

**ДОГОВОР № 5-ТО-2004**  
**о техническом обслуживании**  
**систем пожарной безопасности**

г. Москва

«01» февраля 2004г.

Товарищество собственников жилья «Три башни», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Заместителя Председателя Правления Комиссарова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Технические системы безопасности», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Ильина А.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Заказчик передает, а Исполнитель принимает на себя работы по техническому обслуживанию исправной и работоспособной системы пожарной сигнализации и шкафов автоматики дымоудаления (ПСИШАД), смонтированной в помещениях жилого дома ТСЖ «Три башни», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д.2, корп.3
- 1.2. Техническое обслуживание, выполняемое Исполнителем, включает в себя:
  - осуществление планового технического обслуживания в соответствии с заранее согласованным с Заказчиком «Графиком выполнения работ по техническому обслуживанию системы ПСИШАД;
  - устранение неисправностей системы ПСИШАД (текущий ремонт) по вызову Заказчика, а также выявленных в процессе выполнения работ по техническому обслуживанию;
  - определение технического состояния оборудования системы ПСИШАД, при котором их дальнейшая эксплуатация становится невозможной или нецелесообразной;
- 1.3. Перечень оборудования системы ПСИШАД, подлежащего техническому обслуживанию, определен в Приложении №1.
- 1.4. Работы по капитальному ремонту и переоборудованию средств ПСИШАД, по восстановлению работоспособности средств ПСИШАД после проведения строительных или других видов работ на объекте и в аварийных ситуациях, выполняются Исполнителем по заявке Заказчика дополнительно на основании счета.
- 1.5. Стоимость израсходованных Исполнителем материалов, запасных частей и комплектующих оплачивается Заказчиком дополнительно, на основании счета.

*Ильин*

*Амосов*

- 1.6. Организация и проведение учебных занятий с персоналом, осуществляющим эксплуатацию указанной аппаратуры.

## 2. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 2.1. После проведения работ по техническому обслуживанию Исполнитель заполняет «Журнал технического обслуживания системы ПСиШАД».
- 2.2. Журнал является регистрирующим и отчетным документом.
- 2.3. После подписания «Акта выполненных работ» Исполнителем и Заказчиком работа по техническому обслуживанию считается выполненной.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

- 3.1. Заказчик обязан:
- 3.1.1. Выполнять правила и порядок эксплуатации системы ПСиШАД в соответствии с Инструкциями по эксплуатации на приборы и требованиями Правил пожарной безопасности.
- 3.1.2. Предоставлять возможность доступа представителю Исполнителя к обслуживаемой сигнализации и источникам питания.
- 3.1.3. Создавать условия для проведения учебных занятий с персоналом, осуществляющим эксплуатацию системы.
- 3.1.4. Производить своевременную оплату работ в соответствии с настоящим Договором.
- 3.1.5. В случае выхода из строя отдельных элементов системы не по вине Исполнителя и невозможности их восстановления, производить оплату приобретаемых запасных частей, необходимых для ремонта или восстановления системы безопасности.
- 3.1.6. Оплатить восстановительные работы, проведенные Исполнителем в случае умышленного вывода из строя всей сигнализации или ее отдельных частей сотрудниками Заказчика в результате грубых нарушений правил эксплуатации.
- 3.2. Заказчик в праве:
- 3.2.1. Требовать от Исполнителя своевременного и качественного выполнения Договора.
- 3.2.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при невыполнении Исполнителем своих обязанностей.
- 3.3. Исполнитель обязан:
- 3.3.1. Обеспечить в круглосуточном режиме прием заявок на проведение работ по обслуживанию по телефону или факсу. Номера телефонов и факса будут сообщены заказчику в течение трех дней после подписания настоящего Договора.
- 3.3.2. Время реагирования на запросы по обслуживанию должно составлять три часа в рабочие дни (понедельник- пятница) и шесть часов в праздничные и выходные дни. Время прибытия на объект в рабочие

*Ожищ*

*Алиш* 2

- дни (понедельник-пятница с 9.00 до 18.00) составляет не более 3 (трех) часов, в остальное время в течение 6 (шести) часов.
- 3.3.3. После прибытия на объект сотрудник компании «ТСБ» обязан представиться уполномоченному лицу и получить у него указания, относящиеся к возникшей проблеме.
  - 3.3.4. Необходимо убедиться в том, что рассматриваемое устройство включено в список аппаратуры, подлежащей обслуживанию.
  - 3.3.5. Осуществить первоначальную диагностику неисправности на объекте.
  - 3.3.6. Осуществить ремонт или замену дефектного аппаратного устройства в случае наличия данной возможности.
  - 3.3.7. По завершению ремонтных работ необходимо убрать рабочее место, сделать соответствующие записи в специальном журнале объекта.
  - 3.3.8. Сообщить представителю Заказчика в устной и письменной форме обо всех нарушениях правил и порядка режима эксплуатации обслуживаемой сигнализации.
  - 3.3.9. В течение 3-х рабочих дней со дня поступления заявки от представителя Заказчика устранить неисправности в работе обслуживаемой системы. Продление срока работ допускается в случае невозможности устранения неисправности по техническим условиям или по причине отсутствия условий, независимых от Исполнителя.
  - 3.3.10. В течение 7 дней со дня поступления заявки от представителя Заказчика провести учебные занятия с персоналом, осуществляющим эксплуатацию системы.
  - 3.3.11. Выполнять предусмотренные регламентные работы, указанные в Приложении № 2 в соответствии с их графиком, и производить запись в журнале объекта об их проведении.
- 3.4. Исполнитель вправе:
- 3.4.1. Требовать от Заказчика создания условий для выполнения своих обязанностей.
  - 3.4.2. Приостановить выполнение работ в случае задержания оплаты на срок свыше одного месяца или уклонения представителя Заказчика в вопросах установления виновного в умышленном выводе из строя системы безопасности или ее отдельных частей.
  - 3.4.3. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушений условий договора по оплате или грубого нарушения правил и порядка эксплуатации обслуживаемой пожарной сигнализации.

#### 4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Стоимость работ, определенных настоящим Договором, составляет сумму 9000,00 (Девять тысяч) рублей в месяц за обслуживание системы пожарной сигнализации и шкафов автоматики дымоудаления.
- 4.2. Оплата производится ежемесячно, по представлению счета и акта выполненных работ.

3

- 4.3. Форма расчета – безналичная в рублях.
- 4.4. Оплата восстановительных работ, проводимых в результате умышленного вывода из строя всей пожарной сигнализации или ее отдельных частей по вине сотрудников Заказчика или в результате грубого нарушения правил и порядка эксплуатации производится по отдельной договоренности.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

- 5.1. Спорные вопросы по выполнению настоящего Договора рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За несвоевременное перечисление ежемесячной абонентной платы и несвоевременную оплату дополнительных работ с Заказчика взимается пеня в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению или оплате, за каждый день просрочки.
- 5.3. При некачественном выполнении подрядчиком работ Заказчик вправе требовать безвозмездного исправления указанных недостатков в соразмерный срок.
- 5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение какого-либо обязательства по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)

## **6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 6.1. Договор составлен в двух экземплярах и вступает в силу с момента их подписания обеими сторонами.
- 6.2. Договор действителен в течение года с последующей пролонгацией его, если ни одна из сторон за два месяца письменно не предупредила о своем решении расторжения Договора.

## **7. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 6.3. Расторжение настоящего Договора может производиться по взаимному согласию сторон, путем подписания Соглашения о расторжении Договора, или по инициативе одной из сторон с уведомлением другой стороны, не позднее одного месяца до его расторжения.
- 6.4. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, регулируются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются судом в порядке, установленном действующим законодательством РФ.



## 8.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ «Три башни»  
 121467 г. Москва  
 ул. Молодогвардейская,  
 д. 2, корп.3  
 ИНН 7731178722  
 КПП 773101001  
 р/с 40703810738190100641  
 в Киевском ОСБ 5278 г.Москвы  
 к/с 30101810400000000225  
 в Сбербанке России  
 г. Москва  
 БИК 044525225

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Технические системы  
 безопасности»  
 115230, г. Москва,  
 Каширское ш., д.5, стр.1  
 ИНН 7724245463  
 КПП 772401001  
 р/с 40702810100000000384  
 к/с 30101810900000000259  
 в КБ «Русский Национальный  
 Инвестиционный Банк»  
 г. Москва  
 БИК 044583259

## ПОДПИСИ СТОРОН:

### От Заказчика:

Заместитель Председателя Правления  
 ТСЖ «Три башни»




### От Исполнителя:

Генеральный директор  
 ООО «Технические системы  
 безопасности»



А. Ильин




Приложение №1  
к Договору №5-ТО-2004  
от «01» 02 2004г.

**СПИСОК  
оборудования пожарной сигнализации  
и шкафов автоматики дымоудаления**

№ позиции	Наименование	Тип	Кол-во (шт.)	Примеч.
1	Контроллер с пультом управления	Unitronik 496P, 496C	1	
2	Пульт управления	Unitronik 496C	1	
3	Модуль адресации	Unitronik MA-PT	1	
4	Модуль адресации	Unitronik MA-PK	18	
5	Модуль адресный управляющий	Unitronik MA-U	34	
6	Охранно-пожарная метка	Unitronik MA-7T	213	
7	Уст. обрыва связи	УОС М	140	
8	Шкаф автоматики	ЩАДУ-М	1	
9	Блок резервного питания	БРП-24-3	1	
10	Извещатель дымовой	ДИП 3М3	230	
11	Сирена	Ас-22	36	
12	Шкаф автоматического пуска вентиляторов		2	
13	Клапан дымоудаления	КДП-5А-02Б	34	

От Заказчика:  
Заместитель Председателя Правления

  
А. Комисаров  


От Исполнителя:  
Генеральный директор

  
А. Ильин  




Приложение №2  
к Договору №5-ТО-2004  
«01» 02 2004г.

Перечень регламентных работ и их периодичность  
по техническому обслуживанию системы пожарной сигнализации  
и шкафов автоматики дымоудаления

№п/п	Перечень работ	Периодичность
<b>Регламент №1</b>		
1	Контроль состояния корпуса, кнопок, выключателей и переключателей, световой индикации, информационных надписей и пломбирования оборудования ПС, его крепления (установки), заземления и внешних соединений	2 раза в месяц
2	Контроль состояния и крепления шлейфа сигнализации с извещателями, линий связи	2 раза в месяц
3	Контроль состояния корпуса, крепления, внешних соединений оповещателей	2 раза в месяц
4	Проверка срабатывания систем при имитации (по каждому шлейфу) режимов: «Пожар» (тревога), «Неисправность» (к.з., обрыв). Восстановление «дежурного режима» системы	ежемесячно
<b>Регламент №2</b>		
Профилактические работы – работы планово-предупредительного характера для поддержания технических средств и системы в целом в работоспособном состоянии		
Текущий ремонт – ремонт выполняемый на месте эксплуатации для обеспечения или восстановления работоспособности путем замены (восстановления) отдельных деталей		
Содержание части операций ремонта может совпадать с содержанием некоторых операций технического обслуживания. Перечень этих операций устанавливается отдельно для различных систем.		
1	Чистка наружных поверхностей корпусов оборудования, внутреннего монтажа, контактов реле, разъемов. Контроль их состояния.	ежемесячно
2	Чистка наружных поверхностей извещателей, внутреннего монтажа контактной группы: розетка-извещатель, контроль их состояния. Контроль состояния мест соединений со шлейфом. Контроль состояния вспомогательных элементов шлейфа (резисторов, диодов), контактов соединительных коробок.	ежемесячно
3	Чистка наружных поверхностей оповещателей.	ежемесячно
4	Замена индикаторных светодиодов, кнопок, выключателей и переключателей, предохранителей, встроенных элементов питания.	ежемесячно



	Восстановление его внешних соединений, заземления, прочности крепления	
5	Устранение обрыва (к.3), восстановление прочности крепления шлейфа сигнализации с извещателями, линий связи. Замена вспомогательных элементов шлейфа (резисторов, диодов), отдельных извещателей. Восстановление контактов между розеткой и извещателем, между шлейфом и извещателем.	ежемесячно
6	Восстановление прочности крепления, внешних соединений, заземления, оповещателей. Замена эл. ламп.	ежемесячно

От Заказчика:  
Заместитель Председателя Правления

От Исполнителя:  
Генеральный директор

  
Комиссаров  


  
А. Ильин  
