

ДОГОВОР № 157
на оказание услуг по обслуживанию противопожарной защиты
(краткая формулировка заказа)

г. Чебоксары

« 30 » декабря 2016 г.

ООО УК «Атал», в лице директора **Александрова О.И.**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Сенкер»**, в лице генерального директора **Михайловой Е.М.**, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующего на основании Устава заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Подрядчик» принимает на себя обязанности по техническому обслуживанию пожарной сигнализации (ПС) в жилых домах, обслуживаемых ООО УК «Атал», согласно Приложения № 1.

1.2. Техническое обслуживание включает в себя:

- виды технических осмотров ПС и сроки их проведения (Приложение № 2)
- внесение предложений по устранению неисправностей, требующих дополнительных материальных затрат, которые должны быть предоставлены официальным письмом.

1.3. Предложения и рекомендации «Подрядчика» по внедрению и содержанию инженерно-технических средств являются обязательным для рассмотрения «Заказчиком», с дальнейшим письменным уведомлением «Подрядчика» об итогах из рассмотрения.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. «Подрядчик» обеспечивает нормальную работу технических средств ПС при условии соблюдения «Заказчиком» инструкций по эксплуатации этих средств.

2.2. Данный договор не является основанием для возмещения «Подрядчиком» материального ущерба «Заказчику» или собственникам жилых помещений, т.к. обслуживание средств ПС осуществляется только в целях профилактики противопожарной безопасности.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Подрядчик» обязуется:

3.1.1. Обеспечить исправное состояние и надежную работу, принятых на обслуживание, систем противопожарной защиты, а также проведение планового ТО системы ПС согласно Приложения № 2.

3.1.2. В соответствии с положением проводить работы по текущему ремонту систем.

3.1.3. Проводить периодический инструктаж персонала «Заказчика», осуществляющего эксплуатацию средств сигнализации.

3.1.4. При необходимости выдавать «Заказчику» технические описания и инструкции по эксплуатации средств сигнализации, устанавливаемых на объектах «Заказчика»

3.1.5. По заявкам «Заказчика» выполнять непредвиденные работы по ремонту систем противопожарной защиты, и в случаях умышленных поломок или хищения аппаратуры – за дополнительную плату.

3.1.6. Приступить по заявке «Заказчика» к выполнению работ по устранению неисправностей на объекте в технически возможный срок.

3.1.7. После прибытия на объект известить ответственное лицо «Заказчика» о прибытии и после получения от данного лица распоряжения приступить к выполнению работ, не нарушая Правил внутреннего трудового распорядка «Заказчика».

3.1.8. Обеспечить круглосуточное дежурство электромонтеров оперативно-выездной бригады.

3.2. «Заказчик» обязуется:

3.2.1. Назначить лицо, ответственное за сохранность оборудования систем противопожарной защиты.

3.2.2. Информировать «Подрядчика» обо всех случаях срабатывания систем.

3.2.3. Осуществлять эксплуатацию систем ПС в соответствии с инструкцией по эксплуатации;

3.2.4. Предоставить доступ «Подрядчику» и в здание и помещения, оборудованные системой ПС для проведения работ. При невозможности доступа в здание и помещения (отсутствия владельцев квартир), оборудованные системой ПС, «Подрядчик» не несет ответственности за срок исполнения заявки.

3.2.5. Контролировать фактический объем и качество работ, выполняемых «Подрядчиком».

3.2.6. Проводить ежедневный контроль работоспособности системы ПС. В случае неудовлетворительной работы системы ПС результаты фиксировать в журнале, со своевременной передачей информации о неисправности «Подрядчику».

3.2.7. Своевременно согласовывать с «Подрядчиком» сроки планируемых внутри объектовых работ, которые могут повлиять на работу системы ПС.

3.2.8. Оберегать систему ПС от повреждений.

3.2.9. Своевременно производить ежемесячную оплату, оговоренную настоящим договором.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. «Подрядчик» имеет право по согласованию с «Заказчиком» переносить сроки выполнения работ.

4.2. «Подрядчик» гарантирует надлежащее функционирование средств ПС, при соблюдении «Заказчиком» правил и инструкций по их эксплуатации.

4.3. При невыполнении одной из сторон своих обязательств по настоящему договору, другая сторона вправе расторгнуть в одностороннем порядке с уведомлением не позднее, чем за две недели.

5. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

5.1. Перед началом обслуживания системы ПС «Заказчик» в течении 30 рабочих дней со дня подписания настоящего договора проводит диагностику работоспособности системы ПС, передаваемой на обслуживание «Подрядчику».

5.2. Техническое состояние системы ПС определяется комиссией, созданной из представителей обеих Сторон.

5.3. Выводы комиссии оформляются актом, составленным в 2-х экземплярах, в котором устанавливаются техническое состояние, перечень мероприятий, необходимых для восстановления нормальной работоспособности системы ПС, а также перечень неисправных элементов, подлежащих ремонту или замене.

5.4. Устранение неисправностей и недостатков в техническом состоянии системы ПС, выявленных вышеуказанной комиссией являются дополнительными работами, и производятся за счет «Заказчика» на основании согласованных сторонами дополнительных соглашений к настоящему договору.

5.5. В случае отказа «Заказчика» от проведения и оплаты данных видов работ по восстановлению нормальной работоспособности системы ПС, «Подрядчик» не несет ответственности по обслуживанию неисправных элементов системы ПС.

5.6. Работы производятся «Подрядчиком» в присутствии представителя «Заказчика», с последующей проверкой работоспособности и функционирования, оформлением необходимой документации.

5.7. Выполненные работы и результаты проверки фиксируются в журнале «Регистрация ТО и учета неисправностей», журнал является отчетным документом и должен быть прошит, пронумерован, опечатан и храниться у ответственного за эксплуатацию или уполномоченного им представителя «Заказчика».

5.8. Капитальный ремонт, замена аппаратуры, изменения схемы «Подрядчиком» осуществляется по дополнительному договору, за счет средств «Заказчика».

6. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ И РАСЧЕТОВ

6.1. Расчеты за выполненные работы проводятся на основании акта выполненных работ.

6.2. Стоимость ежемесячного обслуживания систем ПС составляет:
по ул. Университетская, д.2: $7510,72 \text{ м}^2 \times 1,45 \text{ руб.} = 10890 \text{ руб. НДС – нет.}$
по ул. Университетская, д.11: $5047,1 \text{ м}^2 \times 1,45 \text{ руб.} = 7318 \text{ руб. НДС – нет.}$

6.3. Оплата произведенных работ производится не позднее десятого числа, месяца следующего за текущим.

6.4. При изменении состава оборудования, тарифов, расценок и норм технического обслуживания «Подрядчик», не позднее, чем за 15 дней док конца текущего месяца, отправляет на согласование «Заказчику» изменение ежемесячной оплаты.

6.5. При несвоевременной оплате за выполненные работы в течение 10-ти дней со дня выставления счета «Заказчику» «Подрядчик» вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательств. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,3 процента от суммы задолженности. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине «Подрядчика».

6.6. При нарушении «Подрядчиком» условий договора, уплачивается «Заказчику» неустойка в размере 0,1 % от стоимости обслуживания, определенной настоящим договором.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны обязуются не разглашать никакой информации, полученной в результате исполнения своих обязанностей по настоящему договору, за исключением взаимно согласованной информации рекламного характера.

7.2. Стороны гарантируют конфиденциальность сведений, ставших известными должностным лицам и сотрудникам Подрядчика и Заказчика по вопросам их деятельности.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязанностей по настоящему договору, происшедших при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, которые стороны не могли видеть или предотвратить.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются каждой стороной.

9.2. В случае, если технические элементы системы ПС повреждены по вине «Заказчика» или «Подрядчика» (техническое состояние определяется комиссией в составе представителей обеих сторон), комиссия составляет акт в 2-х экземплярах, в котором устанавливается техническое состояние системы ПС и перечень неисправных элементов, подлежащих ремонту или замене, а также причины, повлекшие неисправность. Данные

работы производятся за счет виновника, причиненного ущерб. Данные работы производятся за счет виновника, причинившего ущерб.

9.3. В случае отключения системы ПС на длительный срок, в течение которого, ТО временно прекращается, оформляется акт временного прекращения работ по ТО, и производится перерасчет стоимости настоящего договора по обслуживанию системы ПС.

9.4. При изменениях юридического адреса или банковских реквизитов одной из сторон, она обязуется известить об этом другую в 5-ти дневный срок.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор заключен сроком с «01» января 2017г. по «31» декабря 2017г.

10.2. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляра находится в «Подрядчика», другой экземпляр – у «Заказчика».

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК:

ОАО «Сенкер» 428024 г.Чебоксары,
Гаражный проезд, 4, тел. 63-23-77
р/с 40702810475220161395 в
Отделении № 8613 Сбербанка России
БИК 049706609 ИНН 2127319867
ОКПО 24349121
к/с 30101810300000000609

Генеральный директор ОАО «Сенкер»

Е.М. Михайлова

ЗАКАЗЧИК:

ООО УК «Атал», 428027 г. Чебоксары

ул. Университетская, 27
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Атал»
428034, г.Чебоксары
ул. Университетская, д.27
р/с 40702810100000012246
в АКБ «Чувашкредитпромбанк» ОАО
ОГРН 1072130018025
ИНН 2130029935 КПП 213001001
Тел.: 41-46-75 Факс: 40-01-00

Директор ООО УК «Атал»

О.И. Александров

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК «Атал»

О.И. Александров

«30» декабря 2016г.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор ОАО «Сенкер»

Е.М. Михайлова

«30» декабря 2016г.

СПИСОКзданий оборудованных противопожарной автоматикой
ООО УК «Атал»

№	Адрес	№ дома	Кол-во подъездов	Кол-во этажей	Полезная площадь, м2
1	ул. Университетская	2	3	14	7510,72
2	ул. Университетская	11	1	14	5047,1
ИТОГО:					12557,82

Главный инженер ОАО «Сенкер»



В. Н. Студнев

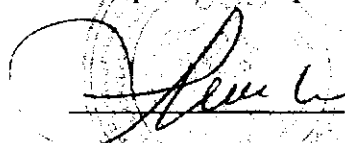
СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО УК «Ататл»


О.И.Александров
«30» декабря 2016 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ОАО «Сенкер»


Е. М. Михайлова
«30» декабря 2016 г.

ВИДЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ОСМОТРОВ И СРОКИ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

Технические осмотры системы ППА, проводимые наладчиком, подразделяются на следующие виды:

- еженедельные (ТО), проводимые не реже одного раза в 7 дней;
- месячные (ТО), проводимые не реже одного раза в месяц;
- годовые (ТО), проводимые не реже одного раза в 12 месяцев.

При совпадении сроков различного вида технического осмотра выполняются все виды работ, предусмотренные этими видами осмотров.

1. Состав работ, входящих в еженедельное обслуживание (не реже одного раза в 7 дней) ТО.

1.1. Еженедельное техническое обслуживание производится с целью проверки целостности основных элементов системы и их работоспособности.

Целостность приборов и оборудования проверяется путем внешних осмотров, и работоспособность системы путем кратковременного включения с местных щитов управления.

Еженедельные проверки дают возможность удостовериться в постоянной готовности противопожарной системы в работе.

1.2. Еженедельные проверки электрических приборов и оборудования противопожарных систем, опробования их работы относится к работам по обслуживанию электроустановок без снятия напряжения до 1000 В.

1.3. В состав работ по еженедельному обслуживанию приемно-контрольных приборов – без ее вскрытия входят:

- а) проверка наличия электропитания на станции;
- б) проверка исправности сигнальных ламп;

1.4. В состав работ по еженедельному обслуживанию вытяжного вентилятора входят:

- а) внешний осмотр системы местного щита управления;
- б) пробное включение и отключение вентилятора от местного щита управления.

1.5. В состав работ по еженедельному обслуживанию вентилятора подпора входят:

- а) внешний осмотр состояния вентилятора;
- б) внешний осмотр состояния местного электрощита;
- в) удаление пыли и грязи;
- г) пробное включение и выключение вентилятора от местного щита управления

1.6. В состав работ по еженедельному обслуживанию пожарного насоса и электрощита входят:

- а) внешний осмотр состояния электрощита;
- б) удаление пыли и грязи с электрощита.

1.7. В состав работ по еженедельному обслуживанию электродвигателей на обводной линии водомера и электрощита двигателей входят:

- а) проверка внешним осмотром состояния электродвигателей и электрощита;
- б) пробное включение и выключение электродвигателя с местного щита управления.
- г) удаление пыли и грязи с электрощита.

1.8. В состав работ по еженедельной проверке системы ППА входит:

- а) проверка срабатывания пожарной сигнализации; системы СОУЭ; дымоудаления; лифтов;
- б) приведение системы в исходное состояние.

2. Состав работ, входящих в ежемесячное обслуживание (не реже одного раза в месяц) ТО-2.

2.1. При ежемесячном осмотре противопожарной системы производится проверка работоспособности всех приборов и оборудования, их наладка и настройка на заданные параметры их включения и выключения.

После проверки всех элементов производится комплексное опробование работы системы в автоматическом и ручном режимах.

2.2. Работы по ежемесячному техническому обслуживанию и ППР противопожарных систем выполняется бригадой в составе не менее 2-х человек.

2.3. В состав работ по ежемесячному обслуживанию системы ППА входят:

- а) проверка работоспособности пульта С 2000-М; С 2000-БКИ; приборов С 2000СП-1; сигнал-10;
- б) отключение силового питания;
- в) снятие крышки блока питания;
- г) проверка наличия питания на аккумуляторных батареях;
- д) установка крышки блока питания;
- е) включение силового питания.

2.4. В состав работы по ежемесячному обслуживанию этажного луча пожарных извещателей входят:

- а) визуальный осмотр этажного шкафа ППА; проверка исправности приборов С2000СП-1; Сигнал-10; С 2000-БКИ;
- б) принудительная сработка (проверочная) датчиков мест общего пользования;
- в) восстановление шлейфов в дежурный режим;
- г) проверка срабатывания исполнительных реле от кнопки ручного запуска системы.

2.5. В состав работы по ежемесячному обслуживанию щита управления системой дымоудаления входят:

- а) визуальный осмотр щита управления системой с осмотром, с открытием щита, удалением пыли и грязи;
- б) проверка работы схемы ручного и автоматического запуска вентиляторов;
- в) подтягивание клеммных соединений.

2.6. В состав работ по ежемесячному обслуживанию этажного дымового клапана входят:

- а) открывание щитовой решетки и крышки щита;
- б) визуальный осмотр состояния воздушной заслонки и электромагнитной защелки ;
- в) проверка путем осмотра плотности прилегания (закрытие) заслонки;
- г) проверка открытия при ручном и автоматическом включении;
- д) закрытие крышки щита и щитовой решетки.

2.7. В состав работ по ежемесячной комплексной проверке работоспособности все системы в автоматическом режиме входят:

- а) имитация сигнала пожара путем искусственного задымления датчиков и проверка срабатывания всей системы (появление светового и речевого сигнала на каждом этаже, открытием этажного клапана, запуск приточного и вытяжного вентиляторов); прохождение сигнала «Внимание – пожар» на пост охраны;
- б) приведение системы в дежурный режим;
- в) запись в журнале о результатах проверки;
- г) составление акта о проведении комплексных испытаний (1 раз в квартал).

3. Состав работ входящих в ежегодное обслуживание (не реже одного раза в год) ТО

3.1. Ежегодное техническое обслуживание противопожарной системы производится с целью тщательной ревизии всех узлов системы, восстановление рабочих характеристик и наладки приборов и оборудования в соответствии с техническими требованиями на них.

3.2. В состав работ по ежегодному обслуживанию цепей этажного луча пожарных извещателей входят:

- а) визуальный осмотр пульта С 2000-М;
- б) проверка параметров настройки пульта С 2000-М;

3.3. В состав работ по ежегодному обслуживанию этажного щита автоматики входят:

- а) открытие крышки щита;
- б) визуальный осмотр состояния электрощита, очистка его от пыли и грязи;
- в) проверка наличия напряжения с помощью щупа;
- г) проверка срабатывания промежуточного и испытательного реле с фиксацией сигнализации на пульт С 2000-М;
- д) проверка срабатывания исполнительных реле от кнопки ручного запуска системы;
- е) проверка переключения рода работ (ручной и автоматической);
- ж) проверка наличия сигнала для запуска внешней системы;
- з) подтяжка клеммных соединений;
- и) закрытие крышки щита.

3.4. В состав работ по ежегодному обслуживанию вентилятора входят:

- а) проверка наличия напряжения в щите управления вентиляторов;
- б) отключение питания в главном щите;
- в) вывешивание предупредительных плакатов;
- г) проверка отсутствия напряжения в щите управления вентилятором;
- д) визуальный осмотр корпуса вентилятора, удаление пыли и грязи;
- е) осмотр щита управления вентилятором;
- ж) зачистка контактов магнитных;
- з) пускателей и распределительных колодок;
- и) проверка крепления подводящих проводов;
- к) осмотр лопастей вентиляторов, подшипников, набивка их смазкой;

- л) включение напряжения на главном щите и снятие предупредительных плакатов;
- м) пробное включение и выключение вентиляторов;
- н) проверка нагрева подшипников электродвигателя, магнитных пускателей, тепловых реле.

3.5. В состав работ по ежегодному обслуживанию этажного дымового клапана входят:

- а) открытие щитовой решетки и крышки щита управления клапана;
- б) визуальный осмотр состояния заслонки и электромагнитной задвижки;
- в) очистка от пыли и грязи;
- г) проверка плотности прилегания (закрытия) заслонки;
- д) проверка открытия и закрытия заслонки при ручном включении и выключении с местного щита управления;
- е) закрытие крышки щита и щитовой решетки;

3.6. В состав работ по ежегодному замеру величины напряжения на исполнительных механизмах и аппаратуре входят:

- а) вывешивание предупредительных плакатов на главном щите;
- б) замер питающего напряжения на вентиляционной аппаратуре;
- в) замер питающего напряжения на исполнительных механизмах;
- г) замер питающего напряжения в насосных станциях;
- д) снятие предупредительного плаката с главного щита.

Главный инженер ОАО «Сенкер»



В.Н. Студнев