

**ДОГОВОР № 54/18**  
**на комплексное техническое обслуживание**  
**электрических сетей и установок**

г. Севастополь

«22» октября 2018 г.

Товарищество собственников недвижимости «Музыки 100» именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Ключенко Сергея Александровича, и Общество с ограниченной ответственностью «РОСТОК», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Исполнительного директора Гайдука Артема Юрьевича, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые – «Стороны»:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель, за установленную настоящим Договором плату с использованием своих технических средств осуществляет комплексное техническое обслуживание объектов Заказчика, включая энергетические устройства, линии электропередач данных объектов, далее - «Услуги» или «Работы».

1.2. Под комплексным техническим обслуживанием объектов Стороны понимают работы по контролю за техническим состоянием, по поддержанию работоспособности, наладке и регулировке объектов в целом, а также по обеспечению нормативных требований к объектам в объеме, предусмотренном настоящим Договором.

1.3. Под объектами Заказчика в настоящем Договоре Стороны понимают линии электропередач, энергетические устройства, ГРЩ.

1.4. Перечень работ и услуг, входящих в комплексное техническое обслуживание указан в **Приложениях №1, №2.**

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:**

2.1.1. Оказывать услуги, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с требованиями ВСН-58-88(р), ПУЭ, ПТЭЭП, СНиП, ПТЭТЭ, СанПиН и других нормативных документов, в том числе:

- в течение 15 (пятнадцати) дней с момента заключения настоящего Договора принять объекты на комплексное техническое обслуживания с оформлением дефектного акта, содержащего сведения о техническом состоянии объектов на момент передачи от Заказчика;

- осуществлять контроль за техническим состоянием объектов Заказчика путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров объектов в целом, его систем, состояния отдельных конструкций; периодичность проведения осмотров указывается в Плане-графике и не должна быть реже рекомендуемой соответствующими нормативными документами и указанной в Приложении №1;

- выполнять при проведении осмотров работы, перечень которых содержится в Перечне основных работ по техническому обслуживанию объектов - Приложение №1, являющегося неотъемлемой частью Договора, далее - «Приложение №1»;

- предоставлять сметы на выполнение дополнительных работ, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения заявки Заказчика на составление данной сметы. При получении замечаний со стороны Заказчика к предоставленным сметам Исполнитель обязан произвести необходимые корректировки в срок не более 3 (три) рабочих дня, с момента получения данных замечаний.

2.1.2. Обеспечить нормальное функционирование и безопасную эксплуатацию объектов, энергетических систем Заказчика в течение срока обслуживания в части, возложенной настоящим Договором на Исполнителя. Предпринимать меры для недопущения возникновения аварийных ситуаций и предотвращения их последствий в



электросетях Заказчика При аварийном состоянии энергетических систем объекта, влекущем угрозу жизни людей, Исполнитель обязан поставить в известность Заказчика и **принять меры к устранению** угроз и повреждений.

2.1.3. В случае выдачи предписаний контролирующими (надзорными) органами и организациями в части технического состояния объекта и соблюдения требований по его безопасной эксплуатации – устранять выявленные недостатки в установленный в предписании срок, за счет средств Заказчика

2.1.4. По желанию Заказчика, за дополнительную плату, по отдельным заявкам Заказчика в согласованные Сторонами сроки и в соответствии с **утвержденной и согласованной** Сторонами сметой выполнять дополнительные работы, - **Приложение №2** к настоящему Договору, далее - **«Приложение №2»**.

2.1.5. Уведомлять Заказчика о предстоящем отключении, испытании или ином изменении режима работы электрических сетей объекта (отключение электроэнергии) не менее чем за двое суток, кроме случаев, связанных с авариями на электрических сетях, о чем Исполнитель обязан уведомить Заказчика незамедлительно с указанием ориентировочного срока отключения электроэнергии.

2.1.6. До 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за расчетным, предоставлять Заказчику Акт выполненных работ (оказанных услуг). Заказчик обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Акта рассмотреть и, при отсутствии замечаний, подписать Акт и предоставить его Исполнителю.

2.1.7. Осуществлять работы по данному Договору аттестованными в установленном законом порядке сотрудниками и организациями.

2.1.8. Обеспечить своих специалистов, направляемых на объекты Заказчика для выполнения обязательств по настоящему Договору, документами или иными средствами индивидуализации, подтверждающими причастность указанных лиц к исполнению настоящего Договора и к Исполнителю.

2.1.9. Исполнитель имеет право привлекать к исполнению своих обязанностей по Договору третьих лиц. Исполнитель гарантирует, что он и привлеченные им третьи лица имеют все необходимые лицензии, разрешения и допуски для выполнения предусмотренных настоящим Договором работ. Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц, как за свои собственные.

2.1.10. Исполнитель обязуется при оказании услуг/работ по обслуживанию электроустановки руководствоваться ПУЭ, СП31-110-2003, ПТЭЭП, ВСН-58-88(р) и ПОТ РО-14000-004-98.

2.1.11. Обеспечивать проведение инструктажа персонала Исполнителя в объеме требований по электробезопасности. Нести ответственность по электробезопасности при выполнении персоналом Исполнителя работ, являющихся предметом настоящего Договора. Исполнитель гарантирует, что для оказания услуг/работ по настоящему договору персонал (работники) Исполнителя, а также привлеченные Исполнителем третьи лица согласно п.2.1.12. настоящего договора, прошли необходимое обучение в установленном законодательством РФ порядке.

2.1.12. Обеспечивать качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, с соблюдением правил пожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и нести ответственность за их нарушение.

2.1.13. Предоставлять информацию, в момент передачи результатов работы касающуюся эксплуатации или иного использования оборудования, его элементов и электрических систем, без которой их использование будет ухудшать результаты работы, указанные в договоре.

2.1.14. Обеспечивать выполнение функций ответственного за электрохозяйство Заказчика в лице Главного инженера Исполнителя, а именно:

- ведение необходимой документации по вопросам организации эксплуатации электросетей;



- обеспечение своевременного и качественного выполнения технического обслуживания, планово-предупредительных работ;

- обеспечение проверки соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным;

- пересмотр инструкций.

2.1.15. Предоставлять юридические консультации в соответствии с предметом договора;

2.1.16. Предоставлять информационные услуги.

## 2.2. ЗАКАЗЧИК ОБЯЗУЕТСЯ:

2.2.1. Обеспечить беспрепятственный доступ специалистов Исполнителя на объекты Заказчика для выполнения предусмотренных Договором обязанностей в рабочие дни и часы объекта.

2.2.2. Ежемесячно осуществлять приемку выполненных Исполнителем работ и при отсутствии претензий подписывать Акт выполненных работ.

2.2.3. Производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.4. В случае необходимости в соответствии с требованиями ВСН-58-88(р) и ПОТ РО-14000-004-98 выделить своих представителей для работы комиссии по определению технического состояния объектов.

2.2.6. В момент передачи исполнительной документации передать Исполнителю имеющуюся на объекте проектно-техническую документацию. В случае отсутствия документации, наличие которой в соответствии с действующим законодательством обязательно, поручить Исполнителю обеспечить изготовление (согласование, получение) требуемой документации на условиях, согласованных Сторонами в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.2.7. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

2.2.8. Выполнять рекомендации касательно электробезопасности.

## 3. СПОСОБЫ СВЯЗИ

3.1. Заявки на выполнение работ (если выполнение работ производится по заявке Заказчика) уполномоченные лица Заказчика передают посредством телефонной связи, электронной почты или в письменном виде.

3.2. Все принятые от Заказчика заявки Исполнитель обязан зарегистрировать в прошитом и скрепленном печатью журнале и входящий номер заявки сообщить представителю Заказчика при приеме заявки. Заказчик вправе осуществлять контроль за ведением журнала регистрации заявок.

## 4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость услуг по комплексному техническому обслуживанию составляет 5 000,00 р., ( пять тысяч рублей 00 копеек) в месяц (без НДС). НДС не начисляется на основании ст. 346.11 Налогового кодекса РФ. Указанная стоимость включает компенсацию издержек Исполнителя и причитающееся ему вознаграждение.

4.2. Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору может быть изменена по письменному соглашению обеих Сторон.

4.3. В течение срока действия настоящего Договора Исполнитель имеет право в одностороннем порядке изменять стоимость услуг пропорционально индексу инфляции за прошедший календарный год, но не более 1 (одного) раза в год. Исполнитель письменно



извещает Заказчика о своем намерении изменить стоимость услуг за 10 (десять) рабочих дней до даты вступления в силу новых тарифов.

4.4. Использованные Исполнителем материалы при выполнении работ по **Приложению №2**, оплачиваются Заказчиком отдельно.

Исполнитель обязан использовать, оплачиваемые Заказчиком материалы экономно и расчетливо.

4.5. Работы, указанные в **Приложении №2**, Заказчик оплачивает по согласованным Сторонами отдельно рассчитываемым сметам, при этом Заказчик вправе привлекать к этим работам подрядные организации на своё усмотрение. Данные работы подлежат оплате только при условии выполнения Исполнителем п.4.5. настоящего Договора. В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной Исполнителем, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее Заказчиком.

Цена работы, указанная в согласованной смете, считается твердой.

4.6. Заказчик производит оплату работ и использованных Исполнителем материалов, соответствующих условиям настоящего Договора.

4.7. Расчетный период по Договору является календарный месяц.

4.8. Заказчик производит оплату за расчетный месяц по настоящему Договору в порядке предоплаты в размере 100 % от стоимости, указанной в п 4.1 настоящего Договора, до 5 (пятого) числа расчетного месяца.

4.9. Оплата по настоящему Договору за месяц, в котором заключен настоящий Договор, производится в размере, указанном в п 4.1 настоящего Договора, пропорциональном количеству оставшихся до конца месяца дней, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

4.10. Оплата производится в безналичном порядке. Днем оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4.11. Стороны по необходимости проводят сверку взаимных расчетов

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель не несет ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по настоящему Договору было связано с возникшей по вине Заказчика невозможностью доступа на объект.

5.2. При нарушении сроков оплаты установленных настоящим договором, Исполнитель вправе предъявить Заказчику требование об уплате пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) % от стоимости работ по настоящему Договору.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное невыполнение обязательств, если это неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств, под которыми понимаются: природные, стихийные бедствия, военные действия, постановления, распоряжения, иные действия органов государственной власти Российской Федерации, влияющие на исполнение обязательств сторонами. При этом Сторона, подвергшаяся воздействию таких обязательств, обязана известить другую Сторону в течение 5 (пяти) дней со дня их наступления – о сроках, характере и степени их воздействия на пострадавшую Сторону, а также предоставить в тот же срок соответствующие доказательства.

5.4. Все требования об уплате неустоек, процентов должны быть оформлены в виде **письменной претензии**.

5.5. В остальном, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



5.6. В случаях, когда работа выполнена Исполнителем с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, Заказчик вправе, по своему выбору потребовать от Исполнителя:

- безвозмездного устранения недостатков, в указанный договором срок или безвозмездно выполнить работу заново.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «22» октября 2018 г. и действует до «21» октября 2019 г.

6.2. При отсутствии письменных уведомления Сторон о прекращении действия настоящего Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия настоящего Договора, указанного в п. 6.1 настоящего Договора, он считается пролонгированным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

6.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по письменному согласию обеих Сторон или в одностороннем внесудебном порядке по инициативе одной из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне в срок не менее, чем за 30 дней до даты расторжения. В случае расторжения настоящего Договора Заказчик оплачивает Исполнителю только фактически понесенные им расходы на момент расторжения договора, а также ранее принятые Заказчиком, но не оплаченные им, работы.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора или в связи с ним решаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

7.2. Приложения:

№1 - Перечень и периодичность работ по техническому обслуживанию объектов

№2 - Перечень работ, предлагаемых к выполнению по отдельным сметам

Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и вместе с Приложениями получен по одному экземпляру каждой из Сторон.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ЛИЦ СТОРОН

### Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Росток»

Юридический, фактический и почтовый адрес:  
299011, город Севастополь, улица  
Луначарского, дом 9, помещение 5  
ОГРН: 1189204001458

### Заказчик:

Товарищество собственников недвижимости  
«Музыки 100»

Юридический, фактический адрес: 299029, город  
Севастополь, улица Музыки Николая, дом 100,  
кв. 16  
ОГРН: 1149204037322



ИНН: 9204568623  
КПП: 920401001  
р/с: 40702810040150001134  
банк: РНКБ Банк (ПАО)  
к/с: 30101810335100000607  
БИК: 043510607  
ОКПО: 26744123  
тел.: +7 (978) 279-04-91  
e-mail: rostok.92@yandex.ru

ИНН: 9204017954  
КПП: 920401001  
р/с: 40703810500500035306  
банк: АО «Севастопольский Морской банк»  
Севастополь  
к/с: 30101810567110000103  
БИК: 046711103  
тел.: +7 (978) 766-69-21  
e-mail: ksa227@rambler.ru

Исполнительный директор

Председатель правления

М.П.

А.Ю. Гайдук

С.А. Ключенко

