

**Договор
на установку и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения**

м.о. Истра, с. Рождествено

« _____ » _____ 2026 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 № _____ от _____, 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 № _____ от _____ 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, муниципальный округ Истра, село Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 9.

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, являющимся 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 «__» ____ 2026 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 120 (сто двадцать) 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 стенах 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

Заказчик:

Место регистрации: _____
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____
г., код подразделения _____
СНИЛС _____
тел. _____
e-mail: _____

Генеральный директор

_____ **В.Э. Дмитриев**
М.П.

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;