

ДОГОВОР № Б-18-0309
на техническое обслуживание УУТЭ и ИТП

1

г. Санкт-Петербург

«09» марта 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Заневка», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления **Каляева Владимира Валерьевича**, действующего на основании Устава с одной стороны, и индивидуальный предприниматель **Богданов Игорь Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя: техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) и оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) №№ 2, 3, 5, 6, 7, 1, 4, 5а, 6а здания расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 28 корп.1.

1.2. Состав, периодичность и график проведения работ указаны в Приложениях №1 и №2.

2. Стоимость работ и порядок проведения расчетов

2.1. Ежемесячная стоимость работ в соответствии с п.1.1, настоящего Договора составляет 37 000 руб. (тридцать семь тысяч рублей **00** копеек), НДС не облагается в связи с применением упрощенной системой налогообложения.

2.2. Порядок расчета стоимости:

ИТП №№ 2,3,5,6,7 * 5000 руб./мес = 25000 руб./мес

ИТП №№ 1,4,5а,6а * 3000 руб./мес = 12000 руб./мес

2.3. «Заказчик» производит оплату за техническое обслуживание в соответствии с п.1.1. в следующем порядке:

- Оплата выполнения работ производится ЗАКАЗЧИКОМ ежемесячно в течении срока действия договора не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, на основании подписанных Заказчиком актов сдачи-приемки выполненных работ и счета на оплату выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором
- Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета ЗАКАЗЧИКА.

2.4. Ремонтные работы, выходящие за рамки ТО, в том числе капитальный ремонт тепловых сетей, благоустройство территории после ремонта тепловых сетей, восстановление изоляции ИТП и дополнительные работы и услуги по желанию ЗАКАЗЧИКА оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и оплачиваются отдельно на основании выставленного счета.

3. Права и обязанности сторон

3. Исполнитель обязан:

- 3.1.1. Производить снятие данных о теплопотреблении с приборов учета тепла с последующим оформлением отчетной документации, передавать подготовленные отчеты в энергоснабжающую организацию, направлять отчеты о теплопотреблении в электронном виде заказчику.
- 3.1.2. Производить в полном объеме техническое обслуживание в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.
- 3.1.3. Выполнять работы с надлежащим качеством, обеспечивающим надежную и безопасную работу оборудования теплового центра.
- 3.1.3. Соблюдать правила техники безопасности при производстве работ по обслуживанию УУТЭ.
- 3.1.4. Вести техническую документацию по обслуживанию и ремонту оборудования.
- 3.1.5. Своевременно предоставлять ЗАКАЗЧИКУ документы на оплату работ по обслуживанию и ремонту оборудования УУТЭ.
- 3.1.6. Персонал, привлекаемый ИСПОЛНИТЕЛЕМ для выполнения работ предусмотренных Договором, должен обладать соответствующей компетенцией и знаниями,

3.2. Заказчик обязан:

- 3.2.1. Обеспечить ИСПОЛНИТЕЛЮ доступ к оборудованию взятых на техническое обслуживание (ТО).
- 3.2.2. Обеспечить выполнение правил техники безопасности, пожарной безопасности.
- 3.2.3. Обеспечить выполнение предписаний контролирующих органов.
- 3.2.4. Принять и оплатить выполненные ИСПОЛНИТЕЛЕМ работы по обслуживанию и ремонту оборудования УУТЭ.

4. Ответственность сторон

2

4.1. Ответственность и взаимоотношение Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5. Форс- мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, а именно: наводнение, землетрясение, военные действия, изменения в законодательстве, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить доступными мерами.

4.2. При наступлении указанных обстоятельств Сторона должна в течение 24 часов известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на неисполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору и срок выполнения обязательств.

4.3. По прекращении указанных в п.5.1, обстоятельств Сторона должна в течение 24 часов известить об этом другую Сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

4.4. В случаях, указанных в п. 5.1., срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.5. В случае, когда эти обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 6 месяцев, каждая из сторон имеет право отказаться от настоящего Договора, при этом ни одна из Сторон не требует от другой Стороны возмещение возможных убытков.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключается сроком на один год с «15» марта 2018 г. и продлевается ежегодно на каждый следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявила в письменном виде о его расторжении за 30 дней до окончания срока действия Договора.

6.2. ЗАКАЗЧИК вправе в любое время в одностороннем уведомительном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив ИСПОЛНИТЕЛЯ о своем желании в срок не позднее 10 дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. В этом случае расчеты между сторонами должны быть произведены в срок не превышающий 5 (пяти) дней с даты расторжения настоящего Договора.

6.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, из которых один хранится у ЗАКАЗЧИКА, а второй-у ИСПОЛНИТЕЛЯ.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора и в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае, если Стороны не придут к соглашению, любой спор может быть передан для рассмотрения в Арбитражный суд г. Санкт- Петербурга и Ленинградской области, с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий - 1 месяц.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Регламент работ по техническому обслуживанию- Приложение 1.
2. График технического обслуживания УУТЭ и ИТП- Приложение 2.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Заказчик:

ТСЖ «Заневка»

ИНН 7811105590 / КПП 781101001

Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д.28 корп. 1

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

г. С-Петербург, БИК 044030653

р/сч 40703810555130000060

к/сч 30101810500000000653

ОКПО 56192885, ОКОНХ 90110, ОКВЭД

68.32.1

ОГРН 1027806077276

Председатель правления

ТСЖ «Заневка»

/ **Каляев В.В.** /



Подрядчик:

ИП Богданов Игорь Владимирович

194358, г. Санкт-Петербург, ул. Михаила
Дудина 25 корп.1 кв.720.

ИНН 272327160221,

ОГРНИП 307271307100028

Р/сч 40802810527360000053

Кор/сч 30101810300000000707

БИК 044030707

ФИЛИАЛ N 7806 БАНКА ВТБ 24 (ПАО)

г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

тел: +7 (911) 986-66-50

e-mail: Company310@gmail.com

Индивидуальный предприниматель

/ **Богданов И.В.** /



Регламент работ по техническому обслуживанию

№ п/п	Наименование работ	Период выполнения
1	Осмотр и анализ работы погода-зависимых контроллеров	1 раз в месяц
2	Осмотр и анализ работы клапанов систем отопления и горячего водоснабжения;	1 раз в месяц
3	Осмотр и анализ работы электроприводов систем отопления и	1 раз в месяц
4	Осмотр и анализ работы регуляторов давления «до себя» и регуляторов давления «после себя»;	1 раз в месяц
5	Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков температуры теплоносителя и наружного воздуха	1 раз в месяц
6	Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков давления теплоносителя	1 раз в месяц
7	Осмотр и анализ работы насосного оборудования	1 раз в месяц
8	Замеры и определение рабочих точек насосного оборудования	1 раз в месяц
9	Корректировка рабочих параметров насосного оборудования	по необходимости
10	Замеры и определение температурных графиков горячего водоснабжения	1 раз в месяц
11	Корректировка температурных графиков горячего водоснабжения	по необходимости
12	Замеры и определение температурных графиков системы отопления	1 раз в месяц
13	Корректировка температурных графиков системы отопления	по необходимости
14	Контроль и корректировка коэффициентов погода-зависимых контроллеров	по необходимости
15	Выдача рекомендаций по модернизации тепловых пунктов и энергосбережению здания	по необходимости
16	Консультация заказчика по вопросам эксплуатации инженерных систем здания	по необходимости
17	Предъявление УУТЭ инспектору энергоснабжающей организации	по необходимости
18	Осмотр и анализ работы расходомеров УУТЭ	1 раз в месяц
19	Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков температуры УУТЭ	1 раз в месяц
20	Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков давления УУТЭ	1 раз в месяц
21	Осмотр и анализ работы тепловычислителей УУТЭ	1 раз в месяц
22	Ежедневное снятие и анализ данных УУТЭ	ежедневно
23	Снятие и установка приборов УУТЭ для проведения поверки	по необходимости
24	Формирование и сдача отчетной документации о теплопотреблении в энергоснабжающую организацию	1 раз в месяц

През. прав. К.М. Заневка

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ



№	№ ИТП	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	ИТП-2	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-2	ТР-2	ТР-2	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3
2	ИТП-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-2	ТР-2	ТР-2	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3
3	ИТП-5	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-2	ТР-2	ТР-2	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3
4	ИТП-6	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-2	ТР-2	ТР-2	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3
5	ИТП-7	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-2	ТР-2	ТР-2	ТР-3	ТР-3	ТР-3	ТР-3
6	ИТП-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1
7	ИТП-4	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1
8	ИТП-5а	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1
9	ИТП-6а	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1	ТР-1

1. Состав работ, входящих в ТР-1

- 1.1 Выдача рекомендаций по модернизации тепловых пунктов и энергосбережению здания;
- 1.2 Консультация заказчика по вопросам эксплуатации инженерных систем здания;
- 1.3 Предъявление УУТЭ инспектору энергоснабжающей организации;
- 1.4 Осмотр и анализ работы расходомеров УУТЭ;
- 1.5 Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков температуры УУТЭ;
- 1.6 Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков давления УУТЭ;
- 1.7 Осмотр и анализ работы тепловычислителей УУТЭ;
- 1.8 Ежедневное снятие и анализ данных УУТЭ;
- 1.9 Снятие и установка приборов УУТЭ для проведения поверки;
- 1.10 Формирование и сдача отчетной документации о теплоснабжении в энергоснабжающую организацию.

2. Состав работ, входящих в ТР-2:

- 2.1 Осмотр и анализ работы погодозависимых контроллеров;
- 2.2 Осмотр и анализ работы клапанов системы горячего водоснабжения;
- 2.3 Осмотр и анализ работы электроприводов систем горячего водоснабжения;
- 2.4 Осмотр и анализ работы регуляторов давления «до себя» и регуляторов давления «после себя»;
- 2.5 Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков температуры теплоносителя и наружного воздуха;
- 2.6 Осмотр и анализ работы аналоговых датчиков давления теплоносителя;
- 2.7 Контроль и определение температурных графиков горячего водоснабжения;
- 2.8 Корректировка температурных графиков горячего водоснабжения;
- 2.9 Контроль и корректировка коэффициентов погодозависимых контроллеров;