

Договор № 176-ТО
по техническому обслуживанию оборудования

г.Москва.

01 марта 2026г.

ООО «УК Азалия Групп», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Сиренко Екатерины Владиславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Частное охранное предприятие «КСБ - ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Байкова Сергея Леонтьевича действующего на основании Устава с другой стороны, совместно и по отдельности именуемые **Стороны** и **Сторона** соответственно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На условиях настоящего Договора Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по обеспечению работоспособности, техническому обслуживанию оборудования, включающих в себя: систему контроля управления доступом, систему домофонной связи, систему охранного телевидения. Указанные системы установлены по адресу: Московская область, город Одинцово, Можайское шоссе, дом 122 (ЖК Да Винчи).

1.2. Услуги по техническому обслуживанию оказываются ежемесячно и включают в себя:

- проведение планового технического обслуживания в соответствии с регламентами (Приложения № 1, 2, 3 к настоящему Договору);
- устранение неисправностей и сбоев оборудования, а также выявленных в процессе работ по техническому обслуживанию;
- определение технического состояния оборудования, при котором его дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной.

1.3. Текущий ремонт проводится при внезапных отказах оборудования в течение срока действия настоящего Договора. Исполнитель должен по требованию Заказчика прибыть на объект для устранения отказов оборудования с момента получения вызова в течение 12 часов без учета выходных и праздничных дней, или в другие, согласованные с Заказчиком, сроки. Обо всех отказах и нарушениях работоспособности Оборудования уполномоченные лица Заказчика сообщают Исполнителю по телефонам 8-495-930-04-30, а также посредством электронной почты 3451240@mail.ru

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Ежемесячная стоимость технического обслуживания и ремонта Оборудования по настоящему Договору составляет 740 355,00 руб. (семьсот сорок тысяч триста пятьдесят пять) рублей,00 коп., НДС 5% в том числе. Цена договора является фиксированной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.2. В стоимость услуг по настоящему Договору заложены все затраты Подрядчика, связанные прямо или косвенно с выполнением настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь следующим: на техническое обслуживание слаботочных систем, расходы по оплате всех налогов, пошлин и сборов, расходы по заработной плате, а также иные расходы, связанные с исполнением обязательств по Договору.

2.3. Приемка оказанных услуг оформляется путем подписания Сторонами Акта оказанных услуг.

Указанный Акт составляется Исполнителем ежемесячно не позднее 3 числа месяца, следующего за отчетным и предоставляется на подпись Заказчику. В течение 10 календарных дней с даты получения Акта Заказчик обязан передать Исполнителю подписанный со своей стороны Акт или предоставить мотивированные письменные возражения против его подписания. В случае неполучения от Заказчика в течение 10 календарных дней подписанного им Акта или мотивированного отказа от его подписания оказанные услуги подлежат оплате. 2.4. Заказчик оплачивает услуги Исполнителя не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным путем зачисления средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в п.11 настоящего Договора. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств в оплату счета Исполнителя с расчетного счета Заказчика.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. В течение срока действия настоящего договора Исполнитель обязан:

- обеспечить проведение качественного технического обслуживания оборудования на объекте Заказчика;
 - соблюдать установленные сроки проведения профилактических плановых работ по техническому обслуживанию оборудования в соответствии с требованиями руководящих документов;
 - нести ответственность за соблюдение на объекте Заказчика внутриобъектного режима, действующего на территории Заказчика;
 - сохранять конфиденциальность сведений о расположении и назначении помещений, их оборудовании, мерах безопасности и защиты, организации работы персонала, ставших известными Исполнителю в процессе ведения работ;
- 3.2. Работы по техническому обслуживанию и ремонту Оборудования производится за дополнительную плату, если повреждения, отказы и неисправности возникли в результате:
- действий третьих лиц;
 - несанкционированного изменения конструкции или схемы Оборудования;
 - использования Оборудования Заказчиком не по назначению.

3.3. Исполнитель вправе приостановить выполнение своих обязательств по настоящему Договору при задержке Заказчиком оплаты, выполненных и закрытых актами работ, более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

- 4.1. Обеспечивать эксплуатацию оборудования в соответствии с установленными правилами.
- 4.2. Своевременно проводить платежи, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.3. Бесперебойно обеспечивать оборудование электроэнергией в соответствии с правилами эксплуатации, содержать в полной исправности электрическую проводку, предохранительные и защитные устройства.
- 4.4. Не производить какого-либо ремонта или строительных работ, связанных с оборудованием, без согласования с Исполнителем.
- 4.5. Обеспечивать собственными силами и средствами оперативный доступ специалистов Исполнителя к элементам оборудования, создавать условия работы, соответствующие требованиям санитарных норм и техники безопасности, а также предоставлять в их распоряжение все документы, требующиеся для проведения обслуживания оборудования, техническую и исполнительную документацию.
- 4.6. В случае невыполнения или некачественного выполнения Исполнителем работ Заказчик письменно сообщает ему об этом в двухдневный срок после обнаружения недостатков для принятия необходимых мер.
- 4.7. Заказчик имеет право контролировать фактический объем и качество работ, выполняемых Исполнителем.
- 4.8. Заказчик предоставляет доступ к программному обеспечению систем, указанных в п.1.1, который оформляется отдельным актом приема - передачи прав администрирования. Программное обеспечение является неотъемлемой частью систем, входящих в состав общего имущества МКД. Менять программное обеспечение, правообладателя, не предоставлять доступ Заказчику запрещено.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 5.1. Осуществлять обслуживание и ремонт систем, указанных в п.1.1
- 5.2. Предоставлять рекомендации по модернизации или замене оборудования в целях улучшения работы систем безопасности.
- 5.3. Выполнять работы по обслуживанию систем безопасности в объеме, предусмотренном настоящим договором.
- 5.4. Все работы по настоящему договору выполнять оперативно в пределах сроков, установленных настоящим договором.
- Исполнитель обязан:

- 5.5. Уведомлять Заказчика о стоимости запасных частей, использованных вместо непригодных частей (узлов) при ремонте оборудования и получить его согласие на их замену.
- 5.6. Обеспечить техническое обслуживание систем безопасности с целью поддержания их работоспособного состояния в процессе эксплуатации путем проведения работ, согласно Регламентам.
- 5.7. Оказывать техническую помощь Заказчику в вопросах, касающихся эксплуатации систем безопасности (проведение инструктажа всех сотрудников, составление инструкций по вопросам эксплуатации и т.д.).
- 5.8. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему договору. В случае привлечения Исполнителем, третьих лиц, Исполнитель обязан включить в заключаемые с ними договоры условия, предусмотренные настоящим договором, и осуществлять контроль их исполнения. По требованию Заказчика Исполнитель обязан предоставить копии договоров, заключенных им с третьими лицами и, в случае наличия у Заказчика замечаний по тексту, обеспечить внесение в договор соответствующих изменений.
- 5.9. Исполнитель обязан обеспечивать своевременную поставку, выполнение погрузо-разгрузочных работ, складирование и хранение необходимых для выполнения Работ по Договору материалов. При этом Исполнитель несет полную ответственность за качество материалов, используемых им при производстве работ по Договору.
- 5.10. Исполнитель обязуется согласовать с Заказчиком точную дату проведения работ по плановому техническому обслуживанию не позднее, чем за три дня до планируемой даты проведения работ.
- 5.11. Стоимость замененного оборудования и комплектующих систем, в случаях выхода его из строя по вине Заказчика или третьих лиц, осуществляется за отдельную плату.
- 5.12. Исполнитель обязуется принять все необходимые меры для бесперебойной работы, хранения последней версии баз данных, хранения резервного копирования данных программного обеспечения систем, указанных в п. 4.8.
- 5.13. Подписанием настоящего Договора Заказчик выражает свое согласие на хранение и обработку Исполнителем, силами привлеченных сотрудников Исполнителем персональных данных, а также получение, обработку и хранение данных полученных системами, указанными в п. 4.8. Исполнитель гарантирует конфиденциальность полученной информации и ее использование только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются, по возможности, путем переговоров между сторонами. В случае если стороны не пришли к соглашению, то споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора, сроки выполнения обязательств продлеваются на период действия этих обстоятельств и ликвидации их последствий.
- 7.2. Пострадавшая Сторона немедленно извещает Контрагента по Договору о начале и конце действия форс-мажорных обстоятельств.
- 7.3. Обязанность доказать наличие форс-мажорных обстоятельств лежит на Стороне, не выполнившей своих обязательств.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в письменном виде, подписанными обеими Сторонами, и являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.2. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать третьим лицам свои права и обязательства по настоящему Договору без письменного согласия другой Стороны.
- 8.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Стороны обязуются при исполнении Договора не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в Договоре требований, но и принимать все необходимые меры для обеспечения эффективности исполнения Договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Срок действия настоящего Договора с 01 марта 2026 года по 28 февраля 2027 года.

9.2. Договор считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит о расторжении Договора не позднее, чем за один месяц до его окончания.

10. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Расторжение настоящего Договора может производиться по взаимному согласованию Сторон, путем подписания Соглашения о расторжении Договора, или по инициативе одной из Сторон с уведомлением другой Стороны не позднее одного месяца до его расторжения.

10.2. При расторжении Договора по основаниям, указанным в п. 10.1. Договор считается расторгнутым по истечении соответствующего количества дней с даты направления извещения о расторжении Договора соответствующей Стороне.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель

ООО «ЧОП «КСБ-ЦЕНТР»

Адрес местонахождения: 119121, г. Москва, 1-й
Тружеников пер., д.12, стр.2

ОГРН 1097746816364

ИНН 7704741872 КПП 770401001

АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Москва

р/с 40702810900000179658

БИК 044525700

к/с 30101810200000000700

Генеральный директор

С.Л.Байков

Заказчик

ООО «УК Азалия Групп»

129226, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Ростокино, ул. Леонова 1-я, д.18, пом. 1417

телефон +7(495) 155-53-45

ИНН 9716003062 КПП 771601001

Р/с 40702810538720023700

в ПАО «Сбербанк» (г. Москва)

К/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Grandgkh@mail.ru

Генеральный директор

ООО «УК Азалия Групп»

/Сиренко Е.В.

