ДОГОВОР № П2/Д
на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона

р.п. Кольцово «09» ноября 2021г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Преображенская, дом № 2 (согласно списку, приведенному в Приложении №1, № 2 к настоящему Договору), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Никольский», в лице директора Баева Константина Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет

1.1. По настоящему Договору Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства **по установке и подключению** к системе многоквартирного домофона **переговорного устройства (квартирной трубки) или видеодомофона** (далее — Устройство) **и их техническому обслуживанию** в жилых помещениях, в которых они установлены по адресу: р.п. Кольцово, ул. Преображенская, дом № 2 (далее - многоквартирный дом) в сроки и по цене, согласованные Сторонами настоящим Договором.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых помещений в многоквартирном доме, подписавших настоящий Договор.

1.3. Перечень услуг и работ по техническому обслуживанию Устройства, указывается в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Исправно работающее Устройство должно обеспечивать возможность осуществлять переговоры с посетителем или видеть его изображение по видеодомофону и открывать кнопкой подъездную дверь из жилого помещения во время переговоров.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Установить переговорное устройство/видеодомофон в жилое помещение Собственника, при оплате и согласии на его установку, принять их на техническое обслуживание.

2.1.2. За отдельную плату (согласно Прейскуранта), изготавливать необходимое количество дополнительных ключей от установленной системы многоквартирного домофона.

2.1.3. Обеспечивать исправную работу Устройства в течении всего срока действия настоящего Договора, при условии своевременного внесения Собственниками платы за техническое обслуживание.

2.1.4. Обеспечивать прием заявок на выполнение ремонта неисправностей Устройства, круглосуточно по тел.: 306-37-81.

2.1.5. В течение 2 (двух) рабочих дней с 8 до 17ч. со дня поступления заявки от Собственника устранить неисправности Устройства.

2.1.6. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасность этих данных, при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных, по настоящему Договору третьему лицу, Управляющая организация включает в такой Договор в качестве существенного условия, обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.1.7. Самостоятельно приобретать материалы и комплектующие, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. В случае необходимости, самостоятельно привлекать к выполнению работ третьих лиц, при этом, стоимость работ, определенная настоящим Договором, остается неизменной.

2.2.2. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг, а также график их работы.

2.3. Собственники обязуются:

2.3.1. Своевременно сообщать Управляющей организации о неисправностях Устройства, отдельных его частях по **тел. 306-37-81.**

2.3.2. Не допускать третьих лиц к Устройству для устранения неисправностей и повреждений, не производить указанные работы своими силами.

2.3.3. Обеспечить доступ Управляющей организации к местам выполнения работ (оказания услуг).

2.3.4. Ежемесячно оплачивать техническое обслуживание Устройства, в порядке и в срок, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Проверять ход и качество работы, выполняемой Управляющей организацией по данному Договору, не вмешиваясь в ход её выполнения.

3. Стоимость услуг и порядок расчета

3.1. **Стоимость установки, подключения** и **самого переговорного устройства** для каждого жилого помещения составляет **400 (Четыреста) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

3.2. Стоимость установки **видеодомофона** в жилом помещении зависит от выбранного Собственником оборудования после консультации со специалистом Управляющей организации (тел. 306-14-91).

3.3. **Стоимость технического обслуживания переговорного устройства/видеодомофона** для каждого жилого помещения составляет **35 (Тридцать пять) рублей 00 копеек** в месяц, НДС не облагается.

3.4. Оплата услуг за установку и подключение переговорного устройства/видеодомофона при согласии на его установку оплачивается Собственником жилого помещения по квитанции платных услуг в кассу Управляющей организации. Начисления производятся с момента установки и подключения Устройства.

3.5. Оплата услуг по техническому обслуживанию многоквартирного домофона с переговорным устройством или видеодомофоном производится каждым Собственником жилого помещения, подключившим переговорное устройство/видедомофон, ежемесячно в кассу или на расчетный счет, указанный в платежных документах Управляющей организации, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.6. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать ежемесячные бланки счет-квитанций или квитанции на оплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.7. В платежные документы на оплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги каждому Собственнику жилого помещения ежемесячно добавляется отдельная строка - «Домофон» с начисленным размером оплаты за техническое обслуживание домофона с переговорным устройством/видеодомофоном.

3.8. Платежные документы Собственникам жилых помещений представляются не позднее 10 числа каждого месяца путем оставления их в почтовых ящиках указанных помещений.

3.9. Ежемесячный размер платы за техническое обслуживание домофона с переговорным устройством/видеодомофоном подлежит ежегодной индексации не чаще одного раза в год, в этом случае ежемесячный размер оплаты не может измениться более, чем на 10%. Управляющая организация уведомляет Собственников о предстоящих изменениях тарифа за 15 дней, путем размещения соответствующих сведений на информационных досках в подъездах.

3.10. По завершению работ (оказанию услуг) по установке Устройства, Собственник принимает работы (услуги) и подписывает квитанцию платных услуг, в которой подтверждает факт выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору, а также отсутствие претензий к результатам работ (оказанных услуг).

3.11. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, Управляющая организация оформляет общий Акт выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию домофона с переговорным устройством/видеодомофоном на всех Собственников помещений.

3.12. Собственники обязаны принять работы (услуги) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, указанной в п. 3.11. настоящего Договора, и подписать данный Акт, либо предоставить мотивированный письменный отказ.

3.13. В случае если в срок, указанный в п. 3.12. Собственники не подпишут Акт выполненных работ (оказанных услуг), либо не предоставят Управляющей организации мотивированный письменный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются оказанными Управляющей

организацией надлежащим образом, принятыми Собственниками в полном объеме и подлежащими оплате, а Акт выполненных работ (оказанных услуг) - утвержденным (подписанным).

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Собственниками условий раздела 3 настоящего Договора, Управляющей организацией начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от не уплаченных в срок сумм за каждый просроченный день, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.3. Оплата пени не освобождает Собственников от оплаты основного платежа за оказанную услугу.

4.4. В случае неоплаты Собственником услуги по техническому обслуживанию переговорного устройства/видедомофона более 3-х месяцев, Управляющая организация:

- прекращает исполнение обязательств по настоящему Договору в виде отключения переговорного устройства/видеодомофона не оплатившего Собственника от системы многоквартирного домофона;
- не принимает заявки на выполнение ремонта неисправностей переговорного устройства/видеодомофона;

Подключение переговорного устройства/видеодомофона Собственнику возобновляется после погашения им задолженности за техническое обслуживание, а также оплаты работ, связанных с подключением, сумма которых равна **шестикратной стоимости услуг технического обслуживания.**

4.5. Управляющая организация не несет ответственность за несчастные случаи, явившиеся следствием нарушения правил пользования Устройством, несвоевременной подачи заявки на ремонт аварийных узлов Устройства.

4.6. Управляющая организация, при нарушении сроков, указанных в 2.1.5. настоящего Договора, производит Собственникам перерасчет за услугу, пропорционально количеству дней, в которые Устройство фактически являлось неисправным.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует по «31» декабря 2022 года.

5.2. Срок действия Договора автоматически продлевается на каждый последующий календарный год, если ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о своем намерении прекратить действие данного Договора не менее, чем за 30 (тридцать) дней до его окончания.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Управляющей организации, путем уведомления (размещения соответствующей информации на информационных досках в подъезде) об этом Собственников не менее, чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения настоящего Договора. В течение этого месяца Стороны производят все взаиморасчеты за услуги и работы, выполненные по настоящему Договору.

5.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме, настоящий Договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом, расторжение Договора не влечет прекращения обязательств по оплате, не исполненных Собственником на момент расторжения настоящего Договора.

5.5. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников помещений в многоквартирном доме, приобретающих право собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права и подписания настоящего Договора.

5.6. Подписание Акта выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию переговорного устройства/видеодомофона осуществляет председатель, либо член совета многоквартирного дома, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений.

В случае, если Совет многоквартирного дома во главе с председателем Совета не выбран или его члены отказываются выполнять свои обязанности, то их обязанности до момента выбора нового совета многоквартирного дома, могут быть исполнены одним из Собственников в многоквартирном доме.

5.7. Стоимость деталей, узлов и комплектующих Устройства, заменяемых Управляющей организацией при оказании услуг по техническому обслуживанию Устройства в послегарантийный период, оплачивается Собственником по ценам, указанным в прейскуранте или квитанции платных услуг Управляющей организации. Допускается производить ремонт Устройства из деталей Собственника. Ремонт оборудования Системы в течение гарантийного срока эксплуатации (определяется изготовителем изделия) по гарантийным случаям (определяется сервисным центром аккредитованным поставщиком оборудования) производится Управляющей организацией.

5.8. В случае умышленного вывода Устройства из строя (наличие повреждений, отсутствие деталей, узлов) в период действия Договора, Собственники оплачивают стоимость деталей, узлов и материалов, подлежащих замене. Работы по замене деталей осуществляется силами Управляющей организации за счет.

5.9. Техническое обслуживание не распространяется на электронные ключи системы многоквартирного домофона.

5.10. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны, и имеют одинаковую юридическую силу. Экземпляр Собственников хранится в порядке, установленном общим собранием.

6. Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «УК Никольский»

630559, Новосибирская область,
р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, 2
ИНН 5433192157/КПП 543301001;
р\счет 40702810723000000885, БИК 045004774
филиал «Новосибирский», АО «АЛЬФА-БАНК»
корр\счет 30101810600000000774
тел.: (383) 306-37-81
круглосуточная диспетчерская
тел. (383) 306-37- 81

ООО «УК Никольский»:
_____ /К.С. Баев/

СОБСТВЕННИКИ:

Согласно Приложению № 1, Приложению № 2
к Договору № П2/Д
от «09» ноября 2021г.

Приложение № 3
к Договору № П2/Д от «09» ноября 2021г.

Техническое обслуживание Устройства:

— аварийные выезды специалиста «Управляющей организации» на объект для устранения неисправностей по заявкам собственников;

— проверка работоспособности системы;

— диагностика возможных неисправностей оборудования и мелкий ремонт на месте;

— проверка системных параметров и настроек видеомодулей;

— диагностика кабельной сети и системы питания, визуальный осмотр соединений;

— приобретение и замена комплектующих деталей, выполнение работ по замене функциональных узлов, выработавших ресурс (кроме оборудования в помещении Собственника).

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «УК Никольский»

_____/К.С. Баев/
М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

Согласно Приложению № 1, Приложению № 2
к Договору № П2/Д
от «09» ноября 2021г.