

ДОГОВОР № 168
на техническое обслуживание (эксплуатация, ремонт) индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)

г. Красногорск

«12» мая 2023 г.

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя правления Хоруженко Галины Васильевны, действующего на основании Устава и Протокола общего собрания собственников № 1 от «30» апреля 2023 г. с одной стороны, и

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Шугаевой Алёны Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по техническому обслуживанию (эксплуатации, ремонту) индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) согласно Регламенту проведения работ (Приложение № 1 к Договору) на объекте, расположенном по адресу: **М.О., г. Красногорск, Ильинский бульвар, дом 8 ИТП № 1 и ИТП № 2.**

1.2. К техническому обслуживанию (эксплуатации, ремонту) принимается сертифицированное в РФ оборудование, установленное и эксплуатируемое Заказчиком в соответствии с Актом разграничения ответственности с теплоснабжающей организацией, с соблюдением требований инструкций по эксплуатации, технической документации и нормативных актов, находящееся на момент принятия на обслуживание Исполнителем.

1.3. Нормативными документами, регулирующими услуги Исполнителя, являются:

- «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» приказа Министерства энергетики Российской Федерации № 115 от 24 марта 2003 г.,
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»,
- ФЗ № 261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- и другие нормативные документы в соответствии с действующим законодательством.

2. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ

2.1. Ежемесячная Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет **50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** (НДС не облагается) согласно Протоколу согласования договорной цены (Приложение № 2 к Договору).

2.2. Оплата выполненных Исполнителем работ по настоящему Договору, производится Заказчиком до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, после подписания сторонами Акта выполненных работ, при условии выставления Исполнителем счета 1-го числа месяца следующего за расчетным. При выставлении счета позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, срок оплаты сдвигается на равное количество дней задержки выставления счета.

2.3. Оплата считается произведенной после поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

2.4. В случае необходимости проведения дополнительных работ, закупки материалов, разработки и получения разрешительной документации от теплоснабжающей организации, не учтенных в Регламенте, Сторонами составляется акт на необходимые дополнительные работы и материалы, подписанный обеими Сторонами, после которого составляется расчет стоимости и оформляется Дополнительное соглашение.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять техническое обслуживание (эксплуатацию, ремонт) ИТП в соответствии с



Регламентом проведения работ (Приложение № 1 к Договору) качественно и в срок. Обеспечить посещение специалистов по обслуживанию ИТП ежедневно.

3.1.2. Обеспечить сохранность инженерных и иных сетей и коммуникаций, переданных Заказчиком для обслуживания.

3.1.3. Обеспечить выполнение всех работ по настоящему Договору надлежащего качества в соответствии с установленными техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства, из своих материалов. Дополнительные работы, не предусмотренные настоящим Договором, оформляются Дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами, по отдельной согласованной смете за счет Заказчика. Все материалы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

3.1.4. Обеспечить соблюдение своими работниками инструкций, необходимых для производства работ.

3.1.5. Выполнять необходимые мероприятия по охране труда, технике безопасности, сохранности жилищного фонда.

3.1.6. Осуществлять контроль за техническим состоянием общедомового инженерного и иного оборудования.

3.1.7. Обеспечивать круглосуточную и бесперебойную работу технологического оборудования. В случае аварий, неисправностей на объектах обслуживания или прочих чрезвычайных ситуаций, самостоятельно определить место и причину аварий и незамедлительно сообщить об этом Заказчику.

3.1.8. В случае возникновения аварийной ситуации Исполнитель обязан организовать прибытие оперативно-ремонтного персонала и устранение неисправности инженерного оборудования ИТП в течение не более 60 минут, а также предпринимать все необходимые меры по недопущению возникновения аварийных ситуаций.

3.1.9. Исполнитель гарантирует полную конфиденциальность информации, полученной при проведении работ по Договору.

3.1.10. Вести журнал произведенных замен оборудования, а также журнал произведенных критически важных работ с указанием даты, исполнителя, сути работы.

3.1.11. Вести журнал поверочных работ для оборудования имеющие графики проверок, с указанием дат, результата, исполнителя, даты следующей проверки.

3.1.12. При принятии МКД на обслуживание произвести оценку состояния технического оборудования и инженерных сетей с указанием рекомендаций по их замене и обслуживанию.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Обеспечить беспрепятственный допуск сотрудников Исполнителя к оборудованию ИТП.

3.2.2. Обеспечить сохранность оборудования ИТП.

3.2.3. Обеспечить сохранность пломб на приборах узла учета тепловой энергии.

3.2.4. Предоставить Исполнителю всю необходимую техническую документацию на оборудование (паспорта, инструкции по эксплуатации, принципиальные и технологические схемы), подлежащее сервисному обслуживанию в соответствии с настоящим Договором.

3.2.5. При нарушении работы оборудования ИТП, Заказчик обязан уведомить Исполнителя не позднее 2 (двух) часов с момента обнаружения выхода из строя оборудования ИТП.

3.2.6. Произвести оплату на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем.

3.3.2. Требовать устранения недостатков, выявленных при приемке результатов работы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее Исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Исполнитель не несет ответственность за ущерб, возникший в случае действий или бездействия третьих лиц, таких как - теплоснабжающая организация, электроснабжающая организация, водоканал и др.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд.

6. ФОРС – МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, постановлений правительства России и местных органов власти и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. Если эти обстоятельства будут продолжаться более трех месяцев, то каждая сторона имеет право аннулировать настоящий Договор, и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь право на возмещение убытков.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «12» мая 2023 г. и действует до «31» декабря 2024 г.

7.2. В случае несоблюдения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору, Договор может быть расторгнут по инициативе другой стороны с письменным уведомлением за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при условии урегулирования всех финансовых вопросов.

7.3. В случае, если ни одна из Сторон не изъявила желания расторгнуть настоящий Договор, Договор считается продленным еще на 1 (Один) календарный год.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

8.2. Изменения положений и условий настоящего договора считаются действительными и приобретают обязательную силу для обеих сторон, если они оформлены дополнительным соглашением к настоящему договору.

8.3. Договор и приложения составляются в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Заказчику, один – Исполнителю.

8.4. Ответственными за контроль и исполнение обязательств по настоящему договору являются:

– со стороны Заказчика – Хоруженко Г.В.;

– со стороны Исполнителя – Кабанов А.А.

8.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении ответственных по настоящему Договору, реквизитах организации и прочих изменениях не позднее 10 (десяти) дней со дня их изменения.

8.6. Приложения к Договору

• Приложение № 1 – Регламент проведения работ по техническому обслуживанию индивидуального теплового пункта

• Приложение № 2 – Протокол согласования договорной цены

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН



Заказчик:

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»


Юридический адрес: 143401, Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д. 8, кв. 540
ОГРН 1215000059326
ИНН/КПП 5024232465 / 502401001
р/с 40703810000000003560
Газпромбанк (Акционерное общество)
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823
E-mail: gkhoruzhenko@mail.ru

Исполнитель:

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС»

Юридический адрес: 127055, г. Москва, Угловой пер, д. 2, пом. 1, комната 4
ОГРН 1187746175132
ИНН/КПП 7707408566 / 770701001
р/с 40702810238000138903
ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
E-mail: teplo-vsem@inbox.ru

Председатель Правления


_____ Хоруженко Г.В.

Генеральный директор


_____ Шугаева А.А.





**РЕГЛАМЕНТ
ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ТЕПЛООВОГО ПУНКТА**

№	Наименование работ	Периодичность
Ежедневное техническое обслуживание теплового пункта		
1	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости откорректировать режим работы.	ежедневно
2	Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием.	ежедневно
3	Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих насосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70 ⁰ С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их.	ежедневно
4	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтянуть уплотнения.	ежедневно
5	Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп на новые.	ежедневно
6	Проверка работы автоматизированного узла подпитки системы отопления.	ежедневно
7	Ведение журнала регистрации параметров теплового пункта	ежедневно
Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта		
1	Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня.	еженедельно
2	Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно
3	Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт насосных агрегатов и надежности их крепления.	еженедельно
4	Переключение работающих насосов на резервные, проверка на их работоспособность	еженедельно
5	Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
6	Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости).	еженедельно
7	Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа.	еженедельно
8	Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта.	еженедельно
9	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии.	еженедельно
10	Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов.	еженедельно
11	Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели.	еженедельно
12	Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов.	еженедельно

13	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта.	еженедельно
14	Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания.	еженедельно
15	Уборка теплового пункта.	еженедельно
16	Проверка исправности и ремонт осветительных приборов теплового пункта (запасные части предоставляет Заказчик).	еженедельно
Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта		
1	Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций.	ежемесячно
2	Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов.	ежемесячно
3	Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки.	ежемесячно
4	Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверку надежности крепления приборов).	ежемесячно
5	Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху).	ежемесячно
6	Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей.	ежемесячно
7	Проверка работающих контакторов и магнитных пускателей. Протяжка винтов, крепящих сердечников.	ежемесячно
8	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания зачистка их.	ежемесячно
9	Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки.	ежемесячно
10	Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки.	ежемесячно
11	Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений.	ежемесячно
12	Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов	ежемесячно
13	Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды.	ежемесячно
14	Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов.	ежемесячно
15	Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации.	ежемесячно
16	Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции.	ежемесячно
17	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания.	ежемесячно
Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта		
1	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование.	ежегодно
2	Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой.	ежегодно

3	Проверка на герметичность всех соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, теплообменников и трубопроводах.	ежегодно
4	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций).	ежегодно
5	Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления.	ежегодно
6	Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров.	ежегодно
7	Выявление при осмотрах и проверках неисправностей оборудования.	ежегодно
8	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.	ежегодно
9	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.	ежегодно
10	Проведение мелкого ремонта насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов.	ежегодно
11	Подкраска оборудования, трубопроводов.	ежегодно
12	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
13	Сдача подготовленного к отопительному сезону теплового пункта представителю теплоснабжающей организации.	ежегодно
14	Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону.	ежегодно
15	Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами.	ежегодно
16	Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно
17	Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов.	ежегодно
18	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте.	ежегодно

Заказчик:

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

Председатель Правления



Хоруженко Г.В.



Исполнитель:

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС»

Генеральный директор



Шугаева А.А.



ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

Мы, нижеподписавшиеся,

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя правления Хоруженко Галины Васильевны, действующего на основании Устава и Протокола общего собрания собственников № 1 от «30» апреля 2023 г. с одной стороны, и

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Шугаевой Алёны Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**»,

удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о том, что стоимость Услуг по настоящему Договору составляет:


№ п.п.	Адрес МКД	Стоимость обслуживания в месяц, руб.
1	М.О., г. Красногорск, Ильинский б-р, дом 8 ИТП № 1	25 000,00
2	М.О., г. Красногорск, Ильинский б-р, дом 8 ИТП № 2	25 000,00
ИТОГО		50 000,00

Общая стоимость услуг по Договору составляет ежемесячно **50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.**), НДС не облагается.

Заказчик:

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

Председатель Правления


Хоруженко Г.В.



Исполнитель:

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС»

Генеральный директор


Шугаева А.А.

