

Договор на техническое обслуживание котельной № 03-11\22г

г. Всеволожск

« 01 » ноября 2022года

ООО «Варм Лайн», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Хомутова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава от 15.04.2021г, с одной стороны и Товарищество собственников недвижимости «Взлетная», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Соломенниковой Любови Васильевны, действующего на основании Устава, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором, Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по техническому и аварийному обслуживанию газопроводов, газового оборудования, отопительного оборудования крышной котельной расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Взлетная, дом 12 корпус 5 (далее «Объект»)

1.2. Термином «отопительное оборудование» в настоящем договоре обозначается оборудование, непосредственно относящееся к выработке и передаче тепла и находящееся внутри Объекта (котлы, автоматика управления, теплообменники, трубопроводы системы, насосное оборудование и т.д.).

1.3. Термином «газовое оборудование и газопровод» обозначается следующее оборудование: наружный газопровод, внутренний газопровод, газовые горелки, узел учёта газа, КиПиА и т.д.

2. Порядок технического и аварийного обслуживания

2.1. Услуги по аварийному обслуживанию Объекта Заказчика оказываются Исполнителем по сигналам автоматической системы оповещения или по вызову представителя Заказчика.

2.2. В случае аварийной или нештатной ситуации, произошедшей на Объекте с газовым оборудованием и газопроводом Исполнитель совершает все необходимые действия по устранению аварии и незамедлительно извещает поставщика газа и при необходимости проводит работу по взаимодействию с представителями поставщика газа и Заказчика.

2.3. В случае аварийной или нештатной ситуации, произошедшей на Объекте с отопительным оборудованием, Исполнитель совершает все необходимые действия по устранению аварии и незамедлительно извещает Заказчика по адресу_Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Взлетная, дом 12 корпус 5 проводит работу по взаимодействию с представителями Заказчика и Управляющей компанией.

2.4. После устранения аварийной или нештатной ситуации, произошедшей на Объекте Исполнитель совместно с Заказчиком, а в случае необходимости с представителями поставщика газа составляет соответствующие акты выполненных работ.

2.5. Перечень технического обслуживания представлен в Приложении № 1 данного договора.

2.6 Компания ООО «Варм Лайн» располагает диспетчерской службой, работающей 24 часа в сутки. Информация о состоянии оборудования приходит на пульт диспетчерской службы работающем на выделенном сервере.

Оперативность выездов в случае аварийных ситуаций обеспечивает собственный автотранспорт компании.

Номера телефонов для связи с аварийной службой: т.89095913597, т.89111035895

Исполнитель

Заказчик

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Оплатить полностью договорную сумму в размере и сроки, указанные в разделе 6 настоящего Договора, а также оплачивать дополнительные расходы Исполнителя по исполнению настоящего Договора, в том числе, стоимость подлежащих замене узлов и деталей, за исключением случаев выездов по гарантийным обязательствам, и другие расходы, не вошедшие в стоимость Договора, в соответствии с условиями раздела 6 настоящего Договора.

3.1.2. Представить Исполнителю до начала работ полную информацию об объекте и техническую документацию на котельное оборудование на русском языке с подробной спецификацией смонтированного оборудования. Передача указанных в настоящем пункте документов оформляется соответствующими актами приема-передачи.

3.1.3. Обеспечивать своё присутствие либо присутствие своего полномочного представителя в котельной во время производства Исполнителем работ по настоящему Договору и иных работ по соглашению сторон.

3.1.4. Выполнять в полном объёме все рекомендации, содержащиеся в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также в дополнительных актах, предоставленных Заказчику.

3.1.5. Сообщать Исполнителю обо всех случаях дополнительного оснащения, обновления отопительной установки и об изменении конструкции системы отопления.

3.1.6. Подписывать акты о проведенной Исполнителем работе или предоставить обоснованный отказ на акте Исполнителя.

3.2. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя к Объекту.

3.3. Заказчик обязан согласовывать с Исполнителем любые изменения при реконструкции помещений и инженерных коммуникаций Объекта.

3.4. Заказчик имеет право проверять работу котельной на предмет соблюдения Исполнителем настоящего договора и давать рекомендации по оптимальному расходованию топливноэнергетических ресурсов и воды.

3.5. Заказчик имеет право проводить корректировку температурного графика, режимных карт и ранее утвержденных параметров работы котельной, с последующим их переутверждением при согласовании данных изменений с Исполнителем.

3.6. Заказчик имеет право контролировать состояние и использование переданного в Исполнителю имущества соответствии с договором Аренды оборудования.

3.7. Заказчик имеет право вызывать Исполнителя во всех случаях неисправности оборудования Объекта.

3.8. Замену деталей, оборудования и выполнение работ, не относящихся к техническому обслуживанию, Заказчик оплачивает по отдельному договору.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель обязан своевременно и качественно оказывать услуги в объеме, предусмотренном в Приложении №1 к настоящему договору.

4.2. При оказании услуг Исполнитель обязан соблюдать нормы и «Правила безопасности систем газораспределения ПБ 12-529-03», требования технической документации на оборудование и инструкций завода-изготовителя, а также правила техники безопасности.

4.3. Исполнитель обязан обеспечивать прибытие аттестованных специалистов к Заказчику для производства технического и аварийного обслуживания, ремонта оборудования.

4.4. Исполнитель обязан обеспечивать прибытие специалистов на объект Заказчика для аварийного обслуживания и ремонта во время отопительного сезона в течение 3 часов (начало отопительного сезона 15 октября, окончание 15 апреля или по постановлениям главы администрации г. Санкт-Петербурга), а при температуре ниже -10 град.С. - не более 2 часов.

Исполнитель

Заказчик

4.5. В случае возникновения необходимости замены деталей и проведения ремонтных работ, не относящихся к техническому обслуживанию, замены вышедшего из строя оборудования или его частей по истечении гарантийного срока Исполнитель обязан проводить данные работы только после согласования с Заказчиком. Стоимость деталей и оплата данного вида работ не входит в техническое обслуживание и согласовывается с Заказчиком.

4.6. Исполнитель обязан заменить без дополнительной оплаты вышедшее из строя оборудование или его части, если оборудование было смонтировано Исполнителем и действуют гарантии Исполнителя.

4.7. Представитель Исполнителя обязан при каждом посещении Объекта производить соответствующие записи в журнале технического обслуживания с указанием перечня и объемов выполненных работ, а Заказчик ежемесячно подтверждает своей подписью отсутствие претензий к Исполнителю.

4.8. В случае отсутствия у Исполнителя оригинальных запасных частей, последний имеет право временно, до момента приобретения оригинальных запасных частей, устанавливать аналогичные или вносить изменения в конструкцию оборудования для восстановления параметров работы Объекта.

4.9. Профилактический осмотр Объекта проводится не менее двух раз в год, перед началом и после окончания отопительного сезона с обязательной отметкой в эксплуатационном журнале и оформлением акта.

4.10. Во исполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель обязуется:

4.10.1. производить профилактические работы один раз в год на котлах, на водонагревателе, газового оборудования внутри котла до кранов горелок топочной на циркуляционных насосах, насосах подготовки горячей воды, пускателях и подводящих электрокабелях, согласно Приложения 2 за счет Заказчика;

4.10.2. в случае выхода из строя какого-либо оборудования или агрегатов производить их ремонт. Для оплаты ремонта и необходимых для ремонта запасных частей – предъявлять чек-листы, накладные спецификации.

4.10.3. по просьбе заказчика круглосуточно давать консультации по работе оборудования котельной и программированию режимов его работы;

5. Порядок проведения работ и их фиксация.

5.1. Сервисное обслуживание по настоящему Договору проводится Исполнителем по требованию, оплата за работы по требованию производится по дополнительному прейскуранту.

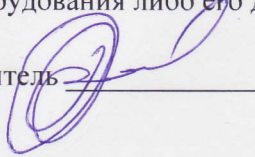
5.2. Выезды осуществляются в назначаемый Исполнителем и согласованный с Заказчиком день. Перенос даты без выплаты предусмотренных настоящим Договором штрафных санкций возможен Исполнителем только в случае занятости его работников на аварийных работах на ином объекте, о чем Исполнитель уведомляет Заказчика телефонограммой по телефону, указанному в п.1.1 или п.5.5. настоящего Договора.

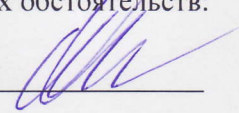
5.3. О проведенной работе составляется акт, который подписывается сторонами.

5.4. Работы, не предусмотренные Договором, но выполненные Исполнителем по письменной заявке Заказчика, оформляются отдельным актом (с указанием в нём полного перечня работ, материалов и их стоимости), подписываемым сторонами, и оплачиваются в порядке и сроки, предусмотренные в разделе 6 настоящего Договора.

5.5. Выезды по аварийным вызовам Заказчика производятся Исполнителем не позднее 2 часов с момента поступления вызова представителя Заказчика по телефону **89095913597**.

5.6. Авария считается произошедшей по вине Исполнителя только в случае, если были недостатки работы, проведенной Исполнителем. Гарантия на оборудование, данная Исполнителем снимается и он не несёт ответственности за аварию либо любую иную неисправность установленного им оборудования либо его деталей, если имело место любое из следующих обстоятельств:

Исполнитель 

Заказчик 

- форс-мажорные обстоятельства, включая сбои в работе оборудования в результате отключения или скачков в подаче электроэнергии и газа (для газовых котлов), неприемлемое качество топлива и воды и т. п.;
- несоблюдение правил эксплуатации оборудования или вмешательство в работу котельного оборудования посторонних лиц;
- невыполнение Заказчиком рекомендаций Исполнителя, изложенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, либо других рекомендаций Исполнителя, данных в иных актах и представленных Заказчику;
- нарушение целостности пломб, установленных Исполнителем;
- понижение или повышение давления в котле и контурах отопления или водоснабжения по отношению к соответствующим паспортным и проектным требованиям;
- не качественность или агрессивность теплоносителя;
- отложения солей либо иные осадки на внутренней поверхности стенок оборудования, в том числе, и связанные с не качественностью теплоносителя.

5.7. О причинах аварии стороны составляют акт, где также указывается выполненный Исполнителем по устранению последствий аварии объём работ и их стоимость. Если авария произошла не по вине Исполнителя, оплата стоимости названных работ производится Заказчиком Исполнителю по правилам, установленным п.п. 6.2. Настоящего Договора.

5.8. При письменном отказе Заказчика от приема работ по настоящему Договору, обязанность доказывания обоснованности этого отказа лежит на Заказчике. При признании обоснованности отказа Исполнитель устраняет недостатки в проведенной по настоящему договору работе. При отклонении Исполнителем отказа Заказчика о приеме работ по настоящему договору, наступают последствия, предусмотренные п.5.8 настоящего договора.

6. Стоимость договора и порядок расчетов

6.1. Стоимость услуг по настоящему договору составляет 60000 рублей 00 копеек (шестьдесят тысяч рублей) в месяц.

6.2. Оплата выполненных работ производится путем перечисления денежных средств по безналичному расчету платежными поручениями на расчетный счет Исполнителя в течении 10 банковских дней с момента предоставления Исполнителем счет - фактуры и акта выполненных работ.

6.3. Обязательства по оплате по договору считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика в пользу Исполнителя.

6.4. Заказчик самостоятельно оплачивает расходы за энергоресурсы согласно показаниям приборов учета (газ, холодная вода, электроэнергия).

6.5. Работы, не вошедшие в договор, оплачиваются по отдельному счету, стоимость и перечень работ согласно Приложения №5.

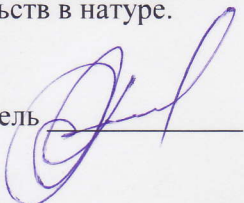
7. Ответственность сторон

7.1. В случае неоказания и/или просрочки оказания услуги в соответствии с условиями данного договора, в том числе нарушения периодичности выполнения работ, указанной в Приложении № 1 Исполнитель оплачивает Заказчику штраф в размере 0,1 % от стоимости невыполненных услуг (работ) по настоящему договору за каждые десять дней просрочки.

7.2. За задержку расчетов за оказанные услуги, предусмотренным в п. 5.2. настоящего договора, на срок свыше 5 (пяти) банковских дней, - пеню в размере 0,01 % (ноль целых одной сотой процента) от стоимости подлежащих оплате услуг за каждые десять дней просрочки до момента фактического исполнения обязательств.

7.3. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождают стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

Исполнитель



Заказчик



7.4. В случае добровольного неприменения сторонами штрафных санкций (всех или какихлибо отдельных из определенных настоящим договором) считать санкции (либо санкцию) не установленными настоящим договором.

7.5. Все неустойки в форме штрафов и пеней по настоящему Договору начисляются и взимаются с момента выставления одной Стороной другой Стороне письменного требования.

8. Срок действия и условия расторжения договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» ноября 2022 г. и действует до «01» ноября 2023 г., либо до момента досрочного расторжения в случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством РФ.

8.2. Договор может быть расторгнут с предварительным уведомлением другой стороны за 30 (тридцать) дней.

8.3. Если ни одна из сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящий договор за 10 (десять) дней до окончания срока действия, настоящий договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

8.4. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем ведения переговоров между сторонами. При не достижении согласия – в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга.

9. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Товарищество собственников недвижимости
«Взлетная»
Председатель Правления ТСН «Взлетная»
Соломенникова Любовь Васильевна
Юрид., факт. адрес: 188645, Ленинградская обл.,
Всеволожский район, г. Всеволожск, ул Взлетная,
дом 12 корпус 5.
ИНН 4703127022
КПП 470301001
ОГРН 1154703001860
БИК 044030653
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»
к/с
р/с 40703810955410000225
Председатель Правления ТСН «Взлетная»
Соломенникова Любовь Васильевна

М.П.

Исполнитель:

ООО "Варм Лайн"
Генеральный директор Хомутов Андрей
Валерьевич
Юр., факт. адрес: Ленинградская обл,
Всеволожский р-н,гп Янино-1,
ул.Голландская 8 к1, кв 601
ИНН 4703183010
КПП 470301001
БИК 044525999
ОГРН 1214700006950
Название банка ТОЧКА ПАО БАНКА
"ФК ОТКРЫТИЕ" Город. г. Москва
к/с 30101810845250000999
р/с 40702810502500098899
Генеральный директор Хомутов А. В.

М.П.

Исполнитель

Заказчик

Приложение № 1 к договору № 03-11\22г от 01 ноября 2022г.

Перечень и периодичность выполнения работ, выполняемых при техническом и аварийном обслуживании газопроводов, газового и отопительного оборудования.

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
<u>I НАРУЖНЫЙ ГАЗОПРОВОД</u>	
Техническое обслуживание проверка герметичности газопровода; обход надземного газопровода среднего давления и низкого давления с отметкой в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раз в месяц.
<u>II ЗАПОРНАЯ ГАЗОВАЯ АРМАТУРА</u>	
Текущий ремонт очистка от грязи и ржавчины, внешний осмотр для выявления перекосов, трещин, коррозии и др. дефектов; проверка герметичности сварных, резьбовых, фланцевых соединений и сальниковых уплотнений; добавление, при необходимости, уплотнительной смазки в краны; смена сальниковой набивки, при необходимости, в сальниках задвижек; подтягивание болтов или смена прокладок; разгон червяка у задвижек и, при необходимости, его смазка; замена перекосившихся и поврежденных крепежных болтов.	1 раз в год
<u>III ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КРЫШНОЙ КОТЕЛЬНОЙ И ВНУТРЕННИЙ ГАЗОПРОВОД</u>	
Техническое обслуживание проверка герметичности всех соединений газопроводов, оборудования и приборов с целью выявления утечек газа и их устранения; осмотр и проверка запорной арматуры (без проверки плотности закрытия); измерение давления газа в магистрали; определение параметров отопительного агрегата – давления газа на входе в горелку, процентное содержание углекислого и угарного газа, сажи, вредных веществ в дымовых газах, фактический расход топлива и т.д.; измерение напряжения в электрической сети; проверка внешним осмотром состояния электроосвещения, вентиляции помещения котельной, систем сигнализации; очистка от загрязнений, проверка срабатывания предохранительных и предохранительно-запорных устройств и приборов автоматики регулирования и безопасности; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раз месяц
Текущий ремонт все работы по техническому обслуживанию; разборка, смазка, перенабивка сальников, проверка хода и плотности закрытия (при необходимости притирка или замена) запорных и предохранительных устройств; замена изношенных деталей газового оборудования; контрольная опрессовка газопроводов и газового оборудования по нормам <u>ПБ 12-529-03</u> ; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раз в год

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
<u>IV УЗЕЛ УЧЕТА ГАЗА И КИППА</u>	

Исполнитель

Заказчик

ПЕРЕЧЕНЬ

периодичности проведения текущего ремонта и технического обслуживания газопроводов, газового оборудования и арматуры, КИП.

объектов газового хозяйства, обслуживаемых ООО «СИС-Сервис»
(перечень составлен на основании Федеральных норм и правил систем газораспределения и газопотребления от 15.11.2013г., ГОСТ Р 54961-2012, ГОСТ Р 54983-2012, согласно инструкций по эксплуатации заводов изготовителей).

Газопроводы:

Внутренний: текущий ремонт - 1 раз в 12 месяцев.

техническое обслуживание - 1 раз в месяц

запорная арматура - 1 раз в 3 месяца

КИП

Госповерка - 1 раз в 12 месяцев (демонтаж, монтаж).

контрольная проверка - 1 раз в 6 месяцев,

проверка технического состояния, посадка на О — 1 раз в месяц.

Система контроля загазованности

техническое обслуживание - 1 раз в месяц

проверка контрольными смесями - 1 раз в месяц

госповерка - 1 раз в 12 месяцев (демонтаж, монтаж).

Узел учёта расхода газа

Госповерка газового счётчика - 1 раз в 3 года (демонтаж, монтаж).

Технический осмотр счётчика, датчиков давления и температуры - 1 раз в м-ц.

Госповерка корректора СПГ - 1 раз в 4 года (демонтаж, монтаж).

Госповерка датчика давления - 1 раз в 2 года (демонтаж, монтаж).

Госповерка датчика температуры - 1 раз в 3 года (демонтаж, монтаж).

Вентиляция

Проверка технического состояния вентканалов - 1 раз в год.

Проверка работоспособности приточно-вытяжной вентиляции - 1 раз в месяц

Режимно-наладочные испытания - 1 раз в трию года. (По отдельному договору)

Исполнитель:

А.В.Хомутов



Исполнитель

Заказчик:

Л. В. Соломенникова



Заказчик