

**ДОГОВОР № 34
НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
СИСТЕМ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ АВТОМАТИКИ.**

г. Москва

«01» января 2026 г.

ТСЖ «Наш Дом 21», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Квариани Леван Валерьянович, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Квант», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Липатова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя организации производство работ по техническому обслуживанию жилого комплекса, а именно:

- Техническому сервисному обслуживанию противопожарной автоматической системы пожарной сигнализации в здании жилого дома (г. Москва, Мичуринский просп., д. 21);

2. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЁМ РАБОТ

2.1 Техническое обслуживание систем проводится ежемесячно для поддержания работоспособного состояния установок в процессе их эксплуатации путём периодического проведения регламентных работ Согласно перечня оборудования (Приложение №1), списка регламентных работ (Приложение №2) и эксплуатационной документации.

2.2 Аварийно-восстановительный ремонт проводится в случаях выхода из строя оборудования, при устранении последствий аварий, при порче и краже оборудования, проводок.

2.3 При обнаружении выхода из строя оборудования назначается комиссия из представителей Заказчика и Подрядчика, составляется акт, дефектная ведомость и смета затрат на восстановительный ремонт. Заказчик определяет сроки и дополнительное финансирование работ.

2.4 Техническое освидетельствование проводится при необходимости капитального ремонта при физическом износе, выработке установленного заводом изготовителем срока службы технических средств.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

3.1 Работоспособность систем противопожарной автоматики, противодымной защиты и пожаротушения после проведения технического обслуживания, текущего ремонта ежемесячно проверяется Заказчиком, результаты заносятся в «Журнал регистрации работ по ТО».

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТА

4.1 Стоимость технического сервисного обслуживания всех систем определяется составом и количеством оборудования (Приложение №1) и составляет 12400 рублей 00 копеек (Двенадцать тысяч четыреста рублей 00 копеек), без НДС с учетом применения упрощенной системы налогообложения.

4.2 Ежемесячные выплаты Заказчик производит Подрядчику после предоставления им счёта, счёта-фактуры и подписанных актов выполненных работ до 5-го числа месяца, следующего за отчётным.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1 Права Подрядчика:

5.1.1 Прекратить работы по техническому обслуживанию систем в случае невыполнения Заказчиком условий настоящего договора или по результатам технического освидетельствования установки до принятия соответствующего решения.

5.1.2 Переносить по согласованию с Заказчиком сроки выполнения работ.

5.2 Обязанности Подрядчика:

5.2.1 Проводить техническое обслуживание систем в полном объёме и в установленные сроки с оформлением актов приёмки работ.

5.2.2 Обеспечивать прибытие технического персонала на обслуживаемый объект по вызову Заказчика не позднее 24 часов с момента принятия заявки.

5.2.3 Проводить техническое обслуживание систем персоналом соответствующей квалификации, аттестованным по « ПТЭ и ПТБ при эксплуатации электроустановок потребителей» и прошедших инструктаж по технике безопасности.

5.2.4 Соблюдать правила ТБ и пожарной безопасности, действующие у Заказчика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1 Права Заказчика:

6.1.1 Контролировать фактический объём и качество работ, выполняемых Подрядчиком.

6.1.2 Переносить по согласованию с Подрядчиком сроки выполнения работ.

- 6.1.3 Задерживать оплату при несвоевременном и некачественном выполнении работ.
- 6.2 Обязанности Заказчика:
- 6.2.1 Осуществлять эксплуатацию технических средств в соответствии с «Типовыми правилами технического содержания установок пожарной автоматики».
- 6.2.2 Осуществлять приёмку работ, подтверждая это подписью в «Журнале регистрации работ по ТО».
- 6.2.3 Обеспечивать допуск Подрядчику на все объекты, оборудованные установками пожарной автоматики в любое время суток.
- 6.2.4 Обеспечивать выполнение заявок Подрядчика на восстановление и ремонт оборудования, цепей управления пожарными насосами до электрощитовых.
- 6.2.5 Инструктировать технический персонал Подрядчика по правилам технической и пожарной безопасности, действующим у Заказчика.
- 6.2.6 Предоставлять Подрядчику необходимую техническую и нормативную документацию.
- 6.2.7 Своевременно информировать местные органы ГПН и Подрядчика обо всех случаях отказов и срабатываний установок пожарной безопасности.
- 6.2.8 Контролировать состояние включённых в работу противопожарных систем и принимать соответствующие меры при их срабатывании. При наличии возгораний, задымлений действовать по внутренним инструкциям по безопасности. При срабатываниях в результате запыления извещателей, нарушении шлейфов, сбоях в работе оборудования убедиться в отсутствии признаков пожара, отключить установку, связаться с обслуживающим персоналом Подрядчика.
- 6.2.9 Дежурная служба Заказчика должна иметь должностную инструкцию, регламентирующую действия дежурного персонала в случае срабатывания систем противопожарной защиты.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1 Договор заключается на срок с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г. и считается продлённым на следующий календарный год, если одна из сторон не заявит о своём несогласии с продлением договора за месяц до истечения срока его действия.
- 7.2 Договор может быть расторгнут любой из сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее, чем за 30 календарных дней, в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 7.3 Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

8.1 В случае возникновения споров или разногласий по настоящему Договору стороны прилагают все усилия к их скорейшему урегулированию путём переговоров. Если стороны не придут к взаимоприемлемому решению, спор между ними подлежит к рассмотрению в арбитражном суде г. Москвы.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<i>Заказчик:</i>	<i>Подрядчик:</i>
Товарищество собственников жилья «Наш Дом 21» Юридический адрес: 119192, г.Москва, Мичуринский проспект, д.21 Фактический адрес: 119192, г.Москва, Мичуринский проспект, д.21 Банковские реквизиты: ПАО Сбербанк г. Москва р/с 407038104381801131454 к/сч 30101810400000000225 ИНН 7729427611 КПП 772901001 БИК 044525225	Общество с Ограниченной Ответственностью «КВАНТ» Юридический адрес: 115184, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Замоскворечье, пер.Большой Овчинниковский, дом 12, строение 1, помещение 1/П ИНН 7723421476 КПП 770501001 ОГРН 5157746129360 р/с 40702810920250000127 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

От **Заказчика:**

Председатель Правления
ТСЖ «Наш Дом 21»



Л. В. Квариани

От **Исполнителя:**

Генеральный директор
ООО «Квант»



А.П.Липатов

Приложение № 1
к Договору № 34

от «01» января 2026 г.

Список оборудования

№п/п	Наименование	Кол-во
1	Шкафы автоматики	8
2	Приборы Аргус-128	2
3	Приборы ППСДУ-32	2
4	БП24	1
5	Извещатели дымовые ИП-212-45	240
6	ВК-ПК кнопка	76
7	Сирены	39
8	ИПР	2
9	УОС оконечное устройство	14
10	Блоки реле	4

От Заказчика:

Председатель Правления
ТСЖ «Наш Дом 21»

От Исполнителя:

Генеральный директор
ООО «Квант»



Л. В. Квариани



А.П.Липатов

Приложение № 2
к Договору № 34

от «01» января 2026 г.

Список регламентных работ и их периодичность по техническому
обслуживанию системы пожарной сигнализации

№п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д.	2 раза в месяц
2	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе	2 раза в месяц
3	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	2 раза в месяц
4	Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.)	ежемесячно
5	Профилактические работы	ежемесячно
6	Проверка работоспособности системы	ежемесячно
7	Метрологическая проверка КИП	ежегодно
8	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно

От Заказчика:
Председатель Правления
ТСЖ «Наш Дом 21»



Л. В. Квариани

От Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «Квант»



А.П.Липатов