

ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ»
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

по адресу: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 (далее по тексту - Товарищество)

Московская область, город Красногорск

25.08.2016 г.

Место нахождения ТСЖ «Дом на набережной»: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17

Место проведения заседания: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17, холл 5-го подъезда

Дата проведения заседания: «28» августа 2016 г.

Время начала регистрации: 19 час. 45 мин.

Время открытия заседания: 20 час. 00 мин.

Время закрытия заседания: 22 час. 00 мин.

Дата составления решения: «28» августа 2016 г.

На заседании присутствовали:

правление в составе 5-х человек из 7 действующих членов правления: Трофимов Геннадий Алексеевич, Жовнер Владимир Леонидович, Маррей Марина Юрьевна, Наумова Светлана Николаевна, Горбышева Алла Станиславовна, что составляет 71% голосов. Кворум имеется.

Член правления Жовнер Владимир Леонидович предложил избрать Председателем заседания и секретарем – Маррей Марину Юрьевну.

Голосовали: «ЗА» 8; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

По итогам голосования Председателем заседания избран Председатель Собраний Марина Маррей. Ведение протокола поручено также Маррей Марине.

Повестка дня: Заключение договора на обслуживание домофонов.

Вопрос №1 повестки дня:

Выступила Марина Маррей. На данный момент уже 4 домофона на входных группах не работают полноценно. Напомню, что с 1 апреля в квитанции появилась статья «обслуживание домофонов» в размере 40 руб/кв. Тем не менее, с учетом процента неплатежей, мы не можем рассматривать сотрудничество дороже, чем за 35 рублей, чтобы постоянно каждый месяц не уходить в минус, оплачивая услуги домофонной компании из других статей бюджета.

С учетом простоты работы по абонентскому обслуживанию – это самый простой вариант, поскольку наш персонал с домофонами и доводчиками дверей не справляется, таким образом, при появлении жалоб и заявок от жителей консьержи сами могут звонит на горячую линию, без отвлекания от работы и.о. инженера.

Я провела анализ нескольких домофонных компаний.

Среди них:

1. www.домофонщик.рф

Даже не стали со мной разговаривать о торге за абонентского обслуживания с квартиры. Посоветовали дальше делать ремонт своими силами.

2. Компания «Доступ» в Красногорске. В основном устанавливают и ремонтируют домофоны, но не обслуживают на абонентской схеме, пример и стоимость их работ:

Стоимость ремонта домофонной системы или подключения новой аудиодомофонной трубки составляет от 1000. Примечание: подключение домофонной аудиотрубки производится при отсутствии возражений фирмы обслуживающей Вашу систему.

Цена за ремонт видеодомофона или вызывной панели, с выездом специалиста составляет 1000-3000.

Срок ремонта при этом не будет превышать 5 дней.

Стоимость восстановления (реанимации) системы доступа с замком, с домофоном или без, составляет от 1500. В стоимость входят поиск, снятие неисправного и установка нового оборудования.

3. Метаком-сервис, которая обслуживает домофоны Павшинской Поймы для МУП РСРП. Я объяснила ситуацию с платежами и нашими проблемами – 23.08. Далее 24.08 к нам приехали специалисты оценить объем работ и 24.08 к вечеру было прислано коммерческое предложение.

Их предложение:



г. Москва, ул. Свободы
дом 35 стр.5
Тел: 8 (495) 744-01-31
Сайт: www.metakomgroup.ru

От Генерального директора
ООО «Метаком-Сервис»
Рогова Николая Александровича
ИНН 7733808592 КПП 773301001
ОГРН 1127746537918
Юр. адрес: 125362, ул. Свободы, д.35, стр.5
Факт. адрес: 125364, ул. Свободы, д.35, стр.5
Тел: 8(495) 744-01-31

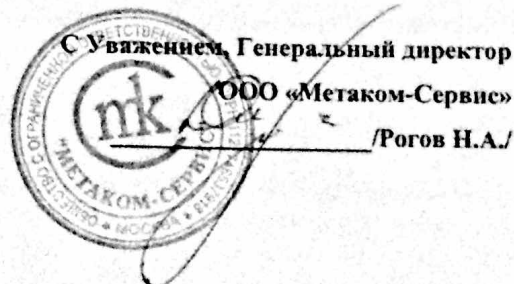
Исх. письмо № 148 от «_30_» августа 2016г.

Коммерческое предложение.

Метаком-Сервис входит в состав Группы Компаний «МЕТАКОМ СЕРВИС» - крупнейшая в России компания на рынке установки и технического обслуживания систем ограничения доступа, домофонных систем, систем безопасности, охраны и видеонаблюдения (далее по тексту СОД) и работает во многих городах Российской Федерации, Украине и Казахстану.

Предлагаем заключить договор по оказанию услуг по техническому обслуживанию и ремонту Системы Ограничения Доступа (СОД) в составе: внутриподъездная сеть, индивидуальные переговорные устройства, электромагнитный замок, доводчик, блок питания, кнопка выхода, блок вызова, подъездная дверь.

Стоимость услуг по договору технического обслуживания СОД составляет 6300,00 (шесть тысяч триста) рублей в месяц.



Ниже представлен проект договора с описанием услуг:



Договор по Абонентскому обслуживанию Системы Ограничения Доступа № _____

г. Москва

« _____ » _____ 2016 г.

ООО «Метаком-Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора, Рогова Николая Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, действующей на основании _____, именуемые в дальнейшем «Абоненты», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Абоненты поручают, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по техническому обслуживанию и ремонту (далее по тексту - Абонентское обслуживание) Системы Ограничения Доступа (далее по тексту - СОД) в составе: внутривъездная сеть, индивидуальные переговорные устройства, электромагнитный замок, доводчик, блок питания, кнопка выхода, блок вызова, подъездная дверь на условиях настоящего договора. Перечень услуг установлен Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.2. Объект абонентского обслуживания: _____.

2. Порядок оказания услуг.

- 2.1. Абонентское обслуживание СОД включает в себя, в частности, следующие услуги:
 - 2.1.1. Проведение профилактического осмотра и ремонта в объемах и по графику, согласно Приложению №1 настоящего договора.
 - 2.1.2. Проведение текущего и капитального ремонта СОД. Для устранения причин неисправности в работе СОД, а также отказа в работе СОД в межрегламентный период Исполнитель обязан прибыть на обслуживаемый объект по вызову Абонентов в течение 2-х дней после поступления заявки (за исключением выходных и праздничных дней). Технически сложные поломки системы ограничения доступа, предусматривающие замену оборудования, устраняются «Исполнителем» в течение 5-ти рабочих дней с момента поступления заявки. Работоспособность СОД после проведения абонентского обслуживания или ремонта подтверждается Абонентами, которые ставят отметку о выполнении работы в бланке наряда выполненных работ.
 - 2.1.3. Абоненты, обнаружившие после приёмки работы несоответствие исполнению договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приёмки (скрытые недостатки), обязаны известить об этом Исполнителя.
- 2.2. Каждое прибытие специалиста Исполнителя для выполнения работ, указанных в п.2.1. настоящего договора, основано на наряде, который после выполнения работ должен быть подписан либо лицом, подавшим заявку, либо любым другим лицом, представляющим интересы Абонентов по данному договору. По истечении каждого месяца, в случае отсутствия претензий Абонентов услуги (работа) по настоящему договору считаются оказанными (выполненной) в соответствии с условиями настоящего договора и подписание дополнительного акта приёма выполненных работ не требуется.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов.

- 3.1. Форму и сроки оплаты за абонентское обслуживание СОД выбирает Исполнитель.
- 3.2. Оплата за услуги, выполненные Исполнителем, вносится Абонентами в виде ежемесячной оплаты. Размер оплаты на момент заключения Договора составляет 6300,00 (шесть тысяч триста) рублей ежемесячно.
- 3.3. Сроком оплаты услуг по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу Исполнителя.
- 3.4. Допускается предварительная оплата за обслуживание, но не более чем за 12 (двенадцать) месяцев.
- 3.5. Оплата за услуги начисляется с момента подписания данного договора.
- 3.6. Если неисправность возникла по вине одного из Абонентов или третьего лица, в результате:
 - несоблюдения рекомендаций по использованию оборудования в составе указанного в п. 1.1. настоящего договора;
 - небрежности или попытки ремонта, предпринятых лицами, не имеющими на это права;
 - преднамеренных вандальных и несанкционированных действий;ремонт производится за оплату виновного лица (при установлении его вины) в неисправности оборудования по действующему на тот момент преискуранту Исполнителя.

4. Права и обязанности сторон

- 4.1. Исполнитель и Абоненты обязуются выполнять в полном объеме обязательства, предусмотренные настоящим Договором, а также не выдвигать друг другу каких-либо дополнительных требований помимо тех, которые изложены в настоящем Договоре.
- 4.2. **Исполнитель обязан:**
 - 4.2.1. Без дополнительных затрат со стороны Абонентов, осуществлять: необходимый ремонт и замену оборудования в течение 5 (пяти) рабочих дней в случаях:
 - несанкционированного или вандального действия третьих лиц, приведших к невозможности пользования СОД;
 - при выходе из строя СОД по причине физического износа, механических, термических или химических повреждений, полученных оборудованием, перечисленным в Приложении № 2, в результате воздействия окружающей среды;
 - аварии в сети питания указанного оборудования;

- при выходе из строя указанного оборудования из-за воздействие воды и пара на СОД.

- 4.2.2. Соблюдать режим на объекте, правила техники безопасности и пожарной безопасности.
- 4.2.3. Установить гарантию на оборудование, перечисленного в Приложении №2 настоящего договора, на срок 5 (пять) лет.
- 4.2.4. По истечении гарантийного срока, установленного на оборудование, перечисленное в Приложение №2, заменить его на аналогичное без доплаты со стороны Абонентов, при условии исполнения ими обязательств по данному договору в течение действия его срока.
- 4.2.5. Информировать пользователей о крупных авариях на линиях и предлагаемых сроках устранения аварий.
- 4.2.6. Производить перерасчет абонентской платы на период ремонта свыше установленного договором срока в случаях нарушения линий связи не по вине Абонентов.
- 4.2.7. Извещать Абонентов об изменении тарифов, формы и сроках оплаты услуг, перечисленных в п.1.1. настоящего договора, не менее чем за 10 (десять) дней до ввода новых условий посредством предварительного письменного уведомления. Предварительным письменным уведомлением может являться направленная Исполнителем квитанция для оплаты услуг за новый период с указанием новой стоимости.
- 4.2.8. Оказывать техническую помощь Абоненту в вопросах, касающихся эксплуатации СОД.

4.3. Абоненты обязаны:

- 4.3.1. Осуществлять эксплуатацию СОД в соответствии с правилами эксплуатации СОД, указанными в Приложении №3 настоящего договора.
- 4.3.2. Незамедлительно предупреждать Исполнителя обо всех возможных случаях (зависящих от действий (бездействий) Исполнителя), которые могут повлечь причинение существенного вреда Абонентам или членам их семьи для своевременного предотвращения или уменьшения размера ущерба.
- 4.3.3. По требованию Исполнителя производить сверки взаимных расчетов.
- 4.3.4. В полном объеме и в сроки, определенные п.3.1 настоящего договора, вносить абонентскую плату за услуги по абонентскому обслуживанию СОД.
- 4.3.5. Не производить самовольное подключение переговорных устройств к СОД без согласия Исполнителя.
- 4.3.6. Сообщать в 3-х дневный срок о ликвидации задолженности по оплате услуг, перечисленных в п.1.1. настоящего договора, по телефонам **8 (495) 744-01-31 в рабочие дни с 10:00 до 18:00.**
- 4.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ работников Исполнителя для осмотра, ремонта и абонентского обслуживания СОД.
- 4.3.8. В случае кражи или намеренной порчи оборудования СОД третьим лицом, Абонент обязан сообщить об этом в органы внутренних дел.
- 4.3.9. При смене места жительства (при желании расторжения или перезаключения настоящего договора по новому месту жительства) своевременно известить об этом Исполнителя. До расторжения (перезаключения) договора Абонент выполняет все обязанности по настоящему договору, в том числе и по оплате.
- 4.3.10. Предоставить Исполнителю доступ к разрешенному собственником жилья месту подключения СОД к электросети.

4.4. Исполнитель имеет право:

- 4.4.1. Отключить абонентские устройства у тех Абонентов, у которых задолженность по оплате за абонентское обслуживание СОД составляет более трёх месяцев, дальнейшее подключение абонентских устройств будет производиться на основании внесения в кассу или на расчётный счет Исполнителя **(ста) 100 рублей 00 копеек** за вызов мастера и при предоставлении квитанции об оплате задолженности.
- 4.4.2. В одностороннем порядке один раз в год пересматривать размер абонентской платы в следующих случаях:
 - Предоставление Абонентам дополнительных видов услуг.
 - Повышения закупочных цен на оборудование, комплектующие детали для СОД.
 - Принятия законодательных актов федеральными и местными органами власти, касающихся непосредственно деятельности Исполнителя.
- 4.4.3. Исполнитель не имеет право повышать стоимость технического обслуживания СОД в течение первого года с момента заключения настоящего договора.
- 4.4.4. Не производить перерасчет абонентской платы, если бездействие системы вызвано непреодолимой силой или связано с действиями Абонента.
- 4.4.5. В случае неисполнения Абонентом обязанности по своевременной оплате Исполнитель вправе не исполнять заявки на ремонт и восстановление работоспособности СОД в квартире, не исполнившей обязанности по оплате. Исполнитель вправе приступить к исполнению заявки только после погашения Абонентом задолженности в полном размере.
- 4.4.6. Приостановить действие договора в случае неоплаты за услуги Исполнителя более 51 % Абонентов.
- 4.4.7. В одностороннем порядке пересматривать каждый год форму, срок и размер оплаты за услуги по абонентскому обслуживанию СОД, предоставляемые Исполнителем по настоящему договору.

4.5. Абоненты имеют право:

- 4.5.1. В случае несогласия с новыми условиями размера и формы оплаты по абонентскому обслуживанию СОД, Абоненты вправе отказаться от оплаты и потребовать пересмотра данных условий. Данное требование должно быть направлено Исполнителю в течение **(десяти) 10 календарных дней** после вступления указанных изменений в силу, посредством письменного уведомления. Отсутствие данного уведомления в указанные сроки следует считать принятием Абонентами новых условий.
- 4.5.2. Требовать перерасчета абонентской платы за услуги по абонентскому обслуживанию СОД, уплаченной в период отсутствия связи по вине Исполнителя, при получении заявки от Абонента, исключая случаи предусмотренные п.4.4.3. настоящего договора.
- 4.5.3. Требовать от Исполнителя предоставления необходимой информации об его реквизитах, режиме работы и оказываемых услугах.

5. Срок действия договора.

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон

- 5.2. Любые исправления, вычеркивания в тексте настоящего договора являются недействительными и во внимание не принимаются. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 5.3. К настоящему договору применяются нормы Законодательства РФ.
- 5.4. Абоненты вправе выкупить Имущество, передаваемое по данному договору по стоимости, согласованной обеими сторонами.
- 5.5. Срок действия Договора составляет пять лет. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия Договора ранее, чем за 30 дней до окончания его срока, Договор считается продлённым ещё на пять лет.

6. Ответственности сторон.

- 6.1. Исполнитель и Абоненты несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 6.2. При нарушении сроков выполнения заявки на проведение ремонтных работ, абонентская плата за период превышения срока выполнения этих работ не взимается.
- 6.3. За нарушение сроков оплаты оказанных услуг домофонной связи, Абонент начиная с 15-го числа месяца следующего через один месяц за отчетным, платит Исполнителю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1% от стоимости услуг, подлежащих оплате.
- 6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой за задержку или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных действием непреодолимых сил, обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать (форс-мажор), включая объявленную или фактическую войны, эпидемию, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и др.
- 6.5. Ответственный Абонент, действующий от лица жильцов на основании договора поручения, даёт согласие на переход прав и обязанностей Исполнителя по настоящему договору на другое лицо (как физическое, так и юридическое) путём заключения договора цессии (уступки права требования). При этом при заключении договора цессии (уступки права требования) объём прав и обязанностей Исполнителя перед Абонентами по настоящему договору останется без изменений.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

- 7.1. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен на основании письменного соглашения сторон. Письмо Абонентов о включении в Договор новых услуг или исключении из него каких-либо услуг, должно быть отправлено Исполнителю не позднее чем за месяц до предлагаемой даты изменения или дополнения Договора.
- 7.2. Абоненты могут расторгнуть Договор, предупредив Исполнителя не позднее чем за месяц, погасив имеющуюся задолженность, предоставив письменно оформленный мотивированный отказ о явном не выполнении услуг Исполнителем по данному договору.
- 7.3. Приложения к договору на оказание услуг по абонентскому обслуживанию:
Приложение №1- Перечень работ, входящих в обслуживание СОД.
Приложение №2- Перечень оборудования.

8. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель

Представитель Абонентов

ООО «Метаком-Сервис»

ИНН 7733808592 КПП 773301001

ОГРН 1127746537918

р/сч 40702810300200001330

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве (Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО))

к/сч 30101810145250000411

БИК 044525411

Почт. адрес: 603086 г. Москва, ул. Свободы д.35 стр.5

Телефон: 8 (495)744-01-31

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан: _____

Адрес: _____

Тел: _____ моб. _____

_____/Рогов Н.А./

_____/_____

Приложение №1

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ВХОДЯЩИХ В ОБСЛУЖИВАНИЕ ДЛЯ СИСТЕМЫ ДОМОФОН

Проведение планового обслуживания системы домофон один раз в месяц

Доводчик двери

- Изменение скорости закрывания двери, если она закрывается слабо или стучит.
- Регулировка при изменении сезона года (изменение температуры окружающего воздуха).
- Ремонт или замена узлов и деталей при обнаружении утечки рабочей жидкости.

Подъездная часть системы домофон, дверь

- Регулировка зазора электромагнитного замка.
- Ремонт или замена кнопки «выход».
- Смазка петель входной двери.
- Подкраска двери анти- карозийным грунтом.
- Протирка, очистка оптической системы пульта вызова.
- Ремонт или замена пульта вызова по истечении срока службы.
- Замена предохранителей.
- Ремонт или замена сетевого провода.

Переговорные устройства (ПУ)

- Ремонт ПУ, отдельных элементов самого ПУ.
- Замена ПУ целиком.
- Восстановление абонентской линии.

Генеральный директор

_____/Рогов Н.А./

_____/_____
М.П.



Приложение №2
Перечень оборудования.

Блок вызова – 1 шт.
Коммутатор – 1 шт.
Блок питания – 1 шт.
КСПВ - мп.

Исполнительный директор

_____/Рогов А.А./

М.П.

Приложение №3

Инструкция

по эксплуатации многоабонентного аудиодомофона

Для связи с абонентом в квартире:

1. Наберите номер квартиры.
2. Нажмите на кнопку «вызов» (В).
3. Услышав предварительный сигнал, ждите ответа.
4. Услышав ответ, **говорите**.
5. Услышав звуковой сигнал, **входите**.
6. При ошибке нажмите кнопку «сброс» (С) и повторите набор.

Для открывания двери электронным ключом:

1. Приложите ключ к считывателю блока вызова.
2. Услышав звуковой сигнал, **входите**. Дублирование звукового сигнала **входите** производится надписью на табло OPEN.

Для открывания двери кнопкой «выход».

1. Нажмите кнопку «выход», расположенную с обратной стороны двери.
2. Услышав звуковой сигнал, **выходите**.

При любой ошибке пользователя возврат системы в исходное состояние осуществляется кнопкой «сброс» (С) на блоке вызова.

В дежурном режиме трубка абонентского пульта должна быть плотно уложена на подставку и включена переключателем (для трубок типа «Люкс»).

Дополнительная информация.

Во время пользования устройством на дисплее блока вызова кроме набираемого номера абонента могут высвечиваться дополнительные символы, которые означают:

[SAY]- установлен режим связи с абонентом. [OPEN]-электромагнитный замок открыт.
[ERROR]-ошибка в наборе кода или использование незапрограммированного ключа.

Примечание. В устройстве имеется защита от подбора кодов и паролей. После пяти неверных попыток подобрать код или ключ, клавиатура домофона блокируется на одну-две минуты и звучит прерывистый звуковой сигнал, дублируемый сообщением [ERROR] на дисплее.

Доводчик.

Распахнутая дверь плавно закрывается при помощи автоматического закрывателя двери (доводчика).

Внимание: запрещается прилагать усилия для закрывания двери. Запрещается долго держать дверь в распахнутом состоянии не рассоединив колено доводчика.

Колено доводчика состоит из двух частей первая часть фиксируется непосредственно на самом доводчике, вторая на металлической двери. Для его рассоединения необходимо, расцепить обе части между собой на углу сгиба (соединения) колена.

Голосование по вопросу:

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	х		
Трофимов Геннадий Алексеевич	х		
Жовнер Владимир Леонидович	х		
Наумова Светлана Николаевна	х		
Горбышева Алла Станиславовна	х		

Итоги Голосования:

По Вопросу: «ЗА» = 5; «ПРОТИВ» = 0 ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = 0

Принятое решение: Заключить договор на обслуживание домофонов с компанией ООО «Метаком-Сервис».

Председатель собрания и секретарь:



Маррей Марина Юрьевна

Члены правления:



Трофимов Геннадий Алексеевич

Жовнер Владимир Леонидович

Наумова Светлана Николаевна

Горбышева Алла Саниславовна