

## ДОГОВОР № 24/10-ТО

на техническое обслуживание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2022 г.

Товарищество собственников недвижимости «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Володиной Анастасии Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Серитор», действующее на основании лицензии от 20 июля 2018г. № 78-Б/02302, выданной Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Терещенко Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (вместе далее именуемые «Стороны»), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнять на объекте в апарт-отеле по адресу: **г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 83, строение 2**, (далее - Объект) комплекс профилактических работ (далее - Работы) по техническому обслуживанию (ТО) и планово-предупредительному ремонту (ППР) систем (далее - Системы) в составе:

- 1.1.1. Система автоматического водяного пожаротушения (АВПТ);
- 1.1.2. Система внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ);
- 1.1.3. Система автоматической пожарной сигнализации (АПС);
- 1.1.4. Система автоматической противопожарной защиты (АППЗ);
- 1.1.5. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);
- 1.1.6. Система дымоудаления (ДУ).

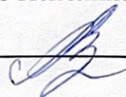
1.2. Заказчик обязуется оплатить Работы Исполнителю в порядке, в сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.3. Перечень Работ Исполнителя по настоящему Договору определен в Приложениях к настоящему Договору. Работы выполняются в соответствии с регламентами, которые приведены в Приложениях №№ 2 – 5 к настоящему Договору и в соответствии требованиями нормативно-технической документации и законов РФ.

1.4. Исполнитель приступает к выполнению Работ по настоящему Договору с даты подписания Сторонами Акта, указанного в пункте 3.1.1 Договора (в том числе и при наличии дефектной ведомости к Акту).

1.5. Стороны договорились, что в случае, если Заказчиком Исполнителю не переданы в полном объеме какие-либо Системы и/или их части, не передана в полном объеме какая-либо документация по Системам, либо, если Системы (их часть) находятся в неработоспособном состоянии и/или не введены в эксплуатацию, а также в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных в пунктах: 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.6 и 3.3.9. Договора, в случае наличия иных причин, возникших по вине Заказчика, не позволяющих Исполнителю осуществлять весь объем Работ, предусмотренный Договором, описанные ситуации никак не влияют на ежемесячную стоимость Работ, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора. В описанных ситуациях Заказчик обязан оплатить Исполнителю полную ежемесячную стоимость Работ на основании выставленного Исполнителем Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

от Заказчика



\_\_\_\_\_ страница 1 из 14 от Исполнителя



## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Ежемесячная стоимость Работ по настоящему Договору составляет **30 000 (тридцать тысяч) рублей**, (далее – цена договора), НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 346.11 НК РФ.

2.2. Стоимость Работ индексации и изменению не подлежит, за исключением изменения по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде. Стороны настоящим подтверждают и гарантируют неизменность стоимости Работ при сохранении неизменных объемов Работ по настоящему Договору.

2.3. Оплата Работ производится Заказчиком после подписания Заказчиком соответствующего Акта сдачи-приемки надлежащим образом выполненных Работ не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата, путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя на основании выставленного счета. При заявлении Заказчиком замечаний в отношении недостатков Работ, оплата соответствующих Работ производится не позднее 5 (пяти) рабочих дней после устранения таких недостатков.

2.4. Работы считаются оплаченными после зачисления денежных средств на расчётный счет Исполнителя.

2.5. В случае необходимости выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему, Стороны вправе заключить соответствующее Дополнительное соглашение, в котором определяют наименование, объем, стоимость и сроки выполнения таких Работ.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Принять от Заказчика или назначенных им лиц работоспособные, исправные Системы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, на техническое обслуживание, о чем Стороны составляют двусторонний Акт. В случае выявления при приемке Систем на техническое обслуживание причин, препятствующих нормальной эксплуатации таких Систем и и(или) их техническому обслуживанию по настоящему Договору, Исполнитель обязуется уведомить об этом Заказчика и Стороны составляют дефектную ведомость в отношении соответствующих дефектов и сроками их устранения. Дефектная ведомость является неотъемлемой частью Акта.

3.1.2. Принять от Заказчика или назначенных им лиц техническую и проектную документацию, в том числе полный комплект исполнительной документации на Системы в электронном виде, копии документов, подтверждающих наличие гарантии на Системы и смонтированное оборудование, копии документов, подтверждающих принятие Заказчиком Систем в эксплуатацию. Стороны подписывают Акт приемки-передачи вышеперечисленной документации с указанием перечня переданной документации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты приемки соответствующих Систем Исполнителем на техническое обслуживание.

3.1.3. Выполнять Работы, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, в полном объеме и в согласованные Сторонами сроки. Работы по настоящему Договору выполняются с определенной периодичностью, установленной Приложениями к настоящему Договору, при этом Работы, выполняемые периодически, должны каждый раз быть закончены не позднее истечения периода, исчисляемого от даты завершения соответствующих Работ в предыдущем периоде.

от Заказчика



страница 2 из 14 от Исполнителя



3.1.4. В течение 10 дней после окончания действия настоящего Договора передать Систему Заказчику по Акту, фиксирующему состояние Систем, а также всю документацию и журналы работ по техническому обслуживанию и ремонту Систем.

3.1.5. Надлежащим образом вести журнал (журналы) работ по техническому обслуживанию (ТО) и планово-предупредительному ремонту (ППР) Систем, при осуществлении Работ по Договору вносить в соответствующий журнал (журналы) записи о произведенных действиях и использованных материалах, а также вносить записи о выявленных при техническом обслуживании недостатках (дефектах, неисправностях) Систем.

3.1.6. Поддерживать Системы в работоспособном и исправном состоянии в течение всего срока действия Договора.

3.1.7. Не осуществлять действия, которые могут привести к прекращению или иному нарушению гарантийных обязательств поставщика Систем, или лица, выполнявшего работы по поставке и (или) монтажу Систем, в случае совершения таких действий Исполнитель в полном объеме возмещает соответствующие убытки Заказчика и (или) третьих лиц.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Участвовать в комиссии по приемке законченных монтажом Систем в эксплуатацию.

3.2.2. Требовать от Заказчика необходимые сведения и документы, снимать копии предоставленных Заказчиком документов в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать от Заказчика обеспечения необходимых условий для работы, как до начала, так и во время выполнения Работ, в том числе, но не исключительно: обеспечение пропуска на территорию Объекта в предварительно согласованное с Заказчиком время, обеспечение всеми необходимыми ресурсами (электричество, вода и прочие) Систем, а также средствами подъема на высоту.

3.2.4. Приостанавливать выполнение Работ по настоящему Договору при задержке Заказчиком оплаты выполненных и принятых Заказчиком Работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней, при условии предварительного письменного уведомления Заказчика о такой приостановке не менее чем за 5 рабочих дней.

3.2.5. Не приступать к выполнению Работ по Системам, указанным в п.1.1. Договора, до момента приемки соответствующих Систем на техническое обслуживание по Акту в соответствии с п. 3.1.1. Договора.

3.2.6. Исполнитель вправе привлечь к выполнению отдельных работ других лиц (субподрядчиков), имеющих все разрешения, сертификаты и иные допуски, необходимые для выполнения соответствующих видов работ, отвечая перед Заказчиком за их действия и результаты работ, как за свои собственные.

3.2.7. Исполнитель обязан обеспечить соблюдение персоналом Исполнителя и/или привлеченными Исполнителем третьими лицами требований техники безопасности, охраны труда, противопожарных, санитарных и других норм, и правил, установленных действующим законодательством РФ (Исполнитель несет всю полноту ответственности за нарушения своим персоналом и/или персоналом привлеченных Исполнителем третьих лиц названных требований, норм и правил при выполнении работ по настоящему Договору).

3.2.8. Исполнитель обязан обеспечить соблюдение своим персоналом и/или персоналом привлеченных Исполнителем третьих лиц внутриобъектового и пропускного режима на Объекте Заказчика.

3.2.9. Исполнитель обязан бережно относиться к имуществу Заказчика и/или третьих лиц, находящемуся на Объекте Заказчика; возместить ущерб, причиненный такому

от Заказчика



\_\_\_\_\_ страница 3 из 14 от Исполнителя



имуществу сотрудниками Исполнителя во время или в результате выполнения работ по настоящему Договору.

3.2.10. Сопровождать деятельность Заказчика при проведении проверок Объекта в период действия Договора надзорными органами, органами государственной власти и страховыми организациями на предмет соответствия Систем, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, требованиям нормативных документов, предоставлять необходимые документальные подтверждения в отношении выполненных Работ и соответствующие пояснения по запросу вышеуказанных органов и лиц.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Обеспечить участие Подрядчика в комиссии по приемке законченных монтажом Систем в эксплуатацию.

3.3.2. Передать Исполнителю указанные в п. 1.1. Договора принятые в эксплуатацию Системы в работоспособном, исправном состоянии, соответствующие рабочей документации, отвечающие требованиям нормативных документов.

3.3.3. Передать Исполнителю техническую и рабочую документации, в том числе полный комплект исполнительной документации, на Системы в электронном виде, копии документов, подтверждающих наличие гарантии на Системы и смонтированное оборудование, копии документов, подтверждающих принятие Заказчиком Систем в эксплуатацию, по Акту в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора»

3.3.4. Представить Исполнителю сведения, документы, полномочия, необходимые для выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с письменными запросами уполномоченных представителей Исполнителя.

3.3.5. Не препятствовать Исполнителю в выполнении Работ, принять результат надлежаще выполненных Работ в установленном порядке и оплатить обусловленную настоящим Договором стоимость Работ.

3.3.6. Привести в соответствие с рабочей документацией в работоспособное, исправное состояние, отвечающее требованиям нормативных документов, самостоятельно или с помощью третьих лиц или Исполнителя Системы, указанные в п. 1.1. Договора, к моменту передачи Систем на техническое обслуживание Исполнителю. Любые отклонения от рабочей документации, от работоспособного, исправного состояния должны быть зафиксированы в Акте при передаче Систем Исполнителю на техническое обслуживание

3.3.7. Оплатить выполненные Исполнителем Работы в порядке, в сроки и в размере, установленные настоящим Договором.

3.3.8. Своевременно передать/принять Системы Исполнителю с подписанием соответствующих Актов

3.3.9. При изменении планировочных, технологических решений по Объекту, затрагивающих функционирование Систем, уведомлять об этом Исполнителя с представлением всех необходимых документов (проектная документация на перепланировку и прочее) для начала проектных работ по изменению Систем.

3.3.10. Проводить инструктаж персонала Исполнителя по технике безопасности применительно к условиям объекта.

3.4. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя представления сведений о ходе исполнения настоящего Договора.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Работоспособность Систем после проведения технического обслуживания проверяется Заказчиком, после чего Стороны заполняют журнал (журналы) регистрации работ по ТО и ППР Систем в установленном порядке и заверяют записи своими подписями.

от Заказчика \_\_\_\_\_ страница 4 из 14 от Исполнителя \_\_\_\_\_

4.2. Результат выполненных Работ по техническому обслуживанию Систем ежемесячно передается Исполнителем Заказчику по Акту сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. По факту выполнения Работ Исполнитель направляет Заказчику до 05 числа месяца, следующего за отчетным, подписанный со своей стороны Акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.4. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных Работ должен подписать и предоставить Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных Работ, либо предоставить Исполнителю мотивированный отказ в подписании Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Результаты Работ считаются принятыми Заказчиком после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ в двух экземплярах – один для Заказчика и один для Исполнителя. В случае, если Заказчик в нарушение положений п.4.3. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных Работ не предоставил Исполнителю ни подписанный Акт сдачи-приемки выполненных Работ, ни мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ, работы за указанный в таком Акте сдачи-приемки выполненных Работ период считаются надлежащим образом выполненными и принятыми Заказчиком и подлежат оплате.

4.6. После подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ (признания Работ выполненными и принятыми согласно Договору) Исполнитель выписывает счет, который направляет Заказчику для проведения оплаты.

4.7. При отказе Заказчика принять результат Работ с предоставлением Исполнителю мотивированного отказа от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ Стороны составляют двухсторонний Акт с перечнем обнаруженных недостатков и (или) дефектов. Замечания к выполненным Работам подлежат устранению в течение 5 (пяти) рабочих дней или в иные согласованные с Заказчиком сроки.

4.8. Устранение недостатков и (или) дефектов производится Исполнителем за свой счет, что является мерой ответственности за устранение недостатков.

4.9. После устранения недостатков и (или) дефектов сдача-приемка Работ осуществляется в том же порядке, который установлен для первоначальной сдачи-приемки.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения и действует один календарный год.

5.2. Положения настоящего Договора могут быть изменены или дополнены только на основании письменного соглашения между Заказчиком и Исполнителем, оформленного как Дополнительное соглашение к настоящему Договору и заверенного подписями уполномоченных представителей Сторон.

5.3. Досрочное расторжение Договора во внесудебном порядке допускается по инициативе любой из Сторон. В связи с осуществлением сторонами Договора предпринимательской деятельности и, руководствуясь постановлением Пленума ВАС РФ №16 «О свободе договора и ее пределах», Стороны договорились, что о досрочном расторжении Договора Сторона-инициатор обязана уведомить другую Сторону в письменном виде не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до предполагаемой даты расторжения Договора. При этом в случае расторжения Договора по инициативе Заказчика подлежат оплате фактически выполненные Исполнителем на момент расторжения Договора Работы, а также Заказчик обязан выплатить Исполнителю сумму денежных средств, равную стоимости Работ

от Заказчика



\_\_\_\_\_ страница 5 из 14 от Исполнителя



за весь период с даты прекращения Договора в связи с его досрочным расторжением до истечения первого календарного года с даты заключения Договора.

5.4. Досрочное расторжение Договора не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Договору до даты его расторжения.

5.5. Настоящий Договор считается продленным на следующий срок, равный сроку действия настоящего Договора, если ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, письменно уведомив другую Сторону, за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Мерой ответственности за недостатки, выявленные Заказчиком при приёмке Работ по Договору, является устранение Исполнителем своими силами и за свой счёт в согласованные Сторонами сроки.

6.3. За нарушение Исполнителем сроков выполнения Работ по Договору, Заказчик будет вправе на основании письменной претензии выставить Исполнителю штраф в размере 0,1% от ежемесячной стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от ежемесячной стоимости Работ.

6.4. За нарушение сроков проведения оплаты выполненных Работ Исполнитель будет вправе выставить штраф в размере 0,1% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 10% от просроченной суммы платежа.

6.5. Исполнитель несет ответственность за ущерб, нанесенный Системам в течение срока действия настоящего Договора, кроме случаев, когда ущерб возник в результате доказанных виновных действий лиц, не имеющих отношения к Исполнителю.

6.6. Исполнитель несет ответственность за убытки Заказчика и третьих лиц, возникшие в связи выходом из строя, порчей или утерей работоспособности (полностью или частично) Систем, возникшей в результате ненадлежащего выполнения работ по настоящему Договору, в том числе невыполнения Работ в срок, выполнения Работ не в полном объеме и/или с ненадлежащим качеством.

6.7. Оплата штрафных санкций, предусмотренных законодательством РФ и/или настоящим Договором, не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения допущенных нарушений.

6.8. Штрафные санкции, предусмотренные законодательством РФ и/или настоящим Договором, применяются только на основании соответствующих письменных претензий Сторон. При отсутствии письменных претензий размер штрафных санкций признается равным нулю.

6.9. Исполнитель несет полную ответственность за ущерб (вред), причиненный имуществу Заказчика и/или третьих лиц сотрудниками Исполнителя во время выполнения Работ по настоящему Договору.

6.10. В случае если действия или бездействие персонала Исполнителя повлекло прекращение или иное нарушение гарантийных обязательств поставщика Систем, или компании, выполнявшей работы по монтажу Систем, Исполнитель обязан за свой счет обеспечить исполнение нарушенных гарантийных обязательств до истечения срока гарантийной эксплуатации Оборудования в объеме, который был предусмотрен условиями соответствующего Договора.

от Заказчика



страница 6 из 14

от Исполнителя



## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно является следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате не предвиденных и непредотвратимых Сторонами событий, как-то: стихийные бедствия природного характера; пожар; техногенная авария; военные действия; постановления и решения органов государственной власти и надзорных ведомств, делающие невозможным исполнение обязанностей Сторон по настоящему Договору, или существенно изменяющие порядок проведения или выполнения Работ, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения выполнения Работ. Если Стороны не смогут договориться в течение месяца, тогда каждая из Сторон вправе затребовать расторжения настоящего Договора.

## 9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Каждая Сторона хранит конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны, в тайне, не раскрывает такую конфиденциальную информацию кому-либо, а также не использует ее для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия соответствующей Стороны, передающей такую информацию. Настоящие обязательства остаются в силе в течение 3 (трех) лет после окончания срока действия, расторжения по любой причине или аннулирования настоящего Договора.

9.2. Стороны вправе указывать на собственных страницах в сети Интернет информацию о привлечении другой Стороны в качестве контрагента по настоящему Договору, не раскрывая его содержание.

9.3. Стороны вправе сообщать о наличии настоящего Договора в рекламных, информационных материалах, не раскрывая его содержание, за исключением документов, направляемых по запросу государственным органам.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны условились о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе исполнения настоящего Договора, переданные по факсимильной и электронной связи, признаются имеющими юридическую силу.

10.2. В вопросах, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

от Заказчика



\_\_\_\_\_ страница 7 из 14 от Исполнителя



10.3. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, имеет следующие Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

10.3.1. Приложение № 1 Объем Работ и порядок их выполнения;

10.3.2. Приложение № 2 Регламент плановых работ по техническому обслуживанию установки водяного пожаротушения (АВПТ);

10.3.3. Приложение № 3 Регламент плановых работ по техническому обслуживанию внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ);

10.3.4. Приложение № 4 Регламент плановых работ по техническому обслуживанию установки пожарной сигнализации (АПС) и системы автоматизации противопожарной защиты (АППЗ), системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);

10.3.5. Приложение № 5 Регламент плановых работ по техническому обслуживанию установки дымоудаления (ДУ).

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Заказчик:**

Юридический адрес: 199106, Россия, г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д. 83, стр.2, пом. 9-Н  
ИНН 7801683070  
КПП 780101001  
ОГРН: 1207800062986  
р/с № 40703810455000003284 в ПАО Сбербанк  
БИК 044030653,  
к/с № 30101810500000000653  
ОКПО 44284441

**Исполнитель: ООО «Серитор»**

Юридический адрес: 195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 72, лит. А, пом. 100-Н, офис 407Б/4  
ИНН 7804618720  
КПП 780401001  
ОГРН 1187847106325  
р/с 40702810055000012689  
в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанка России»  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653  
Тел.: +7 (812) 688-76-53  
e-mail: [seritor@mail.ru](mailto:seritor@mail.ru)

**Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»**

А.В. Володина



**Генеральный директор  
ООО «Серитор»**

А.Ю. Терещенко





## ОБЪЕМ РАБОТ И ПОРЯДОК ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

1.1. Комплекс профилактических работ по техническому обслуживанию (ТО) и планово-предупредительному ремонту (ППР) Систем включает в себя:

1.1.1 Осуществление контроля за техническим состоянием Систем посредством проведения плановых и внеплановых технических осмотров специалистами Исполнителя;

1.1.2 Выполнение технического обслуживания Систем путем проведения плановых регламентных работ, планово-предупредительного ремонта в соответствии с утвержденными регламентами работ (Приложения №№ 2-5);

1.1.3 Проведение внеплановых ремонтных работ с целью восстановления исправности и работоспособности Систем;

1.1.4 Устранение выявленных нарушений и неисправностей в работе Систем по заявкам Заказчика;

1.1.5 Прибытие, в случае необходимости, по вызову Заказчика специалистов Исполнителя для проведения аварийных ремонтных работ. Время реагирования по аварийной заявке – следующий рабочий день;

1.1.6 Оказание технической помощи Заказчику, в случае необходимости, в вопросах эксплуатации Систем (проведение инструктажей, составление инструкций и т.п.);

1.1.7 Выдачу технических рекомендаций по улучшению работы Систем;

1.1.8 Консультирование по вопросам безаварийной эксплуатации Систем;

1.1.9 Информирование Заказчика о выявленных в процессе выполнения своих обязательств по Договору дефектах, не относящихся к сфере ответственности Исполнителя.

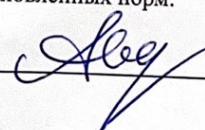
В рамках выполнения Работ по настоящему Договору Исполнитель не осуществляет выполнение работ, описанных в пунктах 1.2, 1.3. (1.3.1. – 1.3.4.), 1.6 настоящего приложения.

1.2. Комплекс профилактических работ по техническому обслуживанию (ТО) и планово-предупредительному ремонту (ППР) не включает в себя устранение неисправностей Систем, вызванные действиями третьих лиц (такие как поломка оборудования, обрыв шлейфов, хищение или кража оборудования и т.д.), а также приведение Систем в рабочее положение после пожара, затопления или иного чрезвычайного происшествия, не включает в себя замену или восстановление элементов Систем, пришедших в неисправность ввиду выработки своего ресурса.

1.3. Ремонт – это комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности изделия, системы и восстановлению ресурса изделий, систем или их составных частей.

1.3.1. Текущий ремонт является неплановым, проводится при необходимости для обеспечения работоспособности оборудования до очередного среднего или капитального ремонта и включает в себя работы по замене или восстановлению работоспособности отдельных составных частей (блоков, плат, датчиков и т.д.). Представляет собой минимальный по объему вид ремонта, не требующий специального ремонтного оборудования. Проводится на месте установки оборудования Систем или в мастерской с использованием составных частей из ЗИП. Производится лицами, ответственными за эксплуатацию Систем или специалистами ремонтных подразделений;

1.3.2. Средний ремонт проводится с целью восстановления исправности и частичного восстановления ресурса оборудования с заменой или восстановлением составных частей и контролем их технического состояния, выполняемом в объеме, установленном в эксплуатационной документации с доведением их параметров до установленных норм.



Проводится сервисными центрами, имеющими необходимое оборудование, приборы и квалифицированных специалистов. Проводится после израсходования межремонтного ресурса. Ремонт оборудования, на которые межремонтный срок не установлен, планируется исходя из их фактического состояния. В отдельных случаях может проводиться неплановый средний ремонт, который включает в себя комплекс работ по восстановлению работоспособности оборудования после отказов или аварийных повреждений средней сложности;

1.3.3. Капитальный ремонт проводится с целью восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса оборудования с заменой любых составных частей и их регулировкой. Является плановым и проводится после расхода межремонтного срока (ресурса), установленного для этого вида ремонта, или если по своему фактическому состоянию оборудование требует выполнения значительного объема работ, предусмотренного технологией;

1.3.4. Регламентированный ремонт является плановым и заключается в полном или близком к полному восстановлению ресурса оборудования с ограниченной наработкой или содержащихся на длительном хранении в течение значительного периода эксплуатации

1.4. Все расходы, понесенные Исполнителем по ремонту Систем, оплачиваются Заказчиком дополнительно.

1.5. Профилактические работы – это работы планово-предупредительного характера для поддержания оборудования в работоспособном состоянии, включающие в себя очистку наружных поверхностей ТС, проверку технического состояния их внутреннего монтажа (внутренних поверхностей), очистку, смазку. Проводятся с целью устранения выявленных недостатков в содержании оборудования, отказов (в том числе потенциально возможных) и неисправностей, продления общего ресурса изделий.

1.6. Изменение конфигурации Систем и их перенастройка, вызванные перепланировками Объекта, изменением его функционального назначения, изменениями нормативно-правовой базы или другими причинами не попадает под действие Договора, могут проводиться Исполнителем на основании Дополнительных соглашений к Договору.

1.7. В случае возникновения отказа в работе Систем по вине Заказчика все расходы, понесенные Исполнителем по восстановлению работоспособности Систем, оплачиваются Заказчиком на основании Дополнительных соглашений к Договору.

1.8. Оборудование и материалы, запчасти и принадлежности (ЗИП), необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору (за исключением мелкого крепежа, изоляционных средств, паст, герметиков, если их общая ежемесячная стоимость составляет не более 2% от стоимости ежемесячного обслуживания Систем), оплачивается Заказчиком отдельно на основании выставленных Исполнителем счетов.

Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»



А.В. Володина

Генеральный директор  
ООО «Серитор»



А.Ю. Терещенко

Приложение № 2  
к Договору № 24/10-ТО  
от «01» октября 2022 г.

**РЕГЛАМЕНТ ПЛАНОВЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ СИСТЕМЫ АВТОМАТИЧЕСКОГО ВОДЯНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ (АВПТ)**

№	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей системы (технической части – трубопроводов, оросителей обратных клапанов, дозирующих устройств, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроавтоматики, электродвигателей и т.д.; сигнализирующей части – приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и т.п.	Ежемесячно
2.	Контроль рабочего положения запорной арматуры, давления, уровня воды и т.д.	Ежемесячно
3.	Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части – пуск насоса при срабатывании клапана)	Ежемесячно
4.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Ежемесячно
5.	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматических режимах (пуск насосов)	Ежемесячно
6.	Промывка трубопроводов и смена воды в системе	2 раза в год
7.	Профилактические работы	Ежемесячно
8.	Проверка работоспособности установки в целом	Ежеквартально
9.	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по метрологическая проверка КИП	Ежегодно, в период проведения соответствующих работ
10.	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по измерению сопротивления защитного и рабочего заземления	Ежегодно, в период проведения соответствующих работ
11.	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по измерению сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года, в период проведения соответствующих работ
12.	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по техническому освидетельствованию составных частей системы, работающих под давлением	В соответствии с нормами Ростехнадзора в период проведения соответствующих работ

Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»

А.В. Володина

Генеральный директор  
ООО «С»

А.Ю. Терещенко



Приложение № 3  
к Договору № 24/10-ТО  
от «01» октября 2022 г.

**РЕГЛАМЕНТ ПЛАНОВЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ  
ВНУТРЕННЕГО ПРОТИВОПОЖАРНОГО ВОДОПРОВОДА (ВППВ)**

№	Перечень работ	Периодичность
1	Внешний осмотр составных частей установки на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и герметичности	2 раза в год
2	Визуальный осмотр задвижек, обводных линий водомерного узла, подтяжка сальников, проверка работоспособности, проверка наличия опломбирования	2 раза в год
3	Проверка состояния защитной арматуры (обратные клапаны, редукционные клапаны) на предмет течи в стыках. Регулировочные работы.	2 раза в год
4	Осмотр пожарных кранов на предмет: отсутствие течи, наличие маховика, состояние пожарных рукавов, комплектность, наличие необходимой информации на дверях пожарных шкафчиков.	2 раза в год
5	Проверка работоспособности насосов-повысителей. Контрольная прокрутка насосов. Проверка переключения между основным и резервным насосами.	2 раза в год
6	Испытание водопровода на водоотдачу	2 раза в год
7	Перемотка пожарных рукавов на новый шов	1 раз в год
8	Внешний осмотр составных частей установки (АВР, шкафы управления, насосы и т.п.)	Ежемесячно
9	Контроль рабочего положения переключателей, исправности световой индикации	Ежемесячно
10	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный.	Ежемесячно
11	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по метрологической проверке КИП	Ежегодно, в период проведения соответствующих работ
12	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по измерению сопротивления защитного и рабочего заземления	Ежегодно в период проведения соответствующих работ
13	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по измерению сопротивления изоляции электрически цепей	1 раз в 3 года в период проведения соответствующих работ

Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»



А.В. Володина

Генеральный директор  
ООО «С...



А.Ю. Терещенко

от Заказчика

страница 12 из 14

от Исполнителя

Приложение № 4  
к Договору № 24/10-ТО  
от «01» октября 2022 г.

**РЕГЛАМЕНТ ПЛАНОВЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ  
УСТАНОВКИ ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ (АПС), АВТОМАТИЗАЦИИ  
ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ (АППЗ) И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ ПРИ  
ПОЖАРЕ (СОУЭ)**

№	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей установки (приемно-контрольных устройств (приборов), усилителей, блоков связи, шлейфов сигнализации и оповещения, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и т.п.	Ежемесячно
2.	Контроль рабочего состояния автоматизированного рабочего места, программного обеспечения.	Ежемесячно
3.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольном устройстве	Ежемесячно
4.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Ежемесячно
5.	Проверка работоспособности составных частей установки (приемно-контрольного устройства, усилителей, блоков связи, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфов сигнализации оповещения и т.д.)	Ежемесячно
6.	Профилактические работы	Ежемесячно
7.	Проверка работоспособности установки в целом	Ежеквартально
8.	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по измерению сопротивления защитного и рабочего заземления	Ежегодно, в период проведения соответствующих работ
9.	Техническое содействие и контроль со стороны Исполнителя осуществляемых третьими лицами работ по измерению сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года, в период проведения соответствующих работ

Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»



А.В. Володина

Генеральный директор  
ООО «Серитор»



А.Ю. Терещенко

Приложение № 5  
к Договору № 24/10-ТО  
от «01» октября 2022 г.

РЕГЛАМЕНТ ПЛАНОВЫХ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ  
УСТАНОВКИ ДЫМОУДАЛЕНИЯ (ДУ)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Внешний осмотр составных частей системы (технической части – огнезадерживающих клапанов, вентиляторов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроавтоматики, электродвигателей и т.д.; сигнализирующей части – приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и т.п.	Ежемесячно
2	Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части – пуск вентилятора при срабатывании клапана)	2 раза в год
3	Проверка работоспособности установки в целом	2 раза в год

Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»

А.В. Володина



Генеральный директор  
ООО «Севастополь»

А.Ю. Терещенко

