

Договор на техническое обслуживание домофонной системы № ОДФ-44.0102-26

г. Москва

"27" февраля 2026 г.

Товарищество собственников жилья «Миракс Парк» (ТСЖ «Миракс Парк»), именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Председателя Правления Лызлова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Стрижаков Антон Андреевич**, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 318774600197853 от 10.04.2018 г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заказчик поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию домофонной системы (в дальнейшем «домофонная система») в многоквартирных жилых домах (в дальнейшем «Объект»), расположенных по адресу: г.Москва, пр. Вернадского, дом 94, корпус 1, 2, 3, 4, 5 (ЖК «Миракс Парк»).

Предметом Договора является жилой комплекс, имеющий 5 корпусов переменной этажности (10-36), общее количество квартир – 1.167. Домофонная система имеет марку «Urmel», система 1038 Digivoice. В обслуживание включено все оборудование домофонной системы Urmel Объекта (системное оборудование, панели вызова, блоки питания, пульта консьержа, этажное оборудование / декодеры), кроме абонентского оборудования.

Ремонт неисправностей абонентского оборудования проводится за счет собственника квартиры. К абонентскому оборудованию относятся:

- трубы, мониторы, установленные в квартирах;
- панели вызова, установленные перед квартирами;
- а также прочее домофонное оборудование, установленное в квартирах.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Осуществлять техническое обслуживание домофонной системы. Под техническим обслуживанием в настоящем договоре понимается:

- поддержание домофонной системы в исправном и работоспособном состоянии; состав и объем необходимых работ (в т.ч. планово-профилактических) определяется Исполнителем самостоятельно;

- принятие заявок от Заказчика в лице диспетчера на восстановление работоспособности домофонной системы как в целом, так и в отдельных ее узлах; контроль за выполнением заявок по домофонной системе осуществляет помощник руководителя службы эксплуатации ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ», согласно ДС 5 к Договору № БМ/П/107 от 01.04.2023г.

- выезды специалиста на объект:

- в случае выхода из строя всей или значительной части Домофонной системы, а также блокировке входных дверей из-за неисправности Домофонной системы – в течение 1 рабочего дня с момента получения заявки;

- по остальным неисправностям – в течение 4 рабочих дней с момента получения заявки;

- по согласованию с диспетчером или представителем Заказчика;

- выявление и устранение неисправностей, регулировка и настройка оборудования Заказчика;

- выполнение работ по замене функциональных узлов, выработавших свой ресурс.

2.1.2. В обслуживание не включаются неисправности, возникшие:

- по вине Заказчика;
- в результате стихийных бедствий, актов вандализма, скачков напряжения, повреждения грызунами или хищения;

- в результате неверных действий при подключении абонентского оборудования сторонними организациями;

- в результате прочих действий третьих лиц.

В этих случаях составляется смета на ремонт оборудования, и сметная стоимость оплачивается дополнительно.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Производить оплату по договору в сроки, указанные в ч.4 Договора.

2.2.2. Производить оплату вышедшего из строя оборудования согласно смете после диагностики в сроки, указанные в ч.4 Договора.

2.2.3. В кратчайшие сроки после обнаружения неисправностей и поломок сообщать Исполнителю о них по телефону 8(916)561-82-07, а также на электронную почту stosha@yandex.ru. По договоренности сторон, контактные данные для заявок могут быть изменены.

2.2.4. Использовать установленное оборудование в строгом соответствии с его назначением и правилами эксплуатации.

2.2.5. Не допускать к ремонту оборудования сторонних лиц и не производить ремонт самостоятельно. Не допускать сторонних лиц к программированию оборудования. В случае сбоя систем в результате этих действий Заказчик обязуется оплатить восстановление работоспособности оборудования Исполнителю.

3. Порядок выполнения договора.

3.1. В стоимость обслуживания включены выезды специалиста по заявкам Заказчика.

3.2. В случае необходимости ремонта или замены абонентского оборудования, работы проводятся за счет собственника квартиры.

3.3. Оборудование, необходимое для ремонта приобретается отдельно.

3.4. Исполнитель самостоятельно определяет количество инженеров, необходимых для выезда по заявке Заказчика.

3.5. Исполнитель вправе приостановить работы по настоящему договору при задержке оплаты по настоящему договору на срок более 20 (Двадцати) рабочих дней.

4. Цена договора и порядок оплаты

4.1. Стоимость обслуживания домофонной системы рассчитывается исходя из расценок: 66 р/кв, 1.167 квартир, итого составляет – 77 022 (Семьдесят семь тысяч двадцать два) рубля 00 копеек, НДС не облагается, в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

4.2. Заказчик производит оплату по настоящему Договору ежемесячно, на основании акта выполненных работ, подписанного Сторонами, не позднее 10 (Десяти) банковских дней от даты получения Заказчиком счёта и акта выполненных работ. Датой оплаты по настоящему договору является дата списания денежных средств с расчётного счёта Заказчика.

4.3. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.4. Дополнительные услуги, оказанные Исполнителем по дополнительному письменному поручению, оформленному дополнительным соглашением к настоящему Договору, оплачиваются Заказчиком отдельно и не входят в стоимость настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Гарантийные обязательства на продажу и ремонт оборудования действуют в соответствии с гарантийными обязательствами завода-изготовителя, поставщика оборудования или услуг по ремонту.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности. В случае, если указанные обстоятельства будут действовать более 2х месяцев, любая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии вины и только в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

7. Сроки действия договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на год и вступает в силу с «01» марта 2026 года.

7.2. Стороны договора вправе его расторгнуть по обоюдному согласию, при этом инициатор расторжения договора предупреждает об этом другую сторону не менее, чем за 30 дней до расторжения договора, посредством письменного уведомления.

7.3. Настоящий договор считается продленным на один год при отсутствии письменного уведомления стороной Договора о его расторжении за 30 дней до окончания его действия. Положение настоящего пункта о продлении срока действия настоящего Договора может применяться неограниченное количество раз.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются в виде дополнительного соглашения между сторонами.

8.2. По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон договора.

8.4. Ответственным представителем Заказчика является руководитель службы эксплуатации ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ», телефон +7(916)911-50-06, e-mail: m.tulupov@zeppelinpm.ru.

8.5. Ответственным представителем Исполнителя является Стрижаков Антон Андреевич телефон 8(916)561-82-07, e-mail: sttosha@yandex.ru.

8.6. Стороны признают официальной перепиской и подлежащими применению документы, полученные по адресу электронной почты Заказчика info@mirax-park.org и Исполнителя sttosha@yandex.ru или доставленные лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9. Адреса, реквизиты, печати и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество собственников жилья «Миракс Парк»
(ТСЖ «Миракс Парк»)
119571, г. Москва, проспект Вернадского, д.94, корп.2
ОГРН 1107746122000
ИНН/КПП 7729650345/772901001
ОКВЭД 70.32.1
Председатель Правления Лызлов Дмитрий
Владимирович
р/с 40703810738000008341 ПАО СБЕРБАНК г. Москва
БИК 044525225 к/с 30101810400000000225

Председатель Правления
ТСЖ «Миракс Парк»

М.П.

Лызлов Д.В. /

01.03.2026

УПРАВЛЯЮЩИЙ
ТСЖ «МИРАКС-ПАРК»
ДЕРЖАВИН А.С.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАКАЗЧИКА:

Исполнительный директор
ООО «ЦЕППЕЛИН. БИЛДИНГ МЕНЕДЖМЕНТ»

Обухов А.Э. /

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Стрижаков Антон Андреевич,
115487, г. Москва, пр. Андропова, д.50, к.3, кв.57

ИНН: 772824616606
ОГРНИП: 318774600197853
ООО «Банк Точка»
р/счет: 40802810401500014515
к/счет: 30101810745374525104
БИК: 044525104
E-mail: sttosha@yandex.ru
Телефон: 8(916)561-82-07

М.П.

Стрижаков А.А. /

03.26

