

Товарищества собственников жилья "Московский пр. д. 73", именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Воробьева Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Цифрал-Сервис-Авалон», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Федорова Андрея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 3 от 15.04.2014, с другой стороны, совместно в тексте настоящего договора именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по периодическому техническому обслуживанию, модернизации, устранению неисправностей (далее все вместе именуется - Услуги) системы контроля и управления доступом (домофонов) жилых домов (далее все вместе именуется - Оборудование), а Заказчик (Абонент) обязуется принять и оплатить Услуги Исполнителя.

1.2. Наименование работ (Услуг), периодичность проведения технического обслуживания и сроки оказания Услуг согласовываются Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.3. Оборудование, в отношении которого оказываются Услуги, принадлежит (или находится в пользовании) собственникам жилых помещений многоквартирных домов (по тексту настоящего Договора именуются Абоненты), при этом Заказчик обладает законным правом на управление общим имуществом Абонентов, в том числе Оборудованием, и, при необходимости, может подтвердить данное право.

1.4. Адреса жилых домов (далее - Объекты) где установлено Оборудование и общее количество Абонентов, согласовываются Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2. Порядок выполнения Работ

2.1. Работы (Услуги) по устранению возникших неисправностей Оборудования выполняются на основании заявки Заказчика или любого из Абонентов в порядке и сроки, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору. Услуги по периодическому техническому обслуживанию производятся с периодичностью указанной в Приложении № 1, независимо от наличия заявки Заказчика или Абонентов.

2.2. Исполнитель вправе для оказания Услуг по настоящему Договору привлекать третьих лиц, оставаясь ответственным за их действия, с извещением об этом Заказчика.

2.3. Заказчик обязуется обеспечить беспрепятственный доступ представителям Исполнителя к месту проведения Работ.

2.4. Отчетным периодом оказания Услуг является квартал. Стороны ежеквартально (1 раз в 3 месяца) подписывают в течение 8-ми банковских дней с даты окончания последнего месяца квартала Акты оказанных Услуг за прошедший квартал. Акт оказанных Услуг представляется Исполнителем Заказчику в течение 4-х банковских дней со дня окончания квартала. Заказчик, в течение 4-х банковских дней после получения от Исполнителя Акта оказанных Услуг подписывает его и возвращает Исполнителю.

3. Цена и условия расчетов

3.1. Стоимость (цена) Работ на дату заключения настоящего договора составляет 45 рублей в месяц (сто тридцать пять рублей в квартал), НДС не облагается, за одного Абонента, НДС не облагается. Стоимость (цена) Работ за неполный квартал рассчитывается пропорционально фактическому периоду технического обслуживания, с учетом платежей, ранее произведенных Абонентами. Последующее изменение стоимости Услуг оформляется Сторонами дополнительным соглашением.

В цену (стоимость) Услуг включены работы по периодическому техническому обслуживанию (согласно Приложению), работы по устранению неисправностей Оборудования, а также работы по модернизации Оборудования.

Стоимость модернизированных частей Оборудования, переданных Заказчиком, включается в стоимость Услуг за 5 календарных лет, и погашается Заказчиками путем оплаты Услуг Исполнителя в течение 5 календарных лет с даты заключения настоящего Договора.

3.3. Стоимость Услуг определяется на дату оплаты, и при необходимости подлежит изменению по инициативе Исполнителя с учетом уровня инфляции за соответствующий период. Изменение цены письменно оформляется Сторонами.

3.4. Оплата Работ производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Оплата начинается с 1 числа месяца, следующего за датой подписания настоящего Договора, с учетом ранее сделанных платежей.

3.5. Оплата производится ежеквартально, до 15 числа месяца, следующего за кварталом оказания Услуг.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий настоящего Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), либо по вине другой Стороны.

4.3. В случае досрочного (ранее пятилетнего срока) расторжения настоящего Договора Заказчики обязаны возвратить Исполнителю модернизированные части Оборудования, либо солидарно, в равных долях выкупить модернизированные части Оборудования по согласованной Сторонами цене. Если Сторонами соглашение о цене выкупаемого Оборудования не будет достигнуто, то цена Оборудования определяется в размере разницы между стоимостью Услуг, рассчитанной за 5 календарных лет по цене Услуг, действующей на дату расторжения Договора, уменьшенной на величину произведенных с даты вступления в силу настоящего Договора платежей, но не более рыночной цены аналогичного Оборудования, действующей в соответствующем регионе на дату досрочного расторжения Договора.

В случае отказа кого то из Заказчиков оплатить стоимость Оборудования при досрочном расторжении Договора, либо недостижении Сторонами соглашения о цене Оборудования, Исполнитель вправе, известив Заказчика, в одностороннем порядке произвести демонтаж модернизированных частей Оборудования, с составлением одностороннего Акта свободной формы.

Стороны согласовали, что до истечения пятилетнего срока действия Договора, либо до момента выкупа Оборудования Заказчики не вправе распоряжаться модернизированными частями Оборудования, в том числе передавать его в состав общего имущества многоквартирного дома и в управление третьим лицам.

Настоящий пункт является существенным условием Договора для Исполнителя, в связи с инвестициями Исполнителя в модернизацию Оборудования, условиями окупаемости которых является минимальный пятилетний срок действия настоящего Договора.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение 5-и календарных лет с даты его заключения.

В случае, если за 3 месяца до даты прекращения действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, то настоящий Договор считается автоматически продленным на неопределенный срок, до момента его расторжения Сторонами. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или приложениями к нему, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон только по решению общего собрания Заказчиков. Если право управления общим имуществом в доме по адресу, указанному в п. 2.1. настоящего Договора будет передано третьим лицам, Стороны признают, что это не является препятствием для действия настоящего Договора, при этом Заказчик обязуется отстаивать приоритет действия настоящего Договора в рамках имеющихся у него полномочий.

Условие о пятилетнем сроке действия настоящего Договора является для Исполнителя существенным.

5.2. Подписанием настоящего Договора Заказчик подтверждает, что Оборудования и Имущество, передаваемые на техническое обслуживание Исполнителю согласно акта, принадлежит Заказчикам на праве общей долевой собственности, не обременено правами третьих лиц, не передано в управление управляющей организации. Заказчики имеют все законные полномочия для заключения настоящего Договора в отношении Оборудования и Имущества.

Принадлежащее третьим лицам имущество, демонтаж которого произведен в результате модернизации, передается Исполнителю для последующего возврата собственнику, предъявившему соответствующие документы, подтверждающие право собственности на указанное имущество.

5.3. С даты вступления в силу настоящего Договора все иные договоры, заключенные Заказчиком в отношении Оборудования и Имущества считать расторгнутыми, о чем Заказчики поручают Исполнителю уведомить контрагентов Заказчика.

5.4. Все споры, возникающие по настоящему Договору, Стороны будут разрешать путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

5.5. Подписанием настоящего Договора Заказчик подтверждает, что ему предоставлена полная исчерпывающая информация о порядке оказания Услуг, выполняемых работах, об использовании результата работ, о порядке и необходимости технического обслуживания Оборудования и элементов, в том числе модернизированных Исполнителем. Заказчику также предоставлена полная информация об Исполнителе, представлены необходимые документы, разъяснены права и обязанности Заказчика в связи с заключением настоящего Договора.

6. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон

Заказчик:

ТСЖ «Московский пр.д.73»

ИНН 7839479644 КПП 783901001

Юр. адрес: 196084 Санкт-Петербург, Московский пр. д.73
р/с 40703810801180000042

в Филиал «Петровский» ОАО Банка «Открытие»
к/с 30101810400000000766 БИК 044030766

Исполнитель:

ООО «Цифрал-Сервис-Авалон»

ИНН 7802307430 КПП 780401001

Юр. Адрес: 195252, г. Санкт-Петербург,
Северный пр., д. 93

р/с 40702810555070001010

В СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ», г.Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653



/Воробьев А.В./

Дата: «22» 09 2014 г.



/Федоров А.Ю./

Дата: «22» 09 2014 г.

Наименование работ
и периодичность их проведения

№ п/п	Оборудование	Выполняемые работы	Периодичность
1	Вызывной блок:	Проверка внешнего вида и состояния крепежа; Проверка прохождения вызова и качества связи с абонентом; При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования.	Ежеквартально
2	Кнопка открывания двери (КОД):	Проверка работоспособности КОД; Проверка наличия подсветки (для КОД СП); При необходимости замена неисправного оборудования и проводки.	Ежеквартально
3	Электромагнитный замок (ЭМЗ):	Проверка состояния крепления ЭМЗ и якоря; Проверка правильности прилегания якоря к ЭМЗ; Проверка времени отключения ЭМЗ при открывании двери ключом; Проверка открывания двери кнопкой аварийного выхода; При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования.	Ежеквартально
4	Доводчик:	Проверка прочности крепления корпуса; Проверка состояния лапок, прочность их крепления в местах соединения; Проверка работы доводчика; При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования.	Ежеквартально
5	Дверь:	Проверка прилегания двери к дверному коробу и наличия деформаций; Проверка состояния петель; Проверка прочности крепления ручки открывания; Проверка наличия шильды; При необходимости рихтовка деформированных мест, регулировка ЭМЗ, смазка петель, подтяжка креплений, установка шильды.	Ежеквартально
		При наличии значительных площадей, пораженных ржавчиной, производится покраска двери	Ежегодно, в период с мая по сентябрь
6	Коммутатор и БП:	Проверка крепления коммутатора, автомата защиты и розетки к металлической обрешетке в э/щ; При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования и проводки.	Ежеквартально
7	Кабельная магистраль:	Проверка коммутационных коробок в э/щитках и состояния кабельной магистрали; При необходимости подтяжка креплений, проведение регулировочных работ или замена неисправного оборудования и проводки.	Ежеквартально
8	-	Устранение неисправностей (поломок) 1-ой категории, возникших в процессе эксплуатации Оборудования. Общеподъездная неисправность, при которой система не выполняет своего предназначения по ограничению доступа посторонних лиц или препятствует выходу жителей из подъезда, или создает опасность для жизнедеятельности, устраняются в срок до 24 часов с момента регистрации заявки Заказчика. Телефон диспетчера: 320-03-73, 320-00-35.	по Заявке от Заказчика
9	-	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации Оборудования. Индивидуальная неисправность и прочие неисправности, не попадающие под определение 1-й категории, устраняются в срок до 48 часов с момента регистрации заявки Заказчика. Телефон диспетчера: 320-03-73, 320-00-35.	по Заявке от Заказчика

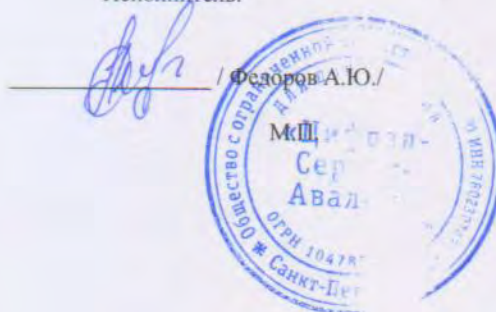
Заказчик:



/Воробьев А.В./

М.П.

Исполнитель:



/Федоров А.Ю./

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору № 596-Т/Ч/К от «17» сентября 2014 г.

Адреса жилых домов

№ п/п	Улица/проспект	Дом	Корпус	№ парадной	Нумерация квартир в подъезде	Количество квартир в подъезде	Количество Абонентов на ТО	Примечание
1	Московский проспект	73		3	52-75	24	24	
2	Московский проспект	73		4	76-99	24	24	
3	Московский проспект	73		5	100-123	24	24	
4	Московский проспект	73		6	124-147	24	24	
5	Московский проспект	73		7	149-174	23	23	
6	Московский проспект	73		8	175-199	24	24	
ИТОГО								

Тариф, по которому предоставляются услуги ТО: Элитный»

(данный тариф включает замену оборудования в случае произошедшей кражи или вандажных действий)

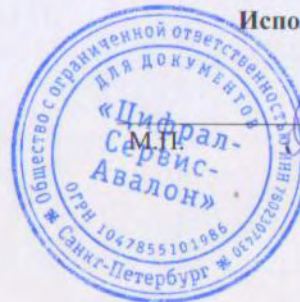
Ежемесячный размер абонентской платы с одной квартиры по тарифу составляет: **45 рублей с каждой квартиры ежемесячно.**

Ежемесячная сумма, подлежащая оплате Заказчиком Исполнителю путем перечисления на р/счет Исполнителя: **6570 руб. 00 коп.**

Ежеквартальная сумма, подлежащая оплате Заказчиком Исполнителю путем перечисления на р/счет Исполнителя: **19710 руб. 00 коп.**



/Воробьев А.В./



/ Федоров А.Ю./