

«01» ноября 2022 года

г. Санкт-Петербург

**ЖСК №1138**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Щербаковой Ольги Аркадиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ЗАО «П.А.К.Т.»**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Орлова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязанность выполнять работы по техническому обслуживанию (далее ТО) системы домофонии (далее домофон), установленной в жилом доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 39, корп. 1**, именуемый в дальнейшем «Объект».

1.2. Под ТО понимается устранение возникающих неисправностей оборудования домофона в процессе его эксплуатации. Техническое обслуживание не включает в себя обслуживание металлических конструкций (дверей, калиток, ворот и т.п.): покраска конструкций, металлическая зашивка проема, рихтовка створок, переваривание петель и т. д.

1.3. Исполнитель обязуется произвести модернизацию системы домофона на объекте и выполнять работы по ее техническому обслуживанию. Сроки выполнения работ по модернизации домофона, устанавливаются Сторонами на основании Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Оборудование домофона, устанавливаемое Исполнителем за счет собственных средств, является его собственностью. Перечень такого оборудования указан в Приложении №1.

1.4. Перечень регламентных работ по ТО домофона указан в Приложении №2.

## 2. Стоимость работ и порядок расчёта

2.1. Стоимость работ по ТО домофона, по настоящему Договору рассчитывается по формуле: 428 (кол-во квартир, шт.) \* 46 (величина абонентской платы, руб.), что составляет на момент заключения договора 19 688 (девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп. ежемесячно (НДС не облагается).

Данная цена может быть увеличена Исполнителем в одностороннем порядке, но не чаще чем один раз в календарный год.

2.2. В цену ТО домофона включены все затраты связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, включая оплату оборудования, вышедшей из строя в результате пожара, аварии, хищения, актов вандализма, окончания нормативного срока службы, повреждения грызунами, воздействия природных явлений.

2.3. Оплата услуг исполнителя производится ежемесячно в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.

2.4. Заказчик производит перечисление денежных средств на расчётный счёт Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

2.5. Стороны соглашаются обмениваться финансовыми документами любыми не запрещенными действующим законодательством РФ способами, в том числе через электронный документооборот (ЭДО).

## 3. Права и обязанности сторон

### 3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Выполнять работы в соответствии с требованиями нормативных документов, законодательства Российской Федерации и инструкциями изготовителей оборудования, входящего в состав домофона.

3.1.2. Соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности.

3.1.3. Обеспечить надлежащую круглосуточную работу домофона.

3.1.4. Принимать заявки для вызова представителей сервисной службы Исполнителя для проведения ремонта по телефону диспетчера: **595-81-01, 339-26-81** (с 9.00 до 21.00 ч. – будни, с 11.00 до 20.00 - выходные).

3.1.5. Обеспечить устранение нарушений с момента поступления заявления диспетчеру от собственника жилого помещения в срок не более 3 (трех) рабочих дней, а в случае аварийных ситуаций в день поступления заявки, но только в случае если заявка подана до 18.00 (в противном случае заявка переносится на следующий день). Контрольные сроки выполнения заявок на ремонт указаны в Приложении №3.

3.1.6. Оказывать по договорённости с Заказчиком иные виды услуг за отдельную плату.

3.1.7. Предоставлять Заказчику акт приёмки выполненных работ по настоящему Договору не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.

3.1.8. По письменному заявлению Заказчика Исполнитель обязан ограничить предоставление услуг по ТО домофона собственникам квартир систематически не оплачивающих (два месяца и более) абонентскую плату за ТО домофона, а именно: исключить возможность вызова квартиры с блока вызова и громкоговорящую связь посетитель-квартира. Обратное подключение производится по письменному заявлению Заказчика.

### **3.2. Исполнитель имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг и проведения ТО домофона, а также график их работы.

3.2.2. В случае не выполнения Заказчиком технических рекомендаций Исполнителя или возникновения более чем двухмесячной задолженности Заказчика по настоящему Договору, Исполнитель вправе приостановить предоставление услуг до погашения задолженности.

3.2.3. Требовать возмещение издержек, возникших в результате неисполнения Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.4. В случае расторжения настоящего Договора, демонтировать оборудование, являющееся его собственностью, согласно п.1.3.

3.2.5. В случае не получения Исполнителем денежных средств, рассчитанных в соответствии с подпунктом 2.1. настоящего Договора, от Заказчика более чем за 6 (шесть) месяцев, Исполнитель вправе в любой момент времени направить Заказчику письменное уведомление, содержащее в т.ч. дату перевода расчетов с абонентами в выбранный им расчетный центр, при этом Заказчик в безусловном порядке полностью соглашается, что с даты указанной Исполнителем в письменном уведомлении, расчеты между абонентами и Исполнителем производятся выбранным им расчетным центром. При этом Заказчик обязуется не совершать с даты перевода расчетов с абонентами в расчетный центр никаких юридических действий, связанных с начислением абонентам Исполнителю абонентской платы за услуги через Заказчика либо иные расчетные центры.

### **3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1. Оплачивать ТО домофона в размере, предусмотренном п.2.1 настоящего Договора и в срок, указанный в п.2.3. настоящего Договора.

3.3.2. Обеспечить свободный доступ персоналу Исполнителя к оборудованию домофона для проведения работ по ТО.

3.3.3. Принять по акту приёмки выполненные работы Исполнителя по настоящему Договору в течение 5 (пяти) дней после предъявления, либо письменно мотивировать отказ. В случае уклонения Заказчика от подписания акта приёмки выполненных работ, по истечении 10 (десяти) дней, с момента предъявления, обязательства Исполнителя считаются исполненными в полном объеме.

3.3.4. Извещать Исполнителя о возникшей неисправности домофона, в максимально короткие сроки.

3.3.5. В аварийных ситуациях содействовать Исполнителю в организации доступа во все помещения, необходимые для производства работ, в любое время.

### **3.4. Заказчик имеет право:**

3.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения обязательств по настоящему Договору с соблюдением требований законодательства и иных нормативных актов Российской Федерации.

3.4.2. Осуществлять контроль за деятельностью Исполнителя и его персонала, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, уплатив Исполнителю часть цены соответствующей части выполненных работ по ТО домофона.

## **4. Отношения с третьими лицами**

4.1. Ни одна из сторон не имеет права передавать права, обязанности и обязательства по настоящему Договору, или по отдельным положениям настоящего Договора, третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения Заказчиком своих обязанностей, предусмотренных п.3.2.2., п.3.3.2., п.3.3.4., п.3.3.5. настоящего Договора, все негативные последствия относятся на счёт Заказчика.

5.2. В случае объективных причин, возникших у Заказчика при задержке в перечислении платежей, он обязан немедленно известить об этом Исполнителя в письменной форме.

5.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

## 6. Прочие условия

6.1. Наличие повреждений домофона и сроки их устранения фиксируются в двустороннем акте, подписываемом Заказчиком и Исполнителем.

6.2. Заказчик оплачивает стоимость ремонтно-восстановительных работ домофона в полном объеме, если:

- в установленную систему преднамеренно внесены какие-либо изменения без письменного согласия Исполнителя;

- оборудование стало непригодным к использованию в результате неквалифицированного использования оборудования, ремонта или попыток ремонта, предпринятыми Заказчиком либо третьими лицами, привлечённых Заказчиком.

6.3. Стоимость дополнительных работ, не входящих в объём работ, предусмотренных в рамках настоящего Договора, оговаривается между Заказчиком и Подрядчиком в дополнительных соглашениях.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

6.5. При заключении данного договора Заказчик руководствуется решениями общего собрания собственников жилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 39, корп. 1 и при необходимости может их документально подтвердить.

6.6. Исполнитель обязуется запрограммировать на каждую квартиру по 3 (три) бесплатных ключа от домофона. Выдачу ключей жильцам дома осуществляет Заказчик.

6.7. Стороны договорились, в случае необходимости и при условии добровольного и обоюдного согласия обеих сторон, что Исполнитель имеет право передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому юридическому лицу на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## 7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из сторон не несёт ответственности перед другой стороной за задержку, недоставку или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, стихийные бедствия, акты или постановления местных органов власти.

## 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор заключен на 5 (пять) лет. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного взаиморасчёта сторон.

8.2. Дата начала обслуживания – с момента подписания сторонами настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор считается продленным неограниченное количество раз на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит в письменной форме о расторжении настоящего Договора за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

8.4. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор, в течение срока его действия, в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств другой стороной, что установлено двусторонними актами, при условии письменного уведомления последней за один календарный месяц до предполагаемой даты расторжения и только после полного выполнения принятых на себя обязательств.

## 9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при реализации настоящего Договора, будут решаться путём переговоров, а в случае невозможности - в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

## 11. Адреса и реквизиты сторон

### ЗАКАЗЧИК:

#### ЖСК №1138

192289, г. Санкт-Петербург,  
ул. Олеко Дундича, д. 39, корп. 1, лит. А  
ОГРН 1037835060064  
ИНН 7816013825 КПП 781601001  
р/с 40703810130000000057  
в Ф. Оперу Банка ВТБ (ПАО)  
в Санкт-Петербурге,  
к/с 30101810200000000704  
БИК 044030704

Председатель правления  
ЖСК №1138

  
(Щербакова О.А.)  


### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

#### ЗАО «П.А.К.Т.»

194295, г. Санкт-Петербург,  
ул. Ивана Фомина, д. 14/2, офис 9Н,  
ОГРН 1037843002768  
ИНН 7803028285, КПП 780201001  
ОКПО 27430496, ОКВЭД 64.20.21, 45.34, 92.11  
Р/с 40821810018060000566  
К/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.  
Москве

Генеральный директор  
ЗАО «П.А.К.Т.»

  
(Орлов В.В.)  


Перечень оборудования домофона, установленного за счет средств ЗАО  
«П.А.К.Т.», являющегося его собственностью и подлежащего ТО

№П/П	Наименование оборудования	Единица измерения	Кол-во, шт.	Место установки
<b>Оборудование домофона (6 подъездов)</b>				
1	Блок вызова домофона Eltis DP400-FDC24 в комплекте с боксом ВХ3	шт	6	парадный вход
2	Z-5R Контроллер	шт	6	«черная лестница»
3	CP-Z2 MF Считыватель (накладной)	шт	6	«черная лестница»
4	VIZIT-ML400M-50. Замок электромагнитный	шт	12	парадный вход, «черная лестница»
5	В-21. Кнопка "Выход", индикация, накладная	шт	12	парадный вход, «черная лестница»
6	PS2-DSV3 БЛОК ПИТАНИЯ ELTIS	шт	6	в монтажном боксе, в каждом подъезде
7	VS1/4-2 Eltis Видеоразветвитель	шт	6	в монтажном боксе, в каждом подъезде
8	KM100-7.1. Коммутатор для подключения 100 абонентов (для серии 400) ELTIS	шт	6	в монтажном боксе, в каждом подъезде
9	VIZIT-MB1. Бокс монтажный	шт	6	в каждом подъезде
10	AP-D12/30 Блок питания 12В/3А, стабилизированный	шт	6	в монтажном боксе, в каждом подъезде (для системы контроля доступа на «черной лестнице»)
11	Видеорегиистратор RA-581 в комплекте с HDD 1000 Gb Жесткий диск SEAGATE Skyhawk ST1000VX005, 1Т6, HDD, SATA III, 3.5"	шт	1	в помещении ЖСК

**Заказчик:**

Председатель правления  
ЖСК №1138

  
/Щербакова О.А./  


**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ЗАО «П.А.К.Т.»

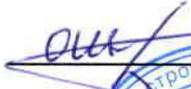
  
/Орлов В.В./  


Перечень регламентных работ по ТО домофона

№ п\п	Наименование, вид работ	Периодичность проведения работ
1.	Внешний осмотр периферийного оборудования входных групп: вызывные и запорные устройства, доводчики, считыватели, кнопки «ВЫХОД», кабельные линии, на предмет механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления, правильности регулировки и т.п. (устранение по необходимости).	ежеквартально
2.	Внешний осмотр периферийного оборудования, составных частей установок, в составе абонентской распределительной сети: индивидуальные блоки вызова, блоки управления и этажные коммутаторы, контроллеры, блоки питания, этажные делители и т.п.).	один раз в год
3.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. Проверка исправности аккумуляторных батарей блоков питания (при наличии).	один раз в год
4.	Обновление программного обеспечения оборудования и компонентов системы.	при выходе новых версий ПО
5.	Резервное копирование базы данных, и конфигурации приборов.	после каждой корректировки
6.	Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации системы и ведению документации	при необходимости
7.	Диагностика неисправности оборудования	при поступлении заявки от Заказчика, либо в процессе осмотра

**Заказчик:**

Председатель правления  
ЖСК №1138

 /Щербакова О.А./



**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ЗАО «П.А.К.Т.»

 /Орлов В.В./

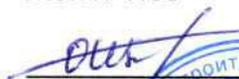


Контрольные сроки выполнения заявок на ремонт оборудования домофона

Тип заявки (по срочности исполнения)	Вид повреждения	Контрольный срок устранения неисправности
Срочная	1. Обрыв кабельной трассы	В день подачи заявки, но только в случае если заявка подана до 18.00 (в противном случае заявка переносится на следующий день)
	2. Неисправность электромагнитного замка - дверь постоянно открыта/заблокирована	
	3. Неисправность блоков питания, кнопки выхода, считывателя ключей, контроллера - дверь постоянно открыта/заблокирована	
	4. Неисправность блока вызова: - отсутствие связи с более 30% квартир - постоянно идущий вызывной сигнал	
Текущая	5. Неисправность квартирного переговорного устройства: - отсутствие приема вызывного сигнала - невозможность ведения разговора - невозможность открытия двери	В течение 3-х рабочих дней
	6. Обрыв проводной линии от этажной ниши к квартирному переговорному устройству	
	7. Неисправность доводчика: - поломка доводчика требующая его замены - регулировка доводчика	
	8. Неисправность ламп индикации блока вызова, провис кабеля отсутствие информационных этикеток	
	9. Программирование ключей	В течение 10-ти рабочих дней
10. Замена или установка квартирного переговорного устройства		

**Заказчик:**

Председатель правления  
ЖСК №1138

  
ЩербакOVA О.А./



**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ЗАО «П.А.К.Т.»

  
/Орлов В.В./



**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору № 1635 от 01 ноября 2022 года**

Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 года

**ЗАО «П.А.К.Т.»**, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Орлова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
**Жилищно-строительный кооператив № 1138**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя правления Щербаковой Ольги Аркадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.**

1. С 01 января 2025 года Пункт 2.1. Договора № 1635 от 01 ноября 2022 года изложить в следующей редакции:

2.1. Стоимость работ по ТО домофона, по настоящему Договору рассчитывается по формуле: 428 (кол-во квартир, шт.) \* 51 (величина абонентской платы, руб.), что составляет 21 828 (двадцать одна тысяча восемьсот двадцать восемь) руб. 00 коп. ежемесячно, в том числе НДС по ставке, установленной подпунктом 1 пункта 8 ст. 164 НК РФ.  
Данная цена может быть увеличена Исполнителем в одностороннем порядке, но не чаще чем один раз в календарный год.

**2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 1635 от 01 ноября 2022 года.

Все остальные условия Договора № 1635 от 01 ноября 2022 года остаются без изменений и сохраняют свою юридическую силу.

**3. ПОДПИСИ СТОРОН:**

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**ЖСК № 1138**

**ЗАО «П.А.К.Т.»**

Председатель правления

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ Щербакова О.А./

\_\_\_\_\_/Орлов В.В./

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: 81b3e844-839b-42ab-bbb2-5ccd25ed3207	
ОТПРАВЛЕНО	<b>ЗАО "П.А.К.Т."</b> , Орлов Владимир Владимирович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	<b>14.11.24</b> 14:03 (MSK)	Сертификат 021431DB000DB1348848295BCE5734F209
УТВЕРЖДЕНО	<b>ЖСК № 1138</b> , ЩЕРБАКОВА ОЛЬГА АРКАДЬЕВНА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ	<b>20.11.24</b> 19:04 (MSK)	Сертификат 02F193B700AAB1D09F442E1B8154A88EC2