

Договор № 28-ТО

о возмездном оказании услуг по техническому обслуживанию ИТП

г. Всеволожск

«01» января 2023г.

Товарищество собственников недвижимости «Взлетная», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице председателя правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» Соломенниковой Любови Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Генерального директора Пушкин Григория Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель принимает на себя обязательство:

1.1.1. Выполнять работы по техническому обслуживанию 4 (четырёх) индивидуальных тепловых пунктов, установленных в многоквартирных жилых домах по адресу: 188643, Ленинградская область, город Всеволожск, улица Взлетная дом 12, корпуса №2, 3, 4 и 5.

1.2. В соответствии с настоящим договором Заказчик принимает на себя обязательство оплачивать услуги, предоставляемые Исполнителем.

2. Обязательства сторон

2.1. Исполнитель обязуется или обязанности исполнителя:

2.1.1. Осуществлять Техническое обслуживание систем контроля, управления и регулирования 4 (четырёх) ИТП, - проводится Исполнителем не реже 2 (двух) раз в месяц в отопительный сезон и 1 (одного) раза в месяц в межотопительный сезон.

Техническое обслуживание должно включать следующие функции:

1. Включение и отключение систем теплоснабжения, подключенных на тепловом пункте, по заявке Заказчика.
2. Подача воды на заполнение системы отопления, прием воды на слив.
3. Контроль за работой оборудования ИТП.
4. Обеспечение требуемых расходов сетевой воды.
5. Регулирование потребления тепловой энергии на отопление в соответствии с санитарными нормами на границе раздела.
6. Ликвидация утечек сетевой воды из системы ИТП в границах раздела.
7. Ежемесячная проверка и поддержание в работоспособном состоянии средств контроля, управления, регулирования. Проверка технического состояния КиП.
8. Обеспечение надлежащего функционирования ИТП за счет регулярного технического обслуживания согласно приложению №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
9. Замена оборудования при необходимости, единичных элементов, вышедших из строя на исправные. Запчасти для ремонта оборудования оплачивает Заказчик по отдельному счету, при предъявлении акта неисправности, подписанного сторонами.
10. Обеспечение выполнения работ по техническому обслуживанию ИТП согласно инструкции по эксплуатации.
11. Выполнение всех работ в соответствии с действующими требованиями технической и эксплуатационной безопасности.
12. Информирование Заказчика обо всех выполняемых работах. При необходимости внесение корректировок в проектную и исполнительную документацию, по согласованию с Заказчиком за счет средств Заказчика.
13. Сдача в поверку приборов ИТП. Оплату поверки приборов производит Заказчик по отдельному счету, выставленному Исполнителем.
14. Подготовка ИТП (кроме работ по разборной промывки теплообменников. Данные работы и материалы, необходимые для выполнения работ оплачиваются по дополнительному соглашению) к отопительному и межотопительному сезону и предъявление результата работ Заказчику

Соломенникова Л.В.

Г.А. Пушкин

15. При проведении работ на объекте внесение записей в журнал «Регистрация работ по техническому обслуживанию ИТП и КУУТЭ».

2.1.2. Добросовестно, своевременно и в полном объеме оказывать Услуги по настоящему Договору своими силами или с привлечением третьих лиц.

2.1.3. При нарушениях и неисправностях в ИТП, выявленных при проведении технического обслуживания, информировать Заказчика письменным уведомлением.

2.1.4. Обеспечить ведение журналов по обслуживанию и ремонтным работам в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.5. При возникновении нештатных ситуаций и аварийных ситуаций, связанных с работой ИТП и КУУТЭ, заявки на устранения принимаются в виде сообщений о неисправности по электронной почте ooovektorplus@inbox.ru, либо по телефону: 8-965-086-00-59.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить доступ Исполнителя к ИТП.

2.2.2. До начала выполнения работ по техническому обслуживанию ИТП необходимо передать Исполнителю:

- распоряжение о назначении ответственного представителя для постоянной связи с Исполнителем, наблюдения за ходом выполнения работ по настоящему договору, решения всех возникающих при исполнении настоящего договора оперативных вопросов.

2.2.3. Обеспечить присутствие своего ответственного представителя во время производства Исполнителем работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.4. Контролировать выполнение Исполнителем работ, предусмотренных настоящим Договором, подписывать акты выполненных работ непосредственно после их выполнения или мотивировать отказ.

2.2.5. Обеспечить Исполнителю доступ на обслуживаемые объекты в любое время суток, в рабочие и выходные дни на время проведения работ по заранее оформленной заявке. Содержать помещения ИТП в соответствии с требованиями правил безопасности труда, правил взрыво – и пожаробезопасности.

2.2.6. Выполнять предписания и рекомендации ответственных лиц Исполнителя, обеспечивающего надлежащее состояние ИТП, а также письменные указания Исполнителя, которые могут возникать во время технического обслуживания, внесенные в журнал обслуживания.

2.2.7. Своевременно информировать Исполнителя об обнаруженных неисправностях в ИТП.

2.2.8. Не производить переоборудование ИТП без согласования с Исполнителем.

2.2.9. Обеспечить Исполнителя всей необходимой проектной и технической документацией, необходимой для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.10. Ежемесячно оплачивать услуги технического обслуживания Исполнителю, после подписания акта сдачи-приемки работ.

2.2.11. Оплачивать Исполнителю ремонт оборудования, поверку приборов учета, приборов системы автоматизации по счетам Исполнителя, в случае, если эти обязанности не входили в предмет договора.

2.2.12. Обеспечить сохранность установленного оборудования.

2.2.13. Обеспечить бесперебойную подачу электропитания на шкафы питания систем контроля управления и учета.

2.2.14. Выполняет все требования Исполнителя, связанные с обеспечением функционирования ИТП, а именно:

- обеспечение непрерывного электроснабжения на щит автоматизации ИТП, в том числе освещение теплового пункта. В случае отключения или перебоев в подаче электроэнергии в тепловой пункт, кратковременного отключения теплоносителя информировать об этом Исполнителя в тот же день.

2.2.15. Производить ремонтные работы системы отопления или ремонтные работы в тепловом пункте по согласованию с Исполнителем и с учетом его рекомендаций по ведению работ.

2.2.16. Обеспечить условия для работы персонала Исполнителя в месте установки приборов в соответствии с санитарными нормами, правилами по технике безопасности, пожарной безопасности и «Подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области», а именно:

- освобождение от посторонних предметов;

- осушение в случае затопления;

- освещения рабочей зоны;
- сан-эпид-благополучие от насекомых и грызунов.

2.2.17. Оплачивать ремонт оборудования в случае выхода его из строя в послегарантийный ремонт по отдельному счету, выставленным Исполнителем.

3. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

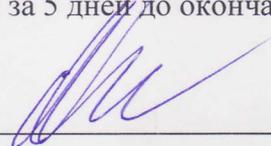
- 3.1. Не позднее 5-ого числа текущего месяца Исполнитель предоставляет Заказчику оригинал счета и акт выполненных работ в двух экземплярах за предыдущий месяц.
- 3.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения оригинала счета и актов выполненных работ по обслуживанию ИТП, обязан направить Исполнителю подписанный акт на выполнение работ, или мотивированный отказ от приемки работ.
- 3.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двухсторонний Протокол с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 3.4. Если в течение 5(пяти) рабочих дней Исполнителю не будет передан подписанный акт выполненных работ по техническому обслуживанию ИТП, либо мотивированный отказ от приемки работ, то работы признаются выполненными полностью и принятыми Заказчиком с оплатой в установленные сроки.

4. Размер и порядок оплаты.

- 4.1. Ежемесячная стоимость услуг, оказываемых по настоящему договору в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (приложение №2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора) составляет: **14 400** (Четырнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
- 4.2. Оплата услуг Исполнителю производится Заказчиком ежемесячно на расчётный счёт Исполнителя, указанный в настоящем договоре.
- 4.3. Форма оплаты: безналичный расчет в рублях РФ.
- 4.4. Заказчик производит платежи по Договору на основании выставляемых Исполнителем счетов в следующем порядке:
- 4.5. Оплата производится по факту выполнения работ на основании оригинала счета, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента предоставления Исполнителем надлежаще оформленных документов (счета, и актов выполненных работ) в бухгалтерию Заказчика.
- 4.6. Стоимость работ не зависит от фактического количества дней подачи теплоносителя. Работы по техническому обслуживанию производятся круглогодично и оплачиваются Заказчиком ежемесячно.
- 4.7. В случае несвоевременного выставления счета Заказчик вправе сдвинуть срок оплаты на количество дней просрочки выполнения счета.
- 4.8. Стоимость работ по техническому обслуживанию ИТП, может быть изменена путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

5. Срок действия договора, основания изменения и расторжение договора

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2023 и действует по 01.01.2024 г.
- 5.2. Положения настоящего договора могут быть изменены или дополнены только на основании письменного соглашения между Заказчиком и Исполнителем, оформленного как дополнительное соглашение к настоящему договору и заверенного подписями уполномоченных представителей сторон.
- 5.3. Досрочное расторжение настоящего договора допускается по взаимному письменному соглашению сторон – в любой момент действия договора, а также, по инициативе Заказчика – по истечении 10 календарных дней с даты направления уведомления о расторжении.
- 5.4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком за выполненные Исполнителем работы по договору Исполнитель не вправе приостановить работы. Несвоевременная оплата является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя. При этом, до того момента, пока Заказчик не заключит новый договор с «иным исполнителем», Исполнитель обязан выполнять все обязательства по договору.
- 5.5. Договор считается продленным на календарный год, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении за 5 дней до окончания срока действия настоящего договора.


Соломенникова Л.В.


Г.А. Пушкин

6. Ответственность сторон.

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3. Границы раздела:

Исполнитель несет ответственность в границах: от запорной арматуры тепловой сети на вводе в тепловом пункте (от задвижек №1 и №2) до запорной арматуры (включительно) местной системы отопления, расположенной в помещении теплового пункта.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.6. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, такие как: стихийные бедствия, пожары, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным исполнение обязанностей сторон по настоящему договору.

7. Порядок и разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров. Досудебный порядок для сторон – обязателен.

7.2. В случае если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Стороны условились о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения настоящего договора, для ускорения обмена данным, могут быть переданные по факсимильной и электронной связи. При этом, такие документы признаются имеющими юридическую силу при условии обмена оригиналами документов в последствии.

8.2. В вопросах, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились, о том, что официальной электронной почтой является:

- Со стороны Исполнителя – ooovektorplus@inbox.ru Ответственный представитель Пушкин Григорий Александрович моб.тел: +7-965-086-00-59;

- Со стороны Заказчика – vzlet.12@yandex.ru Ответственный представитель Соломенникова Любовь Васильевна моб.тел: +7-981-828-71-31.

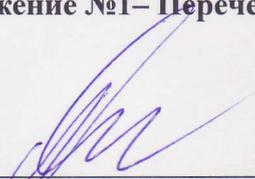
8.4. Стороны признают, что любая без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты, указанных в настоящем договоре, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и имеет обязательную для обеих сторон силу, при условии обмена оригиналами документов в последствии.

8.5. Документы, распечатанные в виде скриншотов с указанных почтовых ящиков, признаются подтверждающими факт оказания услуг, выполнения работ, изменение ранее заключенного договора и другие значимые действия вплоть до получения стороной договора оригинала документа от другой стороны.

8.6. Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу обо всех случаях несанкционированного доступа к их электронным ящикам. Исполнение, произведенное стороной договора в отсутствие у нее такого уведомления, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

9. Приложения к Договору

9.1. Приложение №1– Перечень работ по обслуживанию ИТП


Соломенникова Л.В.


Г.А. Пушкин

| №п/п | Наименование работ | Период проведения |
|------------------------------|--|------------------------|
| 1. | Настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), тепло-технического и насосного оборудования с целью оптимизации режимов теплопотребления здания. | При пуске отопления. |
| | | При посещении |
| 2. | Контроль рабочего положения выключателей и переключателей световой индикации электрооборудования, режимов работы электрооборудования. | 2 раза в месяц* |
| 3. | Контроль давления в системах отопления и ГВС, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов. | 2 раза в месяц* |
| 4. | Заполнение журнала производства работ по техническому обслуживанию ИТП | При проведении работ |
| 5. | Проверка режимов работы насосов системы отопления, ГВС, вентиляции. | 1 раз в месяц* |
| 6. | Проверка функционирования автоматики переключения насосов с основного на резервный, включение резервных насосов по сигналам датчиков давления; отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода». | 1 раз в месяц. |
| | Проверка функционирования сигнализации схем автоматики переключения насосов. | |
| 7. | Осмотр оборудования теплового пункта с записью в журнале (проводится проверка целостности оборудования, отсутствие протечек, а также мокрых пятен на поверхности тепловой изоляции) | 2 раза в месяц* |
| 8. | Осмотр элементов системы отопления в границах обслуживания: | 2 раза в месяц* |
| | - теплообменников; | |
| | - запорной арматуры; | |
| | - автоматических устройств; | |
| | - расширительных баков | |
| | - насосов и оборудования, связанного с ними; | |
| | - контрольно-измерительного оборудования; | |
| - предохранительных клапанов | | |
| 9. | Осмотр элементов системы трубопроводов ГВС в границах обслуживания: | 2 раза в месяц* |
| | - контрольно-измерительных приборов; | |
| | - запорной арматуры; | |
| | - приборов автоматического регулирования | |
| 10. | Осмотр оборудования системы теплоснабжения | 2 раза в месяц* |
| | - контрольно-измерительных приборов; | |
| | - запорной арматуры; | |
| | - приборов автоматического регулирования | |
| 11. | Контроль параметров теплоносителя (расход, давление, температура) во всех системах ИТП | 2 раза в месяц* |
| 12. | Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов | 2 раза в месяц* |
| 13. | Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств | 2 раза в месяц* |
| 14. | Очистка фильтров. Степень загрязнения определяется по разности показаний манометров до и после фильтров. | По мере необходимости |
| 15. | Очистка наружных поверхностей теплообменников от пыли и грязи. | По мере необходимости |
| 16. | Удаление воздуха из систем ИТП согласно инструкции | По мере необходимости |
| 17. | Контроль, по необходимости корректировка режимов работы энергосистемы в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха. Проверка работы и настроек электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС | 2 раза в месяц* |
| 18. | Проверка режимов работы регуляторов в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха | 2 раза в месяц* |
| 19. | Проверка действия обратных клапанов | 1 раз в год. |
| 20. | Замена уплотняющих прокладок запорной арматуры по мере износа | По мере необходимости |
| 21. | Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: Регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов. | По мере необходимости |
| 22. | Ремонт или замена оборудования ИТП | По мере необходимости. |

| | | |
|---|---|--|
| | | Стоимость работ определяется на основании счета Подрядчика. Мелкий ремонт входит в стоимость обслуживания |
| 23. | Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке теплоносителя, превышающего установленные нормы). | 2 раза в месяц* |
| 24. | Проверка на перепад давления и ревизия ферромагнитных фильтров, и фильтров грязевиков | 1 раз в месяц |
| | | Чистка по мере необходимости. |
| Работы, связанные с подготовкой к отопительному сезону | | |
| 1. | Составление перечня отклонений от гидравлического и теплового режимов, дефектов оборудования с целью их устранения. | Раз в год |
| 2 | Промывка системы отопления в границах балансовой принадлежности гидравлическим способом. | Раз в год |
| 3 | Промывка системы отопления в границах балансовой принадлежности гидродневматическим способом. | Раз в год по мере необходимости |
| 4. | Подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП, и предъявление ИТП представителям теплоснабжающей компании для приема на новый отопительный сезон с составлением акта готовности | Раз в год |
| 5. | Осуществление технических консультаций Заказчика по вопросам готовности к отопительному и межотопительному сезону. | 2 раза в год. |
| 6. | Испытание теплопроводов в ИТП границах обслуживания под давлением. | Раз в год |
| 7. | Обследование функционирования обратных клапанов | Раз в год |
| 8. | Профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП. | Раз в год |
| 9. | Проверка функционирования запорно-регулирующей арматуры в системах отопления, вентиляции, ГВС | Раз в год |
| 10. | Диагностика терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС, для профилактики отказов | Раз в год |
| 11. | Замена уплотняющих прокладок запорной арматуры по мере износа | По мере необходимости |
| 12. | Проверка теплоизоляции трубопроводов и, при необходимости, восстановление. В границах обслуживания. | Раз в год. |
| 13. | Диагностика насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов, в соответствии с эксплуатационной документацией. | Раз в год. |
| | | Все ремонтные работы и расходные части для выполнения ремонта выявленные на основании общей диагностики оплачиваются по доп. Соглашению. |
| 14. | Проверка номеров позиций арматуры согласно схем. | Раз в год. |
| 15. | Проверка наличия документов: | Один раз в год. |
| | - схемы ИТП | |
| | - паспортов тепловых пунктов | |
| | - протокола проверки знаний эксплуатирующим персоналом правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок | |
| 16. | - протокол проверки знаний сотрудника, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющих установок. | Раз в год. |
| | Сдача подготовленного ИТП Заказчику | |
| Работы, связанные с метрологическим обеспечением | | |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| 1 | Демонтаж и монтаж средств измерений (СИ), подлежащих государственному контролю и надзору, в соответствии с установленной периодичностью | В соответствии с установленной периодичностью. |
| 2. | Проведение работ по калибровке СИ, не подлежащих поверке | Согласно инструкции на СИ |
| Дополнительные работы | | |
| 1. | Химическая очистка внутренней поверхности теплообменных аппаратов. | По отдельному счету |
| 2. | Поверка средств измерения ИТП в специализированных организациях. | По отдельному счету |
| 3. | Корректировка исполнительной документации ИТП. | По отдельному счету |
| 4. | Замена оборудования, вышедшего из строя на новое. | По отдельному счету |
| 5. | Сварочные работы (в.т.ч. устранение течи) | По отдельному счету |

*в межотопительный период - 1 раза в месяц.

9.2. Приложение №2– Протокол Согласования договорной цены:

Товарищество собственников недвижимости «Взлетная», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице председателя правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» Соломенниковой Любови Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Генерального директора Пушкин Григория Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, удостоверяют, что достигнуто соглашение о величине договорной цены по Договору 28-ТО от 01.01.2023 г., в размере 14 400 (четырнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек НДС не облагается.

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов между сторонами по договору и является неотъемлемой его частью.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Заказчик:

Товарищество собственников недвижимости «Взлетная»; Юридический адрес: 188645, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12 корпус 5; Фактический адрес (почтовый): 188645, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12 корпус 5; ОГРН 1154703001860; ИНН 4703127022 КПП 470301001; Р/с 40703810955410000225 в филиале Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» по г. Санкт-Петербургу; БИК 044030653; Почтовый адрес: 188645, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12 корпус 5, кв. 51; моб.тел.: +7-981-828-71-31; E-mail: vzlet.12@yandex.ru;

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс»; 195030, г. Санкт-Петербург, ул. Электропультцовцев, дом 7, литера Л., пом. 9-Н, 4 этаж, офис 25; тел. офиса: 983-97-93; ИНН 7806249123 КПП 780601001 ОГРН 1167847344940; р/с № 40702810503000012331 в филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 БИК 044030723 ОКПО 56318151; Почта: ooovektorplus@inbox.ru; Сайт: ooovektorplus.ru; моб.тел.: +7-965-086-00-59;

Председатель правления

/Соломенникова Л.В./

М.П.

Генеральный директор

/Пушкин Г.А./

М.П.

Соломенникова Л.В.

Г.А. Пушкин