



**Договор №ДУиППА-5-2024
на выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту
систем дымоудаления и противопожарной автоматики**

г. Москва

15 декабря 2024 г.

Товарищество собственников жилья «Перовская 22 корпус 2» именуемое в дальнейшем "ЗАКАЗЧИК", в лице Председателя правления Шиянова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖИВЕМ С КОМФОРТОМ», именуемое в дальнейшем "ПОДРЯДЧИК" (Лицензия МЧС России №77-06-2022-005417 (ЛО14-00101-77/00637327) от 12.01.2023 на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений) в лице Генерального директора Чиркина Кирилла Вадимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые – "Стороны", руководствуясь положениями действующего законодательства Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем дымоудаления и противопожарной автоматики (далее – "Работы") и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.
- 1.2. Объем работ определяется прилагаемым расчетом стоимости, который является неотъемлемой частью договора.
- 1.3. Срок выполнения работ с 15.12.2024 г. по 31.12.2025 г. Работы выполняются ежемесячно.
- 1.4. Место выполнения Работ: г. Москва, ул. Перовская, д.22, корпус 2
- 1.5. Работы выполняются силами и средствами Подрядчика с использованием материалов Подрядчика.
- 1.6. Работа считается выполненной после подписания Сторонами акта приема-сдачи выполненных Работ.
- 1.7. Виды работ (капитальный ремонт, реконструкция и пр.), не указанные в настоящем Договоре, производятся путем составления отдельного договора на основе сметной документации и на условиях отдельной оплаты.

2. Порядок выполнения работ

- 2.1. При выполнении работ по настоящему Договору Подрядчик обязан руководствоваться требованиями следующих документов:
 - «Регламент на техническое обслуживание и текущий ремонт систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности»;
 - «Правила противопожарного режима в Российской Федерации»;
 - «Правила устройства электроустановок (ПУЭ)»;
 - «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП)»;
 - «Правила эксплуатации электроустановок потребителей»;
 - НПБ 240-97 «Противодымная защита зданий и сооружений. Методы приемосдаточных и периодических испытаний»;
 - СНиП 41 -01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
 - СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
 - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

3. Предварительное обследование объекта

- 3.1. Перед подписанием договора на техническое обслуживание проводится обследование Объекта,



целью которого является определение технического состояния системы.

- 3.2. В процессе обследования проверяется наличие документации, работоспособность системы дымоудаления и противопожарной автоматики. Подрядчик не несет ответственности за дефекты системы, выявленные до заключения договора.
- 3.3. Результаты обследования отражаются в Приложении №1 договора, подписываются Подрядчиком и Заказчиком.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязуется:

- 4.1.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором Работы в полном объеме и сроки, в соответствии с п. 1.2. и п. 1.3. настоящего Договора.
- 4.1.2. Выполнить Работы с надлежащим качеством, своими силами и средствами.
- 4.1.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения работ предоставить Заказчику акт приема-сдачи выполненных работ.
- 4.1.4. Обеспечить в ходе производства работ необходимые мероприятия по технике безопасности, рациональному использованию прилегающей к объекту территории.
- 4.1.5. Предоставить по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ, своевременно информировать Заказчика обо всех обстоятельствах, препятствующих выполнению работ.
- 4.1.6. В случае обнаружения в выполненной Работе недостатков (дефектов) устранить их в рамках гарантийного срока течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления от Заказчика.

4.2. Подрядчик вправе:

- 4.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ по заданию Заказчика.
- 4.2.2. Требовать от Заказчика своевременного подписания акта приема-сдачи выполненных работ в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.
- 4.2.3. Требовать от Заказчика Своевременной оплаты Работ, в соответствии с разделом 5 Договора.

4.3. Заказчик обязан

- 4.3.1. Предоставить Подрядчику документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе и проектную документацию на систему при ее наличии.
- 4.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика уведомления об окончании Работы осмотреть, принять результат Работы и вернуть Подрядчику подписанный акт приемки-сдачи выполненных работ, либо представить мотивированный отказ от подписания акта приемки-сдачи выполненных Работ.
- 4.3.3. Оплатить Работы в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.
- 4.3.4. Привлекать представителей Подрядчика при проведении обследований и технического состояния Объектов органами государственного/муниципального надзора, а также письменно, либо по телефону +7-995-797-52-52, либо по электронной почте info@live-comfort.ru уведомлять подрядчика о начале такой проверки не позднее 1 (одного) дня до начала такой проверки, в случае внеплановой проверки уведомить Подрядчика незамедлительно.
- 4.3.5. Обеспечить Подрядчику доступ к Объектам выполнения работ, указанным в п. 1.4. Договора.
- 4.3.6. Назначить представителей для оперативного решения вопросов, возникающих у Подрядчика при выполнении Работ по настоящему Договору.
- 4.3.7. Своим приказом определить лицо, имеющее допуск к помещению, где расположено оборудование системы, для оперативного отключения системы в случае ее срабатывания.
- 4.3.8. Возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением настоящего Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю Работу, и частью цены, выплаченной за выполненную Работу.



4.4. Заказчик вправе:

- 4.4.1. Проверять ход и качество Работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
- 4.4.2. Отказаться от исполнения Договора в любое время в соответствии с п. 13.2 настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части Работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

- 5.1. Стоимость выполняемой работы за 1 календарный месяц по настоящему Договору определена путем составления расчета стоимости и указана в Приложении №2 к настоящему Договору, **НДС не облагается** в связи с применением упрощенной системы налогообложения (Глава 26.2 НК РФ).
- 5.2. Стоимость выполняемой работы может быть изменена по согласованию Сторон, при этом Стороны подписывают дополнительное соглашение к договору и утверждают новый расчет стоимости, и срок вступления ее в силу.
- 5.3. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение 15 календарных дней с момента подписания акта приемки-сдачи выполненных работ.
- 5.4. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика.
- 5.5. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты поступления денежных средств на банковский счет Подрядчика.

6. Порядок приема и сдачи работ

- 6.1. По окончании работ Подрядчик направляет Заказчику комплект отчетной документации: акт сдачи-приемки выполненных работ, счет.
- 6.2. После получения уведомления и комплекта отчетной документации, не позднее 5 (пяти) календарных дней, Заказчик обязан осмотреть, принять выполненные работы и подписать акт приема-сдачи выполненных работ, либо представить мотивированный отказ от подписания.
- 6.3. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных недостатках и при приемке выполненных работ составить Акт выявленных недостатков в присутствии уполномоченного представителя Подрядчика.
- 6.4. В случае, если Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней не примет выполненные Работы и не представит мотивированный отказ от подписания акта выполненных работ, то работы считаются принятыми в полном объеме, и Заказчик претензий не имеет.

7. Гарантии качества работы

- 7.1. Результат работы, выполненной по настоящему Договору, должен соответствовать требованиям, предъявляемым к работам такого рода в соответствии с нормами, указанными в разделе 2 настоящего Договора.
- 7.2. Гарантия качества результата работы распространяется на работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора.
- 7.3. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается в течение 1 (одного) месяца с момента передачи результата работ Заказчику.
- 7.4. Подрядчик не несет ответственности за неисправности системы при несоблюдении Заказчиком правил технической эксплуатации, требований техники безопасности, привлечении посторонних лиц для работ по ремонту. Незнание правил эксплуатации не является оправданием в случае поломки системы, произошедшей по вине Заказчика.

8. Ответственность сторон

- 8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством



- Российской Федерации.
- 8.2. За нарушение сроков оплаты работы, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку из расчета 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки по письменному требованию Подрядчика.
 - 8.3. За нарушение срока выполнения работы Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,5 % от стоимости выполняемой работы по письменному требованию Заказчика.
 - 8.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9. Конфиденциальность

- 9.1. Ни одна из Сторон по настоящему Договору не может без предварительного письменного согласия другой Стороны разглашать третьим лицам и/или опубликовывать и/или допускать опубликование информации, которая была предоставлена одной из Сторон в связи с оказанием Услуг по настоящему Договору, либо стала известна одной из Сторон в силу исполнения обязательств по настоящему Договору, либо была правомерно создана одной из Сторон в силу исполнения обязательств по настоящему Договору. Для целей настоящего пункта под информацией понимается информация о Сторонах и условиях настоящего Договора, о формах и методах выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, об отношениях Сторон в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору, а также информация о состоянии финансово-хозяйственной деятельности или имущества любой из Сторон.
- 9.2. Принятые Заказчиком и Исполнителем обязательства по соблюдению конфиденциальности или неиспользованию информации, полученной в ходе оказания Услуг по настоящему Договору, не распространяются на общедоступную информацию или информацию, которая становится известна третьим сторонам не по вине Стороны, получившей соответствующую информацию.
- 9.3. Обязательства по обеспечению конфиденциальности информации, предусмотренные настоящим Договором, не распространяются на предоставление информации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10. Антикоррупционная оговорка

- 10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.
- 10.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

11. Форс-мажор

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 11.2. Если работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.



12. Порядок разрешения споров

- 12.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, будут решаться путем переговоров между Сторонами.
- 12.2. В случае неурегулирования спора Сторонами путем переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

13. Обязанности сторон при изменении нормативных и правовых актов

- 13.1. В случае, если в течение срока действия Договора вступают в силу новые нормативные и правовые акты (НПА), технические регламенты, стандарты или иные изменения в существующих НПА, которые требуют обязательной модернизации, капитального ремонта или иных изменений в проект и эксплуатацию системы дымоудаления и противопожарной автоматики, Подрядчик вправе приостановить выполнение своих обязательств по эксплуатации и ремонту до выполнения необходимых работ для соответствия системы новым требованиям.
- 13.2. Если новые НПА или регламенты требуют полной или частичной модернизации, капитального ремонта, замены устаревших систем или компонентов, и эксплуатация существующей системы становится невозможной или небезопасной, Подрядчик обязан уведомить Заказчика о необходимости выполнения таких работ. До выполнения модернизации или капитального ремонта Подрядчик не несет ответственности за дальнейшую эксплуатацию системы.
- 13.3. До момента проведения модернизации или капитального ремонта и приведения существующей системы в соответствие с новыми требованиями НПА, Подрядчик освобождается от ответственности за возможные перебои в работе системы или ее неисправности, вызванные введением новых требований. Все работы, связанные с модернизацией и заменой, не являются частью текущих обязательств подрядчика, если не оговорено иное в отдельном соглашении.

14. Заключительные положения

- 14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «31» декабря 2025 г. При отсутствии письменного уведомления одной из Сторон о прекращении данного Договора Договор считается пролонгированным на тот же срок на условиях, согласованных Сторонами.
- 14.2. Сторона, желающая расторгнуть настоящий Договор, направляет другой Стороне уведомление не позднее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. В течение 10 (десяти) рабочих дней Сторона, получившая уведомление, должна его рассмотреть и сообщить о результатах рассмотрения.
- 14.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 14.4. Стороны обязуются информировать друг друга об изменениях реквизитов и других сведений, касающихся исполнения настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней.
- 14.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 14.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 14.7. Приложения к Договору:
 - Приложение №1 – Результаты обследования системы
 - Приложение №2 – Расчет стоимости обслуживания системы
 - Приложение №3 – Регламент технического обслуживания системы
 - Приложение №4 – Лицензия МЧС России №77-06-2022-005417 (Л014-00101-77/00637327) от 12.01.2023 на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений



15. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик:

ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»
111398, г. Москва, ул. Перовская, д.
22, корпус 2
ИНН: 7720267106, КПП: 772001001
ОГРН: 1027720002551
р/счет 40703810738120115910
Сбербанк России ПАО
к/счет 30101810400000000225
БИК 044525225
perovo22k2@mail.ru
+7-925-542-32-37
+7-925-542-84-06

Председатель правления ТСЖ

/ Шиянов С.А. /



Подрядчик:

ООО «ЖИВЕМ С КОМФОРТОМ»
117335, г. Москва, ул. Вавилова, д. 73,
пом. 1
ИНН: 7736330949, КПП: 773601001
ОГРН: 1207700408772
р/с: 40702810410000736708
АО "ТИНЬКОФФ БАНК" Г. МОСКВА
к/с: 30101810145250000974
БИК: 044525974
info@live-comfort.ru
+7-995-797-52-52

Генеральный директор

/ Чиркин К.В. /





Приложение №1 к Договору №ДУиПА-5-2024 от «15» декабря 2024 г.

"СОГЛАСОВАНО"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«ЖИВЕМ С КОМФОРТОМ»

Председатель правления ТСЖ
Товарищество собственника жилья
«Перовская 22 корпус 2»



/ Чиркин К.В. /



/ Шиянов С.А. /

Результаты обследования системы ДУиПА

На дату заключения договора Подрядчиком были установлены следующие дефекты в системе ДУиПА Заказчика:

1. Неисправности ШПС на приборах
2. Отключены привода приточных клапанов на техническом этаже
3. Устарели или отсутствуют автоматы цепей управления, силовые автоматы в ШУ вентиляторов
4. Отброшены провода линий связи с лифтами в ЩА
5. Провода ШПС не соответствуют противопожарным требованиям
6. Отсутствуют ключи возврата ИПР в дежурный режим



Приложение №2 к Договору №ДУиППА-5-2024 от «15» декабря 2024 г.

"СОГЛАСОВАНО"

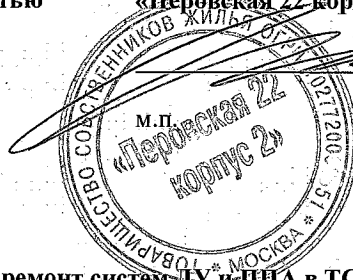
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ЖИВЕМ С КОМФОРТОМ»



/ Чиркин К.В. /

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель правления ТСЖ
«Перовская 22 корпус 2»



/ Шиянов С.А. /

Техническое обслуживание и текущий ремонт систем ДУ и ППА в ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Выполнение работ		
			Количество	Цена за единицу, руб.	Стоимость, руб.
1	г. Москва, ул. Перовская, д. 22, корпус 2 Техническое обслуживание и текущий ремонт системы Дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА) в 17-этажном 3-х подъездном многоквартирном доме (серия П-44Т)	1 секция (подъезд) / в месяц	3	9 514,2	28 542,60
ИТОГО:					28 542,60

Составил: Генеральный директор ООО "ЖИВЕМ С КОМФОРТОМ" / Чиркин К.В. /
[должность, подпись (инициалы и фамилия)]





Приложение №3 к Договору №ДУиППА-5-2024 от «15» декабря 2024 г.

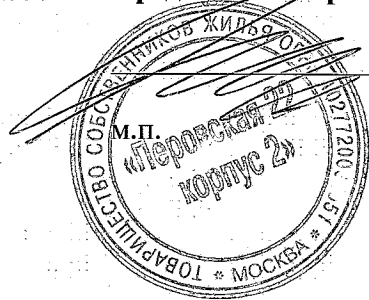
Регламент технического обслуживания системы дымоудаления и противопожарной автоматики

№ п/п	Перечень работ	Периодичность выполнения	
		Исполнитель	Заказчик
Регламент №1			
1.1.	Внешний осмотр состояния составных частей приёмно-контрольных приборов заземления и внешних соединений	Ежемесячно	Ежедневно
1.2.	Контроль состояния крепления шлейфа сигнализации с извещателями, исполнительными устройствами	Ежемесячно	Ежедневно
Регламент №2			
2.1.	Очистка наружных поверхностей корпусов приёмно-контрольных приборов, контактов разъемов, контроль их состояния	Ежемесячно	-
2.2.	Проверка переключения между основным и резервным источником питания	Ежеквартально	-
2.3.	Замена неисправных органов управления, элементов индикации, предохранителей, автоматов	Ежеквартально	-
2.4.	Восстановление нарушенных внешних соединений, заземления, крепления приборов	По необходимости	-
2.5.	Устранение неисправностей шлейфов сигнализации, линий связи и автоматики	По необходимости	-

Заказчик:

ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Председатель правления ТСЖ

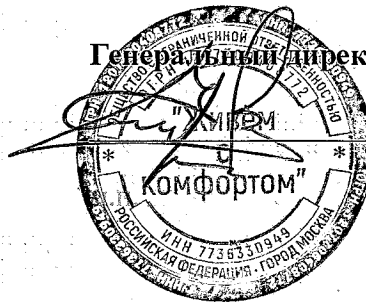


/ Шиянов С.А. /

Подрядчик:

ООО «ЖИВЁМ С КОМФОРТОМ»

Генеральный директор



/ Чиркин К.В./



Приложение №4 к Договору №ДУиППА-5-2024 от «15» декабря 2024 г.



МЧС РОССИИ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. МОСКВЕ
(Главное управление МЧС России по г. Москве)

ул. Пречистенка, 22/2, стр. 1, г. Москва, 119034
Телефон: 244-82-72, 244-82-71 (код 499)
Факс: 637-25-68 (код 495)
E-mail: ga_moscow@mchs.gov.ru

на № 12.01.2023 от № ГУ-ИСХ-941

Чиркину Кириллу Вадимовичу
(ФИО заявителя)

УВЕДОМЛЕНИЕ № 10036
о предоставлении лицензии

Сообщаю, что Обществу с ограниченной ответственностью «ЖИВЁМ С КОМФОРТОМ» в соответствии с приказом руководителя лицензирующего органа в области пожарной безопасности от 12 января 2022 г. № 10 предоставляется лицензия (№ Л014-00101-77/00637327) на осуществление деятельности: Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

(указать вид деятельности)

117335, г. Москва, ул. Вавилова, д. 73, помещ. 1:
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ, в том числе фотoluminesцентных эвакуационных систем и их элементов;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) передачи извещений о пожаре, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах;
Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

(указать выполняемые работы в приказе к адресам мест осуществления деятельности)

Заместитель начальника Главного управления –
начальник Управления надзорной деятельности
и профилактической работы

А.Б. Бобров



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008C8C686544DE6EF3E6A4D232B50B313F
Владелец: Бобров Александр Борисович
Действителен с 25.08.2022 по 18.11.2023