

Договор на установку и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения

м.о. Истра, с. Рождествено

« ____ » ____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Дмитриева Виктора Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий от лица и в интересах собственников помещений в МКД на основании Протокола ОСС МКД № _____ от _____ 2025 г., в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В рамках реализации состоявшегося решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, утв. Протоколом № _____ г., в целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества многоквартирного дома и личного имущества собственников помещений, настоящим «Заказчик» поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по выполнению следующих видов работ:

1.1.1. Установка системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Истра, ул. Рабочая, дом № 2.

1.1.2. Услуги по абонентскому обслуживанию установленной системы видеонаблюдения;

1.1.3. Услуги по видеомониторингу территории, в зонах контроля камер видеонаблюдения, отраженных в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- 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.

1.1.4. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, в порядке и объемах, установленных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

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

1.1.6. Услуги по абонентскому обслуживанию Заказчика, в связи с расчетом платы, формированием платежного документа и учетом поступившей оплаты за услугу.

1.2. Заказчик обязуется оплачивать Исполнителю оказанные услуги в размере, в порядке и на условиях, утвержденных настоящим договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Предоставить 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. Произвести работы по монтажу оборудования Исполнителя для организации системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на несущих конструкциях фасадной части здания и входных групп, в технологических помещениях подвала здания;

2.2.2. Оказывать услуги по абонентскому обслуживанию системы видеонаблюдения;

2.2.3. Оказывать услуги по абонентскому обслуживанию Заказчика;

2.2.4. Предоставлять услуги по бесперебойному круглосуточному видеомониторингу территории в пределах зон контроля камер видеонаблюдения.

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 включение с « » 2025 года в платежный документ строки «видеонаблюдение», ежемесячно производить начисление платы в установленном размере, а также выполнить печать и доставку в почтовый ящик Заказчика указанного платежного документа.

2.2.7. Обеспечить возможность доступа к архиву видеозаписей камер видеонаблюдения, путем выдачи персонального кода на основании письменного заявления Заказчика. Услуга является дополнительной, предоставляется исключительно в заявительном порядке, при условии заключения Заказчиком данного Договора и надлежащем исполнении им условий настоящего Договора.

2.2.8. Осуществлять абонентский учет начислений и платежей, поступающих от Заказчика за услугу «видеонаблюдение».

2.2.9. 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 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 наличия у собственника задолженности по оплате услуги «видеонаблюдение» в размере, превышающем 3 (три) расчетных периода (суммарно).

3. Стоимость работ и порядок оплаты

3.1. За использование информационной системы и техническое обслуживание системы видеонаблюдения взимается абонентская плата в размере 150 (сто пятьдесят) рублей 00 копеек ежемесячно.

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. Размер абонентской платы может быть изменен Исполнителем один раз в год, путем индексации на Индекс потребительских цен в Российской Федерации, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Исполнитель не позднее, чем за 30 дней до предстоящей индексации, извещает об этом Заказчика путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в многоквартирном доме.

3.4. Исполнитель за счет собственных средств приобретает оборудование в количестве, отвечающем принятому общим собранием собственников решению и цели договора, осуществляет монтаж и техническую регулировку системы видеонаблюдения, проводит пуско-наладочные работы. Все элементы системы видеонаблюдения и контроля доступа являются собственностью Исполнителя.

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 строго по индивидуальной заявке Заказчика, путем выдачи Исполнителем Заказчику индивидуального кода доступа.

4.3. Регламентные работы по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения, ремонтные работы проводятся Исполнителем в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору.

4.4. Услуги, приобретаемые Заказчиком в рамках настоящего Договора, не относятся к числу жилищно-коммунальных услуг, предусмотренных ст. 154 Жилищного кодекса РФ, и предоставляются Исполнителем в порядке, установленном законодательством РФ.

4.5. В силу ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, условия настоящего договора являются равными и обязательными для исполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении условий предоставления Услуг или прекращении Договора.

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, изменения и досрочное расторжение Договора.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и действует в течение 3 (три) 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 на тот же срок.

6.2. Договор может быть изменен в порядке, установленном законодательством РФ. Все изменения в условия настоящего Договора вносятся 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 соответствующего решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем его подписания уполномоченными представителями Сторон.

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:
ООО «Истра Водоканал-Сервис»

Юридический и фактический адрес:
143591, Московская область, м.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

Генеральный директор

_____ **В.Э. Дмитриев**
М.П.

Заказчик:

Место регистрации: _____

Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____

_____ г., код подразделения _____
СНИЛС _____
тел. _____
e-mail: _____

Собственник:

_____ / _____ / _____

**РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения**

Регламенты 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 видеокамеры	+	+	+
Устранение повреждений корпуса видеокамеры/термокожуха	+	+	+
Устранение неисправности органов управления	+	+	+
Проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств		+	+
Проверка отсутствия «мертвых зон» в зоне обнаружения		+	+
Техническое обслуживание видеорегистраторов			
Надежность установки прибора	+	+	+
Удаление грязи и пыли 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 органов управления	+	+	+
Тестирование работоспособности жестких дисков видеорегистратора			+
Техническое обслуживание сопутствующей инфраструктуры			
Надежность крепления проводов на клеммных колодках		+	+
Контроль параметров кабельной трассы		+	
Проверка аккумуляторных батарей в ББП			+
Эксплуатационно-техническая документация			
Заполнение журнала регламентных работ	+	+	+

Работы по обслуживанию видеонаблюдения включают осмотр следующего оборудования:

1. Источников постоянного тока, бесперебойных (резервных) источников питания.
2. Кабелей, электропроводки и проводов.
3. Видеорегистраторов, мониторов, коммутаторов, видеокамер.
4. Осмотр монитора на предмет не работающих камер, мигания, отсутствия изображения, ряби
5. Проверить видимость внутренней сети.
6. Проверить удаленный доступ к сети.
7. Проверить изображения в вечернее время на наличие паутины, засветки от инородных предметов.
8. Произвести внешний осмотр камер, а предмет смещения, провисов кабельных трасс

Регламент технического обслуживания видеонаблюдения включает следующие работы:

1. Проверку надежности установки оборудования.
2. Удаление загрязнений с поверхности источника питания (пыль, грязь, влага), устранение механических повреждений корпуса.
3. Чистку корпуса и объектива видеокамеры от пыли, грязи, влаги.
4. Проверку технического состояния оборудования.
5. Проверку исправности узлов управления.
6. Проверку исправности элементов оповещения и индикации.

- 7 Контроль наличия защитных крышек на соединительных коробках, печатей или пломб на них.
- 8 Проверку качества крепления проводов на разъемах и клеммных колодках.
- 9 Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы.
- 10 Проверка конфигурации зоны обнаружения камеры и ее чувствительности:
11. Проверка правильности установки видеокамеры;
12. Контроль площади охраняемой зоны;
13. Контроль дальности зоны обнаружения;