКУД.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 3.1. Работы, предусмотренные п.1.1 настоящего Договора, оплачиваются Заказчиком в пользу Исполнителя, с учетом адресов, количества Абонентов и стоимости работ, указанных в Приложении № 1 к Договору. Оплата производится ежемесячно, не позднее 10-го числа каждого месяца, следующего за месяцем в котором оказаны услуги, на основании выставленного со стороны Исполнителя счета.
- 3.2. Работы по капитальному ремонту СКУД (выход из строя электронного оборудования – повреждение кабельных линий вследствие пожара или вандализма, разрядов молний, статических разрядов и т.д.), установке дополнительных ВПУ, оплачиваются отдельно по согласованным Сторонами ценам на дату выхода элементов СКУД из строя.
- 3.3. В случае необоснованной просрочки платежей Исполнитель оставляет за собой право приостановит оказание услуг (выполнение работ), предусмотренных настоящим Договором.
- 3.4. В случае просрочки платежей более двух месяцев Исполнитель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика письменно за две недели до расторжения договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. Исполнитель ежемесячно, в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за Периодом расчетов, направляет Заказчику следующие документы:
- 4.1.1. Акт выполненных услуг;
- 4.1.2. Счет на оплату;
- 4.1.3. Акт сверки взаиморасчетов (один раз в квартал);
- 4.1.4. Иную документацию (по факту формирования);
- 4.2. Исполнитель направляет документы Заказчику следующими способами (на усмотрение Исполнителя):
- 4.2.1. Ценным (с описью вложения) или заказным письмом с уведомлением по адресу доставки корреспонденции;
- 4.2.2. По описи через Курьерскую службу по адресу доставки корреспонденции;
- 4.2.3. По описи силами Исполнителя по адресу доставки корреспонденции;
- 4.3. Заказчик, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Документов от Исполнителя, указанного в п. 4.1 настоящего Договора, обязан их подписать или направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки услуг или достоверности информации заказным письмом на адрес почтовой корреспонденции Исполнителя, указанного в п. 9 настоящего Договора. Если Заказчиком не подписаны Документы и не представлен отказ от их подписания в течение указанного срока, то Услуги по Актам считаются выполненными Исполнителем в полном объеме и без замечаний, сумма взаиморасчетов считается верной по данным Исполнителя, остальные Документы считаются принятыми Заказчиком.
- 4.4. Если результат приемки отрицательный и услуги или их часть не приняты Заказчиком вследствие их несоответствия требованиям настоящего Договора, Исполнитель обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения мотивированного отказа Заказчика, или в течение другого, согласованного сторонами срока, за свой счет устранить замечания Заказчика. После устранения

 /Заказчик/

_____/Исполнитель/

Исполнителем замечаний Заказчика процедура приемки работ по Договору или их части повторяется в соответствии с положениями настоящей главы.

5. Мотивированный отказ составляется Заказчиком в произвольной форме, в котором Заказчик указывает:
- 4.5.1. Нарушенные Исполнителем пункты договора, в результате чего Исполнитель оказывал услуги не должного качества и не оказывал вовсе;
 - 4.5.2. Интервал времени и адреса, по которым Заказчик считает неисполненными или исполненными услуги не должного качества;
 - 4.5.3. Заказчик, составленный в двух экземплярах Мотивированный отказ, подписанный и заверенный печатями со своей стороны, отправляет Исполнителю заказным письмом в его адрес почтовой корреспонденции (п. 9. настоящего Договора) через Почту России. Исполнитель обязан в течение 5 (пяти) дней с момента получения Мотивированного отказа с подписать или направить Заказчику свой мотивированный отказ от подписания претензий Заказчика.

5. РАБОТОСПОСОБНОСТЬ ОБОРУДОВАНИЯ.

- 5.1. Оборудование считается работающим если:
- 5.1.1. Абонент может попасть в подъезд многоквартирного дома при помощи электронного ключа доступа в подъезд.
 - 5.1.2. Абонент имеет возможность связаться с посетителем при помощи трубки вызова, после набора номера квартиры посетителем и открыть дверь с помощью дистанционного управления замком на трубке вызова.
 - 5.1.3. Дверь подъезда автоматически закрывается.
 - 5.1.4. Электромагнитный замок удерживает дверь от несанкционированного открывания.
 - 5.1.5. Кнопка вызова позволяет открывать дверь подъезда изнутри.
- 5.2. Оборудование не считается не работающим в следующих случаях:
- 5.2.1. При отключении центрального электроснабжения либо обесточивания линии, питающей систему СКУД.
 - 5.2.2. При наличии каких-либо предметов между дверью и дверной коробкой.
 - 5.2.3. При несоблюдении правил пользования СКУД, определенных Приложении № 2 Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Исполнитель по желанию Заказчика предоставляет перечень дополнительных платных услуг.
- 6.2. Исполнитель не несет материальной ответственности в случаях кражи оборудования, вандализма. В случаях вандализма (наличие механических повреждений электронных блоков СКУД, ЭМЗ или доводчика, порча кабельных линий, кнопок открывания двери и т.д.), при которых требуется замена блоков СКУД, восстановление работоспособности СКУД оплачивается Заказчиком отдельно.
- 6.3. Устранение механических повреждений оборудования, находящегося в квартире Абонента, производится за счет Абонента и не входит в стоимость абонентной платы. При невозможности ремонта ВПУ - замена производится за счет средств Абонента.
- 6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по согласованию сторон с письменным уведомлением за один месяц до его расторжения.
- 6.5. Форс-мажор: все споры решаются в соответствии с законом РФ.
- 6.6. Договор заключен в 2 экземплярах по одному для каждой стороны.
- 6.7. Все спорные вопросы по настоящему Договору решаются в соответствии с действующим законодательством, регулирующим хозяйственные споры.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с **01 Января 2014** года. Настоящий договор действует до **31 Декабря 2014** года.
- 7.2. В случае, если за 10 дней до окончания действия настоящего договора ни от одной из сторон не поступит заявлений о его прекращении, то договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим договором. Количество продлений не ограничено.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ.

- 8.1. Перечень приложений, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:
- 8.1.1. Приложение № 1: "Перечень объектов на техническое обслуживание СКУД"
 - 8.1.2. Приложение № 2: "Правила пользования СКУД"



/Заказчик/

/Исполнитель/

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Заказчик

ООО УК "Приоритет"

Банк: АКБ "РАДИАН" (ОАО);
К/с: 30101810900000000827;
БИК: 042520827;
Р/с: 40702810300000000356;
ИНН: 3849000038;

Юр. адр.: 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских событий,
105 б.;
Тел.: 53-10-36, 20-93-87;
Email: prior_05@mail.ru

Адрес почтовой корреспонденции:
664007, а/я 378

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель Семенова Евгения
Александровна

Банк: СИБИРСКИЙ Ф-Л ОАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК";
К/с: 30101810500000000816;
БИК: 045004816;
Р/с: 408028107040000002838;
ИНН: 380109709570;

ОГРН: 313385035000061;
Юр. адр.: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 228, кв. 20;
Тел.: (3952) 660288;
Email: sc-el@ya.ru

ТЕЛЕФОН СЛУЖБЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ:
48-48-00

Адрес почтовой корреспонденции:

Получатель:

ООО "СК Электросвязь" для ИП Семеновой Е.А.

Адрес:

664007, Иркутск-07, а/я 200

М.П.

/Заказчик/

М.П.

/Исполнитель/

Перечень объектов на техническое обслуживание СКУД

пп	Адрес обслуживания СКУД	Кол. абонентов по адресу	Стоимость обслуживания одного абонента (одной квартиры) (руб.)	Сумма абон. Обслуживания (руб.)
1	Техническое сопровождение СКУД (Петрова ул., 56А, 60)	233	39.2	9133.6
2	Техническое сопровождение СКУД (Котовского, д. 27 (2 под.))	100	39.2	3920
	Итого:			13 053.60

* Если объект имеет несколько подъездов, тогда каждый подъезд (блок секция) вносится отдельной строкой.

Ежемесячная стоимость Услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет: 13 053.60 (Тринадцать тысяч пятьдесят три) рубля 60 копеек. НДС не облагается

/Заказчик/

_____/Исполнитель/

Правила эксплуатации системы СКУД

Система СКУД эксплуатируется в тяжелых технических условиях (высокая влажность, большие перепады температур, механические воздействия на отдельные детали системы и др.).

Для увеличения срока безотказной работы системы СКУД необходимо выполнение следующих правил всеми жителями подъезда:

Наименование правил	Последствия невыполнения
1. Запрещено подкладывать посторонние предметы в дверной блок с целью удержания двери в открытом состоянии (особенно в зимний период);	- Деформация шарниров из-за длительного провисания без поддержки; - В зимний период ведет к промерзанию доводчика, образованию конденсата, и, соответственно, к выходу из строя уплотнительных колец движущихся механизмов;
2. Запрещено "Помогать" доводчику быстрее закрывать дверь;	- Доводчик в своем составе имеет масляную жидкость, которая несжимаема. Плавность довода основана на прохождении масла сквозь отверстия определенного диаметра внутри доводчика. При "помощи" создается избыточное давление масла, что приводит к разрыву уплотнительных колец доводчика и выходу его из строя. - Гнутся соединительные части доводчика, срываются зацепные соединения, гнутся посадочные места доводчика;
3. Самостоятельно вскрывать внутриквартирное переговорное устройство (ВПУ)	В случае если житель неправильно присоединит кабельные линии к переговорной трубке или закоротит кабельную линию - тогда из строя выходит (или неправильно функционируют) сразу несколько квартир логически связанных с данной по нумерации.
4. Препятствовать магниту правильному притягиванию.	Основная задача системы СКУД - избавить подъезд от нежелательных посетителей, однако это невозможно если жители подкладывают посторонние предметы (жвачка, скотч, бумажки и др.) между электромагнитом и зеркалом (ответная часть электромагнитного замка)
5. Насильственное открывание двери без использования электронного ключа	Ведет к деформации дверного блока, расшатыванию мест крепления доводчика и электромагнитного замка
6. Во время чрезвычайных ситуаций (сильный ветер и т.д.), Абонент обязан проконтролировать закрывание двери до магнитного замка, во избежание самостоятельного открытия двери под действием чрезвычайной силы	Ведет к выводу из строя дверного блока, доводчика.



/Заказчик/

/Исполнитель/