

Договор
на установку и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения

г.о. Истра, с. Рождествено

«_____» _____ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис», в лице Генерального директора Дмитриева Виктора Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны и

Собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, Рождественский бульвар,

дом № _____, кв. № _____ _____,

именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, далее при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

В целях реализации решения Общего собрания собственников (далее ОСС) помещений в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, Рождественский бульвар (Протокол № _____ от _____) Исполнитель принимает на себя обязанности за счет собственных средств приобрести оборудование, осуществить монтаж и техническую регулировку, провести пуско-наладочные работы оборудования для организации видеонаблюдения в местах общего пользования в многоквартирном доме (далее МКД), а Заказчик - производить ежемесячную оплату услуги «видеонаблюдение» в утвержденном размере.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Предоставить Исполнителю доступ к части общего имущества многоквартирного дома, необходимой для установки и эксплуатации системы видеонаблюдения.

2.1.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя, в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, на основании платежного документа, ежемесячно направляемого Исполнителем в адрес Заказчика.

2.1.3. Незамедлительно уведомить Исполнителя о нарушениях в работе камер видеонаблюдения на объекте, включая механическое повреждение оборудования Исполнителя, ограничении доступа к архивам видеозаписей (в пределах установленного срока хранения данных) и любых иных нарушениях в работе оборудования, препятствующих исполнению настоящего Договора, выявленных Заказчиком в процессе получения услуги, путем подачи заявки в аварийно-диспетчерскую службу по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, д. 1, подъезд 6, или по телефону +7(495)107-01-91.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Для организации видеонаблюдения в местах общего пользования произвести работы по монтажу принадлежащего ему оборудования, путем его установки на несущих конструкциях фасадной части здания и входных групп, в технологических помещениях подвала здания согласно плану-схеме (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.2.2. Производить техническое обслуживание системы видеонаблюдения, в порядке и объемах, установленных в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2.3. Осуществлять бесперебойный круглосуточный видеомониторинг территории, в пределах зон контроля камер видеонаблюдения, отраженных в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, а именно:

- отслеживание, фиксация, своевременная передача изображения и данных объекта;
- непрерывная запись в режиме реального времени;
- покадровая запись;

- воспроизведение ранее записанной информации;
- оперативный доступ к видеозаписи и видеоархиву с помощью персонального кода доступа, предоставляемого на основании индивидуальной заявки Заказчика.

2.2.4. Обеспечить хранение архива видеозаписей камер видеонаблюдения объекта, **в течение 14 (четырнадцать) суток** с даты получения данных видеорегистрации.

2.2.5. Устранять неисправности оборудования и системы видеонаблюдения в течение 3 (три) рабочих дней с момента получения заявки одного из получателей услуги (собственника/пользователя помещения). В случае выхода из строя линии связи, необходимости замены отдельных элементов системы видеонаблюдения или хранения данных, срок устранения нарушения может быть продлен, но не более чем на 10 рабочих дней.

2.2.6. Обеспечить выдачу персонального кода доступа к архиву видеозаписей камер видеонаблюдения на основании письменного заявления Заказчика, при условии заключения Заказчиком данного Договора (путем совершения конклюдентных действий и принятия оферты) и надлежащем исполнении им условий настоящего Договора.

2.2.7. Осуществлять учет карточек выдачи индивидуальных кодов удаленного доступа к файлам системы видеонаблюдения по форме, утвержденной Приложением № 2 к настоящему договору.

2.2.8. Обеспечить включение с 1 мая 2022 года в платежный документ строки «абонентская плата за услугу видеонаблюдение». Ежемесячно производить начисление платы в установленном размере, а также выполнить печать и доставку в почтовый ящик Заказчика указанного платежного документа.

2.2.9. Осуществлять абонентское обслуживание Заказчика, включающее в себя расчет абонентской платы за услугу «видеонаблюдение», учет поступивших платежей, формированием платежного документа.

2.2.10. Разместить навигационные, информационные таблички и указатели в местах общего пользования многоквартирного дома, и иных местах, предусмотренных нормативно-техническими требованиями, для надлежащего информирования пользователей помещений и иных лиц.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Отказать в предоставлении индивидуального кода доступа к архивным данным системы видеонаблюдения, заблокировать доступ к системе видеонаблюдения, а также отказать в выдаче текущих данных видеонаблюдения, в случае отказа собственника от получения услуги «видеонаблюдение», а также в случае наличия у собственника задолженности по оплате услуги «видеонаблюдение» в размере, превышающем 3 (три) расчетных периода (суммарно).

2.3.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке, в случае если по итогам данных абонентского учета за 3 месяца получателями услуги являются менее 60% от общего числа собственников помещений.

3. Стоимость работ и порядок оплаты

3.1. За использование информационной системы и техническое обслуживание системы видеонаблюдения взимается абонентская плата, утвержденная решением Общего собрания собственников помещений МКД № ____, (Протокол ОСС № _____ от _____), в размере 90 рублей 00 копеек ежемесячно с 1 (одного) помещения собственника в МКД.

3.2. Оплата производится Заказчиком на основании платежного документа, сформированного и направленного в его адрес Исполнителем, путем размещения в почтовый ящик Заказчика, в Личном кабинете собственника, а также в Государственной информационной системе (ГИС ЖКХ), в срок не позднее 10 (десятое) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Платежный документ, направляемый Исполнителем в адрес Заказчика, является офертой к заключению настоящего договора. Оплата услуги «видеонаблюдение», включенная в платежный документ является акцептом, и расценивается как согласие на заключение Договора на предлагаемых условиях.

3.4. Заказчик вправе отказаться от получения услуги «видеонаблюдение», направив письменное заявление в адрес Исполнителя посредством почтовой связи или лично по

адресу: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А, пом. 8, а также на e-mail: info@iwus.ru.

3.5. Размер абонентской платы может быть изменен Исполнителем в одностороннем порядке не чаще одного раз в год, путем увеличения на процент роста индекса потребительских цен, подтвержденный Росстатом.

4. Особые условия

4.1. Право собственности на оборудование системы видеонаблюдения и контроля доступа сохраняется за Исполнителем, и в случае расторжения настоящего договора, подлежит демонтажу и возврату Исполнителю.

4.2. Доступ к данным системы видеонаблюдения предоставляется Заказчику строго по письменной индивидуальной заявке, путем выдачи ему Исполнителем индивидуального кода доступа (Приложение № 2 к настоящему договору).

4.3. Отказ Заказчика от получения услуги «видеонаблюдение» является основанием для отказа в предоставлении ему доступа к материалам видеонаблюдения.

4.4. Регламентные работы по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения, а также ремонтные работы проводятся Исполнителем с периодичностью, установленной в Приложении № 3 к настоящему договору.

4.5. Услуга «видеонаблюдение», приобретаемая Заказчиком в рамках настоящего Договора, не относится к числу жилищно-коммунальных услуг, предусмотренных ст. 154 Жилищного кодекса РФ, и предоставляются Исполнителем в порядке, установленном законодательством РФ.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия органов власти или правоохранительных органов, ограничения, связанные с распространением заболеваний, эпидемий, гражданские волнения, блокады, эмбарго и иные ограничения на поставку комплектующих для используемого оборудования, землетрясения, наводнения, пожары и иные стихийные бедствия, повлекшие введение чрезвычайной ситуации.

5.2. В случае наступления обстоятельств, перечисленных в п. 5. 1 настоящего договора, Сторона для которой наступили указанные неблагоприятные последствия, обязана в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней, уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. Срок действия, изменение и досрочное расторжение Договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и действует в течение 3 (трех) лет. В случае, если ни одна из сторон не заявила о намерении расторгнуть Договор за 30 календарных дней до даты окончания срока его действия, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

6.2. Договор может быть изменен в порядке, установленном законодательством РФ. Все изменения в условия настоящего Договора оформляются в письменной форме, путем заключения дополнительного соглашения.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.4. Договор заключается Сторонами на основании принятого соответствующего решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем его подписания или путем принятия оферты. Акцептом (принятием оферты) признается совершенное в любой момент одно из перечисленных действий: оплата платежного документа/квитанции, подписание договора, получение индивидуального кода доступа к данным системы видеонаблюдения.

6.5. В случае расторжения договора по инициативе одной из Сторон, другая Сторона уведомляет о предстоящем расторжении в письменной форме не позднее 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые возникнут в связи с исполнением настоящего Договора, путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, определенном действующим законодательством РФ, с соблюдением требований о территориальной подсудности.

8. Заключительные положения

8.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с нормами законодательства РФ.

8.2. Текст Договора размещен на официальном сайте Исполнителя в телекоммуникационной сети Интернет: vodokanal-service.ru

9. Подписи и реквизиты Сторон

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Истра «Водоканал-Сервис»

Юридический и фактический адрес:
143591, Московская область, г.о. Истра,
с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, д.1А,
пом.8
ОГРН 1115017002891
ИНН 5017092182
КПП 501701001
Р/с № 40702810000000190372
в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) г.
Москва
БИК 044525411
к/счет № 30101810145250000411
Тел: 8(495)107-01-91

Заказчик:

Паспорт: _____ № _____
выдан _____

код подразделения: _____,
зарегистрированный _____ по _____ адресу:

_____ регистрационный _____ номер _____ права
собственности (согласно Выписки из ЕГРН)

Контактные данные:

тел. _____
эл. Почта _____

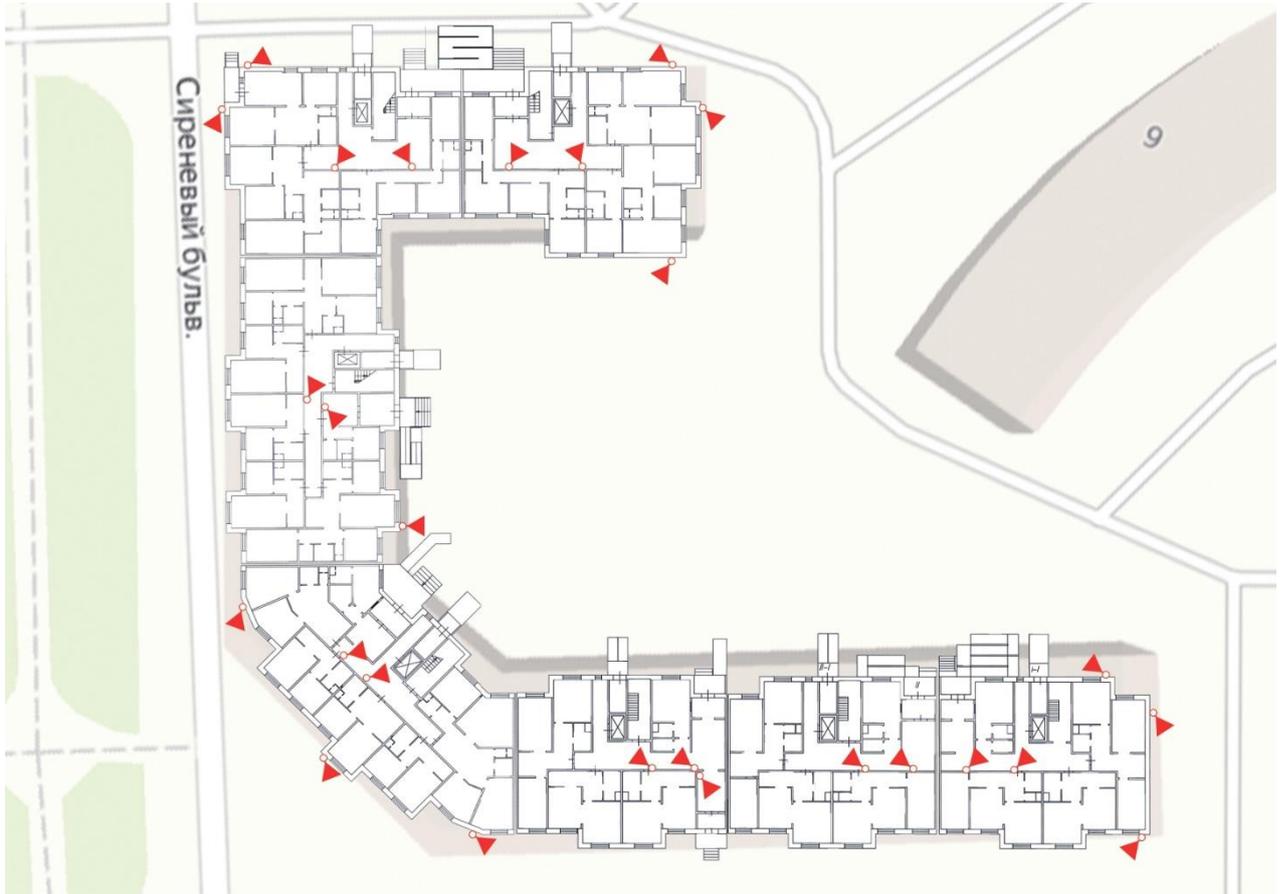
Генеральный директор

_____/ Дмитриев В.Э. /
(подпись, М.П.)

Собственник:

_____/ _____ /
(подпись)

ПЛАН-СХЕМА
размещения камер видеонаблюдения на объекте
по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, д. № 7



Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «Истра Водоканал-Сервис»

/ Дмитриев В.Э.

(подпись, МП)

Заказчик:

/

(подпись)

(Фамилия. Инициалы)

Карточка предоставления удаленного доступа
к архиву видеозаписей и камерам видеонаблюдения

Данные Абонента л.с. _____

Фамилия Имя Отчество

Рождественский бульвар дом _____ кв. _____

Программное обеспечение, устанавливаемое в компьютерное оборудование пользователя:

Приложение CMS 264 DVR , находится в свободном доступе интернет, возможно здесь [CMS 264 DVR - скачать CMS 264 DVR бесплатно \(iowin.net\)](#), либо на сайте организации, (возможно использовать Web браузер IE explorer 9-10)

Для мобильного мониторинга рекомендуется использовать приложение Optimus connect. Приложение можно скачать с Play Market, App Store, ссылки имеются на сайте организации.

Подробные сведения по настройке указанных приложений и необходимое программное обеспечение находятся на сайте организации [ООО "Истра Водоканал-Сервис" \(vodokanal-service.ru\)](#)

Сведения для входа в систему удаленного мониторинга видеонаблюдения:

IP _____

Порт: _____

Login: _____

Password: _____

В случае изменений настроечных данных будет сообщено на электронную почту.

(подпись представителя организации)

(подпись Абонента)

Дата _____ 20__ г.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «Истра Водоканал-Сервис»

Заказчик:

/ Дмитриев В.Э.

/

(подпись, МП)

(подпись)

(Фамилия. Инициалы)

**РЕГЛАМЕНТ
Технического обслуживания систем видеонаблюдения**

Наименование работ	ТО1 (1 мес.)	ТО2 (3 мес.)	ТО3 (1 год)
Техническое обслуживание видеокамер			
Крепление видеокамеры	+	+	+
Удаление пыли и грязи с объектива и корпуса видеокамер	+	+	+
Устранение повреждений корпуса видеокамер/термокожухов	+	+	+
Устранение неисправности элементов управления	+	+	+
Проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств		+	+
Проверка отсутствия слепых зон в зоне обнаружения		+	+
Техническое обслуживание видеорегистраторов			
Надежность установки прибора	+	+	+
Удаление пыли и грязи с поверхности корпуса видеорегистратора, коммутатора	+	+	+
Проверка надежности разъемных соединений	+	+	+
Полная чистка от загрязнений с разбором всех компонентов видеорегистратора, коммутатора		+	+
Контроль правильности программирования режимов работы	+	+	+
Контроль исправности элементов индикации и элементов управления	+	+	+
Тестирование работоспособности жестких дисков видеорегистратора			+
Техническое обслуживание сопутствующей инфраструктуры			

Проверка надежности крепления проводов на клеммных колодках		+	+
Контроль параметров кабельной трассы		+	
Проверка аккумуляторных батарей в ББП			+
Эксплуатационно-техническая документация			
Ведение журнала регламентных работ	+	+	+

Перечень работ по обслуживанию системы видеонаблюдения МКД, не входящих в регламент и выполняемых по мере необходимости и заявкам Заказчика

1. Осмотр источников постоянного тока, бесперебойных (резервных) источников электропитания.
2. Осмотр кабелей и электропроводки.
3. Осмотр видеорегистраторов, коммутаторов, видеокамер.
4. Проверка наличия и качества изображения на мониторах (отсутствие ряби, мигания, помех, устойчивое соединение с видеокамерами).
5. Проверка внутренней сети
6. Проверка наличия удаленного доступа к сети
7. Проверка изображения в вечернее время на наличие паутины, засветки изображения от отражающей поверхности внешних объектов
8. Внешний осмотр камер на предмет смещения, провисания кабельных трасс.
9. Проверка надежности установки оборудования
10. Удаление загрязнений с поверхности источника питания (пыль, грязь, влага), устранение механических повреждений корпуса.
11. Чистка корпуса и объектива видеокамер от пыли и грязи, удаление влаги.
12. Проверка технического состояния оборудования.
13. Проверка исправности узлов управления.
14. Проверка исправности элементов оповещения и индикации.
15. Контроль наличия защитных крышек на соединительных коробках, печатей и пломб на них.
16. Проверка качества крепления проводов на разъемах и клеммных колодках.
17. Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы.
18. Проверка конфигурации зоны обнаружения видеокамер и ее чувствительности.
19. Проверка правильности установки видеокамер.
20. Контроль площади охраняемой зоны.
21. Контроль дальности зоны обнаружения.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «Истра Водоканал-Сервис»

Заказчик:

/ Дмитриев В.Э.

(подпись, МП)

/

(подпись)

(Фамилия. Инициалы)