

ДОГОВОР № 5

на эксплуатационное обслуживание электроустановок зданий и помещений

г. Анапа

«01» Июля 2026г.

Индивидуальный предприниматель Запорожец Илья Ильич действующего на основании Свидетельства индивидуального предпринимателя, именуемое далее «Подрядчик» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЁР-АНАПА», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Карапетяна Григория Нерсесовича, действующего на основании устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель осуществляет выполнение работ по эксплуатационному обслуживанию электроустановок, многоквартирных жилых домов, «Заказчика» на основании договора управления или договора аренды, по адресам: г. Анапа,

- ул. Ленина 185А корпус 1;
- ул. Ленина 185А корпус 2;
- бульвар Евскина, 9 корпус 1;
- бульвар Евскина, 9 корпус 2;
- бульвар Евскина, 9 корпус 3;
- ул. Промышленная 11В;
- ул. Владимирская 146, корпус 1;
- ул. Владимирская 146, корпус 2;
- ул. Владимирская 146, корпус 3;
- ул. Владимирская 160, корпус 1;
- г. Анапа, Супсехское ш., д. 47, корпус 1;
- г. Анапа, Супсехское ш., д. 47, корпус 2;
- г. Анапа, Мкр 12, д. 36А;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6В корпус 1;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6В корпус 2;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6В корпус 3;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6Б корпус 1;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6Б корпус 2;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6Б корпус 3;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6Г корпус 3;
- Проезд Солдатских Матерей д. 6Г корпус 4;
- г. Анапа, ул. Ленина 211;
- г. Анапа, ул. Ленина 213,

а Заказчик оплачивает эти услуги согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Под электроустановками, в отношении которых осуществляется эксплуатационное обслуживание, стороны понимают: осветительное и щитовое электрооборудование, кабельные линии, а также электроустановочные изделия (силовые розетки, выключатели и т.п.).

1.3. Под обслуживанием в целях настоящего Договора стороны понимают все работы, которые необходимые для устранения неисправностей, возникающих на электроустановках Заказчика, в том числе замену комплектующих элементов.

1.4. Эксплуатационное обслуживание проводится в пределах общедомовых электрических сетей и электрооборудования на основании регламента работ, приложения к договору № 1 и № 2

1.5. Работы, носящие капитальный характер (работы, связанные с перепланировкой, внесением изменений в уже существующую схему), а также электромонтажные, ремонтные работы в квартирах, нежилых помещениях, привлечение спец. техники и высотные работы требующий специальный допуск, предметом настоящего Договора не являются.

1.6. Капитальный ремонт электроустановок объекта возникший по вине заказчика или третьих лиц производится по дополнительному соглашению.

Исполнитель

Заказчик

1.7. Работы по эксплуатационному обслуживанию электроустановок объекта производятся по заявкам Заказчика в течении двух суток при возникновении соответствующей необходимости на основании регламента работ, приложения к договору № 1

1.8. Заявки передаются специалистам диспетчерской службы, способом отправки сообщения на мессенджер МАХ или звонка по следующим номерам телефона:

➤ т. +7(964) 922-02-200 (АДС)

2. Обязанности сторон

2.1. В обязанности Исполнителя входит:

2.1.1. Выполнение всех работ по эксплуатационному обслуживанию электроустановок объекта согласно требованиям действующих правил: Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок, ПУЭ, ПТЭЭП.

2.1.2. Уведомление Заказчика о необходимости отключения электропитания оборудования до начала работ.

2.1.3. Предоставление по требованию Заказчика сопроводительного письма с указанием цели командирования персонала Исполнителя, фамилии работников Исполнителя, с указанием лиц, которые назначены ответственными руководителями бригады работников.

2.2. В обязанности Заказчика входит:

2.2.1. Обеспечение допуска персонала Исполнителя для осмотра электроустановок Заказчика.

2.2.2. Обеспечение возможности своевременной замены и технического модернизации электроустановок Исполнителем в сроки, определенные дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2.2.3. Повседневное обеспечение надлежащей эксплуатации электрооборудования (в том числе персоналом Заказчика, находящимся на обслуживаемом объекте) в соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» (ПТЭЭП) и Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок.

2.2.4. Обеспечение доступа на объект персонала Исполнителя для исполнения обязанностей в соответствии с настоящим Договором.

2.2.5. Немедленное уведомление Исполнителя обо всех отклонениях от нормальной работы электроустановок.

2.2.6. Предоставление в обязательном порядке Исполнителю копий договоров на обслуживание электроустановок, изменяющих ответственность по данному договору между Заказчиком и иными организациями, а также списков должностных лиц и электротехнического персонала, имеющим право вести оперативные переговоры от имени Заказчика.

2.2.7. Предоставление командируемому персоналу Исполнителя прав оперативно-ремонтного персонала при обслуживании электроустановки Заказчика на период действия настоящего Договора.

2.2.8. Предоставление возможности отключения оборудования в рабочее время для проведения работ согласно требованию Исполнителя.

2.2.9. Передача Исполнителю всей необходимой технической и проектной документации для исполнения предусмотренным данным Договором обязательств.

2.2.10. Осуществление предусмотренной настоящим Договором оплаты услуг Исполнителя.

3. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

3.1. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными при условии, что со стороны Заказчика не имеется претензий по качеству выполненных работ, осуществляемых в рамках настоящего Договора, что подтверждается актом выполненных работ и выпиской из журнала заявок исполнителя, один раз в месяц.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена услуг, оказываемых по настоящему Договору, определяется на основании тарифов Исполнителя и спецификации стоимости услуг, приложение к договору № 4.

4.2. Цена договора составляет **86 193,36 руб. (Восемьдесят шесть тысяч сто девяносто три рубля 36 коп.).**

4.3. Стоимость работ не облагается НДС в связи с освобождением Подрядчика, применяющего упрощенную систему налогообложения, от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС (абз. 3-5 п.1. ст. 145 НК РФ).

4.4. В случае начала исполнения Подрядчиком обязанностей налогоплательщика НДС в период действия настоящего Договора, Подрядчик обязан письменно уведомить об этом Заказчика не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента, с которого Подрядчик утратил право на освобождение от уплаты НДС. С даты уведомления Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение об изменении

Исполнитель

Заказчик

стоимости работ на сумму НДС исходя из применяемой Подрядчиком налоговой ставки. В случае нарушения Подрядчиком установленной настоящим пунктом обязанности, Подрядчик обязуется уплатить Заказчику штраф в размере суммы уплаченного НДС.

4.5. Услуги по настоящему Договору оплачиваются один раз в месяц, не позднее 10-го числа каждого месяца, на основании коммерческого счета Исполнителя.

4.6. В случае применения расходных материалов Исполнителя, установленных по согласованию с заказчиком при проведении работ по договору, оплата производится на основании дополнительного счёта Исполнителя, не позднее 15 (Пятнадцати) банковских дней со дня, следующего за днем выставления счета.

4.7. Оплата по настоящему договору производится переводом денежных средств Заказчиком посредством платежных поручений на указанный Исполнителем расчетный счет. По согласованию сторон возможна иная форма безналичных или наличных расчетов. Изменение формы оплаты оформляется письменно, подписывается сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.8. Для расчетов по настоящему Договору используются рубли Российской Федерации. Использование любой другой валюты допустимо только по согласованию сторон и должно оформляться подписанием соответствующего дополнительного соглашения.

4.9. Стоимость услуг по согласованию сторон может быть увеличена на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

5. Дополнительные условия

5.1. Исполнитель оставляет за собой право, в случае неоплаты услуг по данному Договору в течение 5-и дней со дня наступления даты платежа, прекратить обслуживание электроустановок Заказчика.

5.2. В случае изменения условий повседневной эксплуатации, требующих дополнительных мер по безопасности обслуживания электроустановок, Исполнитель извещает Заказчика о необходимости и объемах выполнения организационных и технических мероприятий.

5.3. При невыполнении Заказчиком рекомендуемых мероприятий в установленные сроки Исполнитель вправе в одностороннем порядке приостановить действие настоящего Договора с обязательным письменным уведомлением Заказчика.

5.4. По договоренности сторон «Исполнитель» может взять на себя комплектацию и испытание средств электрозащиты, а также первичных средств пожаротушения помещений электрощитовых и трансформаторных подстанций.

5.5. Работы и услуги не входящие в состав Эксплуатационного обслуживания, выполняются по разовым заявкам Заказчика и оплачиваются Заказчиком в соответствии с прейскурантом стоимости работ Подрядчика на день их фактического выполнения при обязательном письменном согласовании с Заказчиком (локального сметного расчёта или коммерческого предложения).

5.6. Для исполнения обязательств по договору подрядчик имеет право привлекать третьих лиц при условии соблюдения требований договора и действующего законодательства к квалификации и наличие допуска к данным видам работ.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Исполнитель не несет ответственности в следующих случаях:

- если отказы и аварии в работе электрооборудования и возможные нарушения в электроснабжении Заказчика вызваны невыполнением последним своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также невыполнением рекомендаций Исполнителя по эксплуатации электроприборов;
- если отказы и аварии в работе электрооборудования и возможные нарушения в электроснабжении Заказчика произошли из-за заводских дефектов оборудования;
- если повреждения или аварии, произошли из-за небрежности Заказчика, недостатков обслуживания или неправильной эксплуатации оборудования Заказчиком;
- если повреждения вызваны действием обстоятельств непреодолимой силы;
- если повреждения обусловлены обстоятельствами, возникшими по вине третьих лиц;

Исполнитель

Заказчик

- если имело место самовольное внесение Заказчиком изменений в оборудование, материалы, схему электропитания без предварительного согласования с Исполнителем.

6.3. Исполнитель несет ответственность за надлежащее выполнение работ, качество и полнота которых определяется требованиями ПУЭ. Исполнитель безвозмездно (за свой счет) устраняет все неисправности в работе электрооборудования объекта, которые возникли по вине Исполнителя.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора и неурегулированные путем проведения переговоров, подлежат разрешению в претензионном порядке.

7.2. При получении ответа, содержащего полный или частичный отказ от удовлетворения заявленных в письменной претензии требований, либо при неполучении ответа в течение 10-ти календарных дней сторона, направившая претензию, вправе инициировать рассмотрение спорного вопроса в Арбитражном суде по Краснодарского края.

8. Действие договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до тех пор, пока одна из сторон в письменном виде не заявит о своем намерении расторгнуть договор. В этом случае действие договора прекращается по истечении десяти календарных дней с момента письменного уведомления другой стороны о намерении расторгнуть договор.

8.2. Номер и дата, указанные в верхней части первого листа настоящего договора, являются реквизитами настоящего Договора обязательными при его дальнейшем упоминании.

9. Заключительные положения

9.2. Все условия, оговоренные сторонами в настоящем Договоре, являются существенными. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.3. Для обеспечения оперативного решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, и ускорения документооборота стороны взаимно признают документы, переданные электронной связью (при условии возможности определить дату, время и данные источника отправки документа), имеющими юридическую силу подлинных документов до непосредственного предоставления друг другу подлинников, подписанных надлежащими лицами. Подлинные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, стороны обязаны направлять в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отправки этих документов электронной связью. Для обмена документацией стороны используют следующие адреса электронной связи:

- Со стороны Исполнителя: ilya.070@mail.ru
- Со стороны Заказчика: ooopartneranapa@yandex.ru

9.4. В случае изменения организационно-правовой формы, юридического адреса или платежных реквизитов сторон, последние обязаны в 10-дневный срок со дня, следующего за днем такого изменения, письменно уведомить об этом друг друга. Риск неблагоприятных последствий, вытекающих из несвоевременного извещения, несет сторона, не известившая другую сторону.

9.5. Настоящий Договор подписывается в двух экземплярах, по одному для Заказчика и Исполнителя, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Стороны в знак согласия с положениями настоящего Договора ставят под каждой из его страниц свои подписи, заверив своими фирменными печатями.

Приложения:

Приложение № 1 - Регламент работ по эксплуатационному обслуживанию электросетей и электрооборудования многоквартирного дома;

Приложение № 2 - Проект Приказа на оперативно-ремонтный персонал;

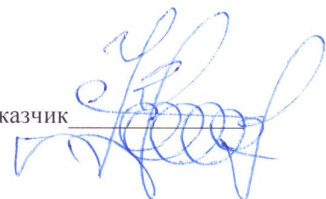
Приложение № 3 - Перечень лиц имеющих право вести оперативные переговоры.

Приложение № 4 - Спецификация стоимости услуг

Исполнитель



Заказчик



10. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Исполнитель»	«Заказчик»
ИП Запорожец Илья Ильич	ООО «ПАРТНЁР-АНАПА»
Адрес: 353456, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Видная, д. 69	Юр.адрес: 353454, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Ленина, дом 180, корпус 8, квартира 79
тел. +7 (960) 47-94-888	Факт. адрес: 353454, РФ, Краснодарский край, МУ г-к. Анапа, ул. Владимирская, д. 120/ бул. Евскина, д.24
E-mail: ilya.070@mail.ru	
ИНН 230139515095	тел. 8(988)1323220
р/с 40802810930000173716	E-mail: ooopartneranapa@yandex.ru
Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк	ИНН 2301098804 / КПП 230101001
к/с 30101810100000000602	р/с 40702810026000019606
БИК 040349602	ЮЖНЫЙ ФИЛИАЛ АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»
•	к/с 30101810900000000556
ОГРНИП 322237500365292 от. 11.10.2022г.	БИК 040349556
	ОГРН 1192375018780



И.И. Запорожец

(подпись)

М.П.



Е. Н. Карапетян

(подпись)

М.П.

**Регламент работ по эксплуатационному обслуживанию электросетей и
электрооборудования многоквартирного дома**

№	Состав работ:	периодичность	примечания
1	Визуальный осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования, в том числе силовых установок РУ-0,4 кВ	1 раз в месяц	
2	Уборка помещений электрощитовых, обеспыливание и ревизией токоведущих частей электрооборудования.	1 раз в год	
3	Замена перегоревших электроламп в МОП	По заявкам в течении двух суток	
4	Ремонт/замена вышедших из строя электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники) в МОП.	По заявкам в течении двух суток	
5	Замена вышедших из строя устройств защиты и автоматики (автоматические выключатели, контакторы, и т.п.) в МОП.	По заявкам в течении двух суток	
6	Мелкий ремонт электропроводки и неисправных участков электросети в МОП.	В течении 7-и суток	До 5-и метров неисправного участка
7	Замена перегоревших электроламп в придомовых территориях с использованием специального оборудования или спецтехники	По заявкам в течении 7-и суток	Спецтехника оплачивается дополнительно
8	По заданию Заказчика обнаружение случаев возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на электрическом оборудовании или сетях, в том числе с приостановкой электроснабжения жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах до приведения электроснабжения в нормативное состояние.	По согласованию с заказчиком	По согласованию с заказчиком

**Перечень работ по аварийному обслуживанию электросетей и
электрооборудования многоквартирного дома.**

1	Все работы связанные с отсутствием электроснабжения внутренних сетей заказчика	Начало работ в течении 2-х часов после поступления заявки	При серьёзных повреждениях по согласованию с заказчиком
---	--	---	---

Эксплуатационное обслуживание осуществляется – в рабочие дни с 08.30ч. до 18.30ч.

Аварийно-диспетчерское обслуживание осуществляется – круглосуточно.

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель



И. И. Запорожец

м.п.
Ильич

Заказчик: ООО «ПАРТНЕР-АНАПА»

Директор Г. И. Карапетян



м.п.

ПРИКАЗ №_2/7_

г-к Анапа

«_01_»_Июля_2026г.

"О назначении работников, ответственных за безопасное ведение работ в электроустановках".

В соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», для непосредственного выполнения обязанностей по организации эксплуатационного обслуживания электрооборудования

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. На основании Договора № 5 от 01.07.2026г. на эксплуатационное обслуживание электроустановок, многоквартирных домов ООО «ПАРТНЁР-АНАПА», в качестве лиц, имеющих право: выдачи нарядов, оперативных переключений, а также выполнения всех работ, связанных с текущей эксплуатацией, закрепляется электротехнический персонал ИП Запорожец И.И.
2. Список электротехнического персонала выполняющего обусловленный договором объем работ на объекте Заказчика:
 - 1). Индивидуальный предприниматель Запорожец Илья Ильич, допущен к работе в качестве административно-технического и ремонтного персонала, группа допуска V до и выше 1000В.
 - 2). Техник электрик – Медведев Сергей Романович, допущен к работе в качестве оперативно-ремонтного персонала, группа допуска III до 1000В.
3. Для исполнения обязательств по договору Индивидуальный предприниматель имеет право привлекать третьих лиц при условии соблюдения требований действующего законодательства к квалификации и наличие допуска к данным видам работам.
3. Настоящий приказ довести до работников в части его касающейся под роспись.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на себя.

Индивидуальный предприниматель  Запорожец И.И.

С приказом ознакомлены:

 Запорожец И. И.

 Медведев С. Р.

УТВЕРЖДАЮ
Индивидуальный предприниматель

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору № 5 от "01" Июля 2026г.

Запорожец И. И.



СПИСОК

Ответственный производитель работ на объекте ООО «ПАРТНЁР-АНАПА»

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Гр. допуска по электробезопасности	Дата проверки	Телефон
1	2	3	4	5	6
1	ИП	Запорожец Илья Ильич	V до и выше 1000В	уд № 1 15.01.2025	+7 9604794888

СПИСОК

лиц имеющих право ведения оперативных переговоров и выполнения оперативных переключений при выполнении работ по эксплуатационному обслуживанию

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Гр. допуска по электробезопасности	Дата проверки	Телефон
1	2	3	4	5	6
1	ИП	Запорожец Илья Ильич	V до и выше 1000В	уд № 1 15.01.2025	АДС +79649220200
2	Техник электрик	Медведев Сергей Романович	III до 1000В	уд № 3 20.08.2025	

Составил: _____ И.И. Запорожец

ИП Запорожец И. И.

Приложение № 4 к Договору № 2 от «01» Ноября 2022г.

Спецификация стоимости услуг

по эксплуатационному обслуживанию электроустановок зданий и помещений

№	Адрес объекта	Площадь жилых и не жилых пом. м2	Цена обслуживания за м2, руб.	Сумма руб.
1	ул. Ленина 185А корпус 1	5775,2	0,6	3465,12
2	ул. Ленина 185А корпус 2	5571,9	0,6	3343,14
3	бульвар Евскина, 9к1	7808,5	0,6	4685,1
4	бульвар Евскина, 9к2	8273,6	0,6	4964,16
5	бульвар Евскина, 9к3	7808,5	0,6	4685,1
6	ул. Промышленная 11В	3067,3	0,6	1840,38
7	ул. Владимирская 146, корпус 1	4273,2	0,6	2563,92
8	ул. Владимирская 146, корпус 2	4218,2	0,6	2530,92
9	ул. Владимирская 146, корпус 3	4280,3	0,6	2568,18
10	ул. Владимирская 160, корпус 1	4592,4	0,6	2755,44
11	г. Анапа, Супсехское ш., д. 47, корпус 1	7670,1	0,6	4602,06
12	г. Анапа, Супсехское ш., д. 47, корпус 2	7354,1	0,6	4412,46
13	г. Анапа, Мкр 12, д. 36А	8772,7	0,6	5263,62
14	Проезд Солдатских Матерей д. 6В корпус 1	9663,1	0,6	5797,86
15	Проезд Солдатских Матерей д. 6В корпус 2	4247,7	0,6	2548,62
16	Проезд Солдатских Матерей д. 6В корпус 3	9615,4	0,6	5769,24
17	Проезд Солдатских Матерей д. 6Б корпус 1	9641,9	0,6	5785,14
18	Проезд Солдатских Матерей д. 6Б корпус 2	4268,9	0,6	2561,34
19	Проезд Солдатских Матерей д. 6Б корпус 3	4862,7	0,6	2917,62
20	Проезд Солдатских Матерей д. 6Г корпус 3	9085,1	0,6	5451,06
21	Проезд Солдатских Матерей д. 6Г корпус 4	4847,7	0,6	2908,62
22	г. Анапа, ул. Ленина 211	3965,7	0,6	2379,42
23	г. Анапа, ул. Ленина 213	3991,4	0,6	2394,84
		143655,6		
			Всего:	86 193,36 Р

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель



И.И. Запорожец

(подпись)

Заказчик: ООО «ПАРТНЁР-АНАПА»



Директор

Г.Н. Карапетян

(подпись)