

# ДОГОВОР № 033/ТО

На техническое обслуживание автомобильного паркинга

г. Одинцово

«01» Января 2026 г.

Товарищество собственников недвижимости ТСН «Можайка», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице управляющего Новикова А.А. действующего на основании доверенности, с одной стороны, и ООО «ТЕХСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Тимаева А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на предоставление услуг по техническому обслуживанию и ремонту принадлежащих Заказчику слаботочных систем (далее – «системы»), на объекте, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Одинцово, рп. Новоивановское, Можайское шоссе, д.51 Двух ярусный автомобильный паркинга (далее – «объект»).

1.2. Техническое обслуживание и ремонт (ТО и Р) систем включают в себя:

1.2.1. Проведение плановых профилактических работ (Приложение № 1), необходимые для поддержания оборудования в исправном рабочем состоянии.

1.2.2. Осуществление ремонта и восстановление работоспособности системы.

1.2.3. Технические рекомендации по улучшению работы оборудования.

## 2. Порядок проведения работ

2.1. Плановые работы по настоящему договору выполняются по графику Подрядчика, согласованному с Заказчиком. В случае отсутствия согласованного графика работы выполняются с периодичностью, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.2. Работы по п.1.2.2. настоящего договора производятся Подрядчиком на основании вызова Заказчика согласно п.7.1. и периодичностью, указанной в Приложении № 1 настоящего договора. При вызове Заказчик сообщает характер неисправности и другие сведения, которые Заказчик считает необходимым сообщить. Подрядчик обеспечивает прибытие своего представителя на обслуживаемый объект по заявке Заказчика в течение 24 часов.

Предполагается профилактический выезд инженера 1 раз в месяц.

Получение технической поддержки по телефону с 10-00 до 19-00.

Замена (монтажные работы) вышедшего из строя оборудования производится в рамках договора.

2.3. Работы по настоящему договору выполняются под наблюдением Заказчика или ответственного лица, уполномоченного Заказчиком осуществлять приемку выполненных работ.

2.4. Все работы по ремонту систем и устранению неисправностей, возникших в результате проведения на объекте Заказчика строительных, монтажных, отделочных работ, актов вандализма или пожара, работы по самостоятельному расширению, изменению модернизации системы, или иными действиями, приведшими к неработоспособности системы, не входят в рамки настоящего договора и оплачиваются

Заказчиком отдельно. В случаях актов вандализма или пожара составляется акт участковым районом. Обеспечение ремонтных работ комплектующими и материалами осуществляется Исполнителем за счет Заказчика.

2.5. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, Подрядчик составляет Акт о невозможности проведения работ, предусмотренных настоящим договором. Данный Акт является основанием для отказа от обязательств Исполнителя по срокам выполнения работ, предусмотренных Договором, до момента надлежащего выполнения Заказчиком своих обязательств.

### **3. Порядок сдачи и приемки работ.**

3.1. После проведения технического обслуживания и ремонта, делается запись в журнале регистрации работ.

### **4. Стоимость работ и порядок проведения расчетов.**

4.1. Ежемесячная стоимость работ по техническому обслуживанию составляет 240 000 (Двести сорок тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Оплата работ по настоящему договору производится Заказчиком до 10 числа текущего месяца за предыдущий месяц.

### **5. Права и обязанности**

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1 Проводить ТО надлежащим качеством, в объеме и в сроки, установленные условиями настоящего договора.

5.1.2. Обеспечивать прибытие своего представителя на обслуживаемый объект по вызову Заказчика в соответствии с условиями п.2.2 настоящего договора.

5.1.3. Проводить ТО и Ремонт силами специалистов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.1.4. В случае необходимости, при замене персонала Заказчика, эксплуатирующего системы, проводить обучение (инструктаж) нового персонала в сроки, согласованные с Заказчиком, но не чаще одного раза в квартал.

5.1.5. Нести гарантийные обязательства за выполненные работы.

5.1.6. При проведении работ соблюдать правила ТБ, пожарной безопасности.

### **6. Заказчик обязуется**

6.1. Осуществлять контроль, приёмку работ.

6.2. Обеспечить присутствие ответственного представителя при выполнении и сдаче работ Подрядчиком по настоящему договору.

6.3. Обеспечить беспрепятственный допуск специалистов Подрядчика на место проведения работ по ТО и Ремонт, в т.ч. оформить, в случае необходимости, пропуска специалистам Подрядчика для входа на территорию объекта.

6.4. Для проведения работ по настоящему договору предоставить подрядчику необходимые подъемные устройства.

6.5. Инструктировать Подрядчика по правилам внутреннего режима, а также по правилам ТБ и пожарной безопасности, действующими на объекте.

6.6. Своевременно информировать Подрядчика обо всех случаях отказа и возникших неисправностях в работе систем.

6.7. Не допускать к эксплуатации систем лиц, не прошедших соответствующий

инструктаж.

6.8. Заказчик обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Подрядчика по настоящему договору.

## **7. Заказчик вправе**

7.1. Переносить по письменному согласованию с Подрядчиком сроки выполнения работ.

7.2. Контролировать фактический объем и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

## **8. Ответственность сторон, гарантийные обязательства**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения платежных обязательств по настоящему договору, Заказчик, уплачивает неустойку в размере 0,1 % от просроченной к оплате суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от неоплаченной суммы. Неустойка начисляется с момента выставления Исполнителем требования об уплате пеней в письменной форме.

8.2. За просрочку выполнения плановых работ по ТО Подрядчик, выплачивает неустойку в размере 0,1 % от стоимости несвоевременно выполненных работ, но не более 10%. Неустойка начисляется с момента выставления Подрядчиком требования об уплате неустойки в письменной форме.

8.3. Уплата неустойки в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств не освобождает стороны от исполнения обязанностей по договору.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения, войны, запретительных актов государственных органов, носящих общий характер, их последствий, при условии, что эти обстоятельства и их последствия непосредственно повлияли на исполнение Сторонами обязательств по настоящему договору. В таком случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении и прекращении этих обстоятельств известить в письменном виде другую Сторону. Достаточным доказательством наличия таких обстоятельств и их продолжительности будет служить письменное подтверждение компетентного органа.

## **10. Гарантийные обязательства**

10.1. Подрядчик несет гарантийные обязательства на поставленные им оборудование и материалы, равный сроку гарантии производителя, а также на выполненные монтажные работы по ремонту систем в течение 12 (двенадцати) месяцев со дня подписания соответствующего акта сдачи-приемки выполненных работ.

10.2. Обязательства Подрядчика в течение гарантийного срока включает безвозмездное устранение и исправление дефектов и недостатков, возникших по вине Подрядчика.

10.3. При сообщении Заказчиком Подрядчику о выявленных дефектах, Стороны составляют Акт, в котором фиксируются выявленные недостатки, сроки их устранения и иная необходимая информация.

## 11. Уведомления

11.1. В случае возникновения неисправностей в работе систем Заказчик уведомляет Подрядчика заявкой по телефону, а диспетчер сообщает Заказчику свои Ф.И.О. и номер заявки:

Время приема заявок с 10.00 - 19.00, Тел. дежурной службы: 8(985) 344-44-00

11.2. Ответственными лицами Сторон по настоящему договору являются:

11.2.1. Со стороны Заказчика: Новиков А.А. Контактный телефон: 8(968) 754-44-00

11.2.2. Со стороны Подрядчика: Тимаев А.В. контактный телефон: 8(926) 423-65-27

## 12. Срок действия договора и другие условия

12.1 Подрядчик обязуется обслуживать системы контроля доступа с «01» января 2025 года по «31» декабря 2025 года.

12.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

12.3. Договор считается пролонгированным в случае, если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия Договора до его окончания.

12.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, включая изменения стоимости оплаты по данному договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

12.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

12.6. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат судебному рассмотрению в установленном законодательством РФ порядке.

12.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и идентичный текст, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 13. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

ЗАКАЗЧИК:

ТСН "Можайка"

143026, Московская обл, Одинцовский Г.О.,  
р/п Новоивановское, Можайское шоссе, дом  
51, помещение 028

e-mail: [priemtsn@mail.ru](mailto:priemtsn@mail.ru),

тел 8(968)754-44-00

ИНН/КПП 5032256678/503201001

ОГРН 1165032059720

р/сч. 40703810440000002444

в ПАО (Публичное Акционерное Общество)  
«Сбербанк России»

БИК 044525225

Кор.счет 3010181040000000225

ПОДРЯДЧИК:

ООО "ТЕХСЕРВИС"

117041, город Москва, ул Академика  
Понтрягина, д. 21 к. 1, помещ. 2/1  
тел. 8-916-518-49-40

ИНН/КПП 7702436150/772701001

ОГРН 1187746751060

р/сч. 40702810200350002251 в ПАО  
(Публичное Акционерное Общество)

Московский Кредитный Банк

БИК 044525659

Кор.счет 30101810745250000659

Управляющий ТСН "Можайка"

/А.А. Новиков/

Генеральный директор ООО "ТЕХСЕРВИС"

/А.В. Тимаев/



Перечень и периодичность работ:

1. Система пожарной сигнализации

1.1. Ежемесячно:

- Внешний осмотр пультов
- Внешний осмотр детекторов
- Внешний осмотр распределительных коробок (модулей расширения)

1.2. Ежеквартально:

- Работы по п.1
- Тестирование срабатывания каждой зоны
- Проверка работоспособности пультов
- Замер величины питающего напряжения
- Проверка правильности установки, исправности монтажа и внешних проводок
- Проверка крепления, подтяжка разъемных механических и электрических соединений

1.3. Раз в полгода:

- Работы по п.п. 1, 2.
- Проверка работоспособности всех компонентов пожарной сигнализации
- Очистка, притирка, смазка, подпайка, замена или восстановление элементов, выработавших ресурс или пришедших в негодность (или по мере необходимости)
- Проверка выходного сигнала, настройка параметров чувствительности элементов
- Проверка работоспособности источников бесперебойного питания и параметров аккумуляторов
- Обезжиривание, очистка коммутационных соединений, мест спайки спиртом
- Чистка контактов компонентов пожарной сигнализации
- Проверка программного обеспечения системы, корректировка, исправление
- Продувка детекторов

2. Системы видеонаблюдения

2.1. Ежемесячно:

- Внешний осмотр коммутационных центров, видеорегистраторов, мониторов и источников питания, видеокамер
- Проверка режимов работы мультиплексоров
- Проверка правильности функционирования видеорегистраторов
- Чистка, протирка от пыли, грязи, коррозии

2.2. Ежеквартально:

- Работы по п. 2.1.
- Замер величины питающего напряжения
- Проверка правильности установки, исправности монтажа и внешних проводок
- Проверка крепления, подтяжка разъемных механических и электрических соединений

2.3. Раз в полгода:

- Работы по п.п. 2.1., 2.2.

- Обезжиривание, очистка оптической системы спиртом
- Проверка работы устройства обогрева
- Проверка выходного сигнала с помощью осциллографа
- Проверка работоспособности источников бесперебойного питания и параметров аккумуляторов

- Смазка механических редукторов поворотных устройств
- Чистка контактов системы видеонаблюдения

2.4. Раз в год:

- Работы по п.п. 2.1., 2.2., 2.3.
- Подготовка к использованию в осенне-зимних условиях:
  - проверка герметичности и корректировка гермокожухов, блоков управления, поворотных устройств
  - проверка работы и настройка системы обогрева гермокожухов
  - смазка редукторов поворотных устройств
- Проверка заземления
- Проверка целостности TV-кабелей методом прозвона

3. Системы контроля управления доступом персонала.

- Очистка от пыли проверка работоспособности считывателей
- Проверка, настройка замков и дверных доводчиков дверей
- Проверка работоспособности основных и резервных источников питания, осуществление контроля рабочих напряжений
- Проверка работоспособности программного обеспечения
- Программирование (перепрограммирование) новых карт (ключей) доступа.
- В случае выхода оборудования из строя оно заменяется аналогичным (по тех. характеристикам) на время ремонта.

Управляющий ТСН "Можайка"



/А.А. Новиков/

М.п.

Генеральный директор ООО "ТЕХСЕРВИС"



/А.В. Тимаев/

М.п.