

ДОГОВОР № 24/24
на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта

г. Анапа

«01» ноября 2024 г.

ООО «Управляющая компания «Баланс», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»**, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Шпицына Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора являются работы по техническому обслуживанию технологического оборудования индивидуальных тепловых пункта (ИТП) (далее по тексту ТО), обусловленные Регламентом, на объекте Заказчика: «Апартамент отель», (далее по тексту - Объект), по адресу:

-г. Анапа, проезд Золотой берег, 2Е;

1.2. Перечень технологического оборудования, установленного на объектах Заказчика и передаваемого Заказчиком Исполнителю в эксплуатацию и техническое обслуживание определен в Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Стоимость работ по договору

2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в рублях Протоколом договорной цены (Приложение №1)

2.2. Сумма договора НДС не облагается (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 25.12.2014 №024001).

2.3. Дополнительные работы, материалы и заменяемые детали оплачиваются отдельно, согласно представленного счета.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Предусмотренные договором работы выполняются ежемесячно до 30 числа текущего месяца в течение всего срока действия настоящего договора.

3.2. Началом производства работ по ТО ИТП считать дату подписания договора и поступления денег на расчетный счет.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

4.3. Работы по ТО ИТП осуществляются на условиях 100% оплаты стоимости работ за текущий месяц.

4.4. Заказчик оплачивает Исполнителю платеж в размере стоимости работ за текущий месяц до 30 числа следующего месяца.

4.5. Исполнитель выполняет работы по ТО ИТП до 30 числа текущего месяца и предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ за текущий месяц и счет на оплату на выполненные работы в текущем месяце.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ ОБЯЗАН

5.1.1. Выполнять работу в сроки, определяемые настоящим договором.

5.1.2. Обеспечить эксплуатацию и техническое обслуживание инженерного оборудования, смонтированного в ИТП заказчика, оперативно-ремонтным персоналом в соответствии с Правилами: «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и настоящим Договором.

5.1.3. Обеспечить выполнения работ, предусмотренных настоящим договором (приложение №4).

5.1.4. Устранение неисправностей, возникших вследствие несоблюдения Заказчиком правил и инструкций по эксплуатации оборудования, производится за счет Заказчика. Несоблюдение правил по эксплуатации котельного оборудования отражается в актах, составляемых Исполнителем с участием Заказчика.

5.1.5. Провести инструктаж представителя Заказчика по вопросам соблюдения правил по эксплуатации оборудования.

5.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ ВПРАВЕ

5.2.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки услуг на основании представленных Исполнителем отчетных документов

5.2.2. Требовать своевременной оплаты оказанных услуг в соответствии с положениями настоящего

Договора.

5.2.3. Установить в случае необходимости дополнительное оборудование для улучшения выполнения условий договора. Перечень оборудования оформляется дополнительным приложением, подписанным обеими сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Установленное Исполнителем дополнительное оборудование является собственностью Исполнителя.

5.3. ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАН

5.3.1. Заказчик обязан обеспечить доступ к оборудованию для проведения Исполнителем работ по эксплуатации и ТО технологического оборудования.

5.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать выполненные Исполнителем работы по эксплуатации и ТО технологического оборудования.

5.3.3. Оплачивать Исполнителю стоимость использованных при устранении отказов узлов и деталей, если эти узлы и детали вышли из строя не по вине Исполнителя.

5.3.4. Предоставлять материалы для устранения аварийной ситуации.

5.3.5. Обеспечить Исполнителю возможность подключения средств малой механизации и оборудования к сети электропитания.

5.3.6. Обеспечить сохранность дополнительно установленных Исполнителем приборов и оборудования.

5.3.7. В случае невыполнения или некачественного выполнения Исполнителем работ Заказчик письменно либо по факсимильной связи (тел. 45216) сообщает ему об этом в двухдневный срок после обнаружения недостатков для принятия необходимых мер.

5.4. ЗАКАЗЧИК ВПРАВЕ

5.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

5.4.2. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленной отчетной документации, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

5.4.3. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии оказываемых услуг.

5.4.4. Осуществлять контроль объемов и сроков оказания услуг.

5.4.5. Проверять качество оказываемых Исполнителем услуг.

6. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

6.1. Заказчик назначает своего ответственного за эксплуатацию представителя, в лице (указать должность, Ф.И.О., телефон)

Г.П. ШИЖЕНЦ Орловский Н.М.; 2 918 136 37 15, который от имени Заказчика совместно с Исполнителем осуществляет технический надзор и контроль над выполнением работ. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время, а так же право подписи актов сдачи-приемки выполненных работ.

6.2. Заказчик принимает надлежащим образом выполненные работы (их результат) в течение 10 календарных дней со дня завершения работ и получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных работ и направляет Исполнителю подписанный вышеуказанный документ или мотивированный отказ в приемке работ.

6.3. В случае не подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ в установленный договором срок (п.6.2), Исполнитель вправе считать работы выполненными без замечаний и подписать акт в одностороннем порядке.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. При расторжении Договора Заказчик обязан:

7.2.1. Принять фактически выполненные Исполнителем на момент расторжения настоящего Договора услуги надлежащего качества;

7.2.2. Оплатить Исполнителю в течение 10 (десяти) банковских дней с момента оформления Акта сдачи-приемки услуг, фактически выполненные Исполнителем услуги надлежащего качества.

7.3. При расторжении Договора Исполнитель обязан:

7.3.1. Предоставить всю необходимую документацию на фактически выполненные на момент расторжения настоящего Договора услуги надлежащего качества;

7.3.2. Вывезти в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия решения о расторжении настоящего Договора за пределы Объекта принадлежащее ему оборудование, инструменты, приборы и другое имущество.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате причин чрезвычайного характера, которых стороны не могли предвидеть и преодолеть разумными мерами.

8.2. При наступлении таких чрезвычайных обстоятельств (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки и т.д.) сторона, у которой эти обстоятельства возникли, обязана в семидневный срок известить в письменном виде другую сторону об их наступлении с приложением соответствующей справки уполномоченного на это органа власти.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются «Сторонами» путем переговоров.

9.2. Если «Стороны» не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – две недели с даты поступления претензии.

9.3. В случае, если споры не урегулированы «Сторонами» с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной «Стороной» на рассмотрение Арбитражного суда.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, в том числе изготовлены и переданы с помощью электронно-технических средств связи

10.2. Стороны обязаны информировать друг друга в течение 10 дней об изменениях адресов и реквизитов.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

10.4. Настоящий договор имеет следующие приложения:

- Приложение №1 - Протокол согласования договорной цены
- Приложение №2 - Перечень технологического оборудования, установленного на объекте Заказчика, передаваемого на эксплуатацию и ТО
- Приложение №3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности
- Приложение №4 – Регламент эксплуатации и технического обслуживания

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключается сроком на один календарный год с даты заключения договора, а в отношении расчетов - до полного исполнения.

11.2. В случае, когда ни одна из сторон не заявит о расторжении договора за 1 месяц, договор считается пролонгированным на следующий календарный год

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	ООО «Управляющая компания «Баланс»
Адрес: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 69-кв 2	Адрес: 353451, Краснодарский край, г-к Анапа, ул. микрорайон12, дом 33 оф. 7
ИНН/КПП - 2301031711 /230101001	ИНН / КПП - 2301074673 / 230101001
Р/с - 40702810930040100409 Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар	Р/сч. № 40702810900450000078 в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар
К/с - 30101810100000000602	к/с - 30101810200000000722
БИК - 040349602	БИК - 040349722
ОГРН - 1022300516523	ОГРН-1102301001791
ОКПО - 43628513 ОКВЭД-33.20.9	ОКПО -
e-mail: terkon.a@mail.ru	e-mail:
Телефон/факс - (86133) 4-52-16	Телефон -

Директор

Директор

/ Шипицын К.А.

/ Ореховский М.Л.

М.п.

М.п.



Перечень оборудования, установленного на объекте Заказчика, передаваемого на техническое обслуживание.

ООО «Управляющая компания «Баланс», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Шипицына Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны) удостоверяем, что, Исполнителю передается на техническое обслуживание технологическое оборудование ИТП, принадлежащее и установленное на объекте Заказчика: «Апартамент отель» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пер. Золотой берег, 2Е.

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Тип, марка	Кол.
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	HEATEX	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	HEATEX	1
3	Модуль системы отопления	HEATEX	1
4	Модуль системы ГВС	HEATEX	1
5	Шкаф автоматического регулирования систем и ГВС	HEATEX	1
6	Шкаф узла учета тепловой энергии	HEATEX	1
7	Модуль системы ХВС	HEATEX	1

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	ООО «Управляющая компания «Баланс»

Директор



/ Шипицын
К.А.

Директор



/ Ореховский М.Л.

АКТ разграничения ответственности

ООО «Управляющая компания «Баланс», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Шипицына Константина Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

Граница ответственности за обслуживание имущества и оборудования устанавливается:

1. По электрическим сетям - верхние губки вводного автомата Щита управления ИТП и верхние губки вводного автомата щита управления узлами
2. По водопроводным сетям - внутренний срез стены здания ИТП и запорная арматура, установленная, на вводе и выходе узлов регулирования
3. По тепловым сетям - внутренний срез стены здания ИТП и запорная арматура, установленная, на вводе и выходе узлов регулирования

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	ООО «Управляющая компания «Баланс»

Директор

Директор

М.п.

М.п.



/ Шипицын К.А.



/ Ореховский М.Л.

Согласовано:
Директор ООО «ТЕРКОН»

Утверждаю:

Директор ООО «УК «Баланс»

/ К.А. Шипицын

/ Ореховский М.Л.

М.п.

М.п.



Регламент технического обслуживания технологического оборудования

Таблица 1. Плановые текущие работы по техническому обслуживанию тепловых пунктов.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения
1	2	3
1	Контроль состояния параметров температуры и давления в контуре теплоносителя и во внутреннем контуре системы – отопления и ГВС.	Не реже 1 раза в месяц
2	Контроль оборудования ИТП на отсутствие посторонних шумов и вибрации.	Не реже 1 раза в месяц
3	Контроль состояния и работоспособности контрольноизмерительных приборов.	Не реже 1 раза в месяц
4	Проверка отсутствия протечек в резьбовых и фланцевых соединениях.	Не реже 1 раза в месяц
5	Контроль технического состояния запорной арматуры.	Не реже 1 раза в месяц
6	Контроль состояния очистных фильтров и грязевиков по манометрам.	Не реже 1 раза в месяц
7	Контроль состояния сеток очистных фильтров и грязевиков, их прочистка.	Не реже 1 раза в месяц
8	Контроль состояния обратных клапанов.	Не реже 1 раза в месяц
9	Проверка состояния пластинчатых теплообменных аппаратов.	Не реже 1 раза в месяц
10	Проверка состояния и исправности циркуляционных насосов.	Не реже 1 раза в месяц
11	Контроль состояния мембранных расширительных баков.	Не реже 1 раза в месяц
12	Контроль требуемого значения давления воздуха в расширительных баках.	Не реже одного раза в квартал, по мере необходимости
13	Контроль состояния и работы регулирующих клапанов и исполнительных механизмов (приводов).	Не реже 1 раза в месяц
14	Проверка работоспособности элементов управления и автоматизации (контроллеров, щитов электроуправления, преобразователей частоты).	Не реже 1 раза в месяц
15	Проверка режима работы ИТП в целом на соответствие параметров теплоносителя как по расчетному расходу, так и по температурному графику.	Не реже 1 раза в месяц
16	Проверка исправности питающих электрических сетей и заземления, протяжка контактов.	Не реже одного раза в квартал, по мере необходимости
17	Принятие мер к предупреждению, локализации и ликвидации аварий и инцидентов в работе ИТП. Дефекты, угрожающие аварией и инцидентом, устраняются немедленно.	По мере необходимости
18	Очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки.	По мере необходимости
19	Перевод оборудования ИТП из летнего режима на зимний и обратно	По мере необходимости
20	Ведение журнала учета состояния и работы оборудования.	По мере выполнения работ, не реже 1 раза в месяц

Таблица 2. Плановые текущие работы по техническому обслуживанию коммерческого узла учета тепловой энергии (УУТЭ).

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения
1	2	3
1	Периодический осмотр УУТЭ, съем архивов и данных о нештатных ситуациях.	Не реже 1 раза в месяц
2	Считывание и обработка архивных данных о теплоснабжении системы УУТЭ, подготовка и сдача отчетов в теплоснабжающую организацию.	Не реже 1 раза в месяц
3	Подготовка оборудования УУТЭ к новому отопительному сезону и ввод его в отопительный сезон.	Перед отопительным сезоном
4	Выполнение работ по замене вышедших из строя элементов УУТЭ	По мере необходимости
5	Организация метрологической поверки оборудования УУТЭ (снятие и установка приборов УУТЭ для проведения поверочных работ)	По отдельному договору