

**ДОГОВОР № 190/1-2017**  
**О ТЕХНИЧЕСКОМ ОБСЛУЖИВАНИИ**

г.Ковров

«01» января 2017 г.

ООО ИЦ «ТЕПЛОСФЕРА», именуемое в дальнейшем «**Обслуживающая организация**», в лице Генерального директора Еремина А.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «Строителей 28**», в лице Председателя правления Кислицыной Т.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Обслуживающая организация по заданию Заказчика обязуется осуществлять техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обеспечение оборудования: **тепловых пунктов блоков А, Б, В, Г**, расположенных по адресу: **г.Ковров, ул. Строителей, д.28**, а Заказчик обязуется принять услугу по количеству и качеству и оплатить её в соответствии с условиями настоящего договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**Обслуживающая организация обязуется:**

2.1. В полном объеме выполнять требования Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также требования других нормативных актов Ростехнадзора России и других ведомств, определяющих нормы обслуживания оборудования, действующих на момент подписания договора и в период его действия.

Обслуживающая организация ответственна за техническое обслуживание оборудования тепловых пунктов, определённого следующими границами:

Входные задвижки первого контура на вводе теплопровода в тепловой пункт;

Отключающие автоматы основного и резервного энергоснабжения на щите энергоснабжения теплового пункта;

2.1.1. Ежегодно до начала отопительного сезона и не позднее 1 октября обеспечить проведение планово-предупредительного ремонта (ППР) на основании инструкций по эксплуатации оборудования тепловых пунктов в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

2.1.2. Обеспечить выезд на объект специалистов не менее двух раз в месяц, с целью проведения сервисного обслуживания оборудования тепловых пунктов и проведения регламентных работ.

2.1.3. В аварийных случаях по вызову Заказчика или при поступлении сигнала об аварии по каналу GSM выезжать на объект при отрицательной температуре наружного воздуха не позднее 5-ти часов, в остальных случаях не позднее 24-х часов.

Связь с диспетчерским пультом аварийно-диспетчерской службы (АДС) Обслуживающей организации осуществляется по телефонной линии-моб. тел. **8-929-029-10-23, 8-929-029-10-24**

2.1.4. Осуществлять подбор и заказ запасных частей для ремонта **оборудования Заказчика**.

**Заказчик обязуется:**

2.2.1. Обеспечить присутствие своего представителя при выполнении работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Обеспечить свободный доступ к оборудованию персоналу АДС. Содержать **оборудование Заказчика** в чистоте.

2.2.3. Выполнять нормативные требования «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и вспомогательного оборудования.

2.2.4. Предоставлять Обслуживающей организации всю необходимую техническую документацию (копии технических паспортов на оборудование, инструкции по эксплуатации, копию гарантийного талона, протокол о пуске оборудования в эксплуатацию) на **оборудование Заказчика**, подлежащее техническому обслуживанию в соответствии с настоящим Договором.

2.2.5. Не допускать несанкционированного вмешательства третьих лиц в схему работы системы **оборудования Заказчика**, автоматики и технологической сигнализации **оборудования Заказчика**. Не производить изменений в конструкции **оборудования Заказчика**.

2.2.6. Своевременно производить поверку и ремонт оборудования узлов учета энергоресурсов, приборов КИПа по письменному уведомлению Обслуживающей организации о необходимости поверки или ремонта.

2.2.7. Оплачивать работы Обслуживающей организации в соответствии с настоящим договором.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**«Обслуживающая организация» не несет ответственности за:**

3.1. Нормальный износ отдельных элементов и узлов оборудования, в том числе быстроизнашивающихся

3.2 Повреждения вследствие замены оборудования либо его частей без предварительного согласования с «Обслуживающей организацией».



3.3 За параметры и качество работы тепловых сетей отапливаемых котельной.

3.4. Аварии из-за не производственных повреждений или использования оборудования третьими лицами, допущенными «Заказчиком», либо в результате действия непреодолимой силы.

#### 4. ПРОЦЕДУРА ОБСЛУЖИВАНИЯ. ОБЪЕМЫ РАБОТ

4.1. Объем работ в рамках настоящего договора: Приложение № 2.

4.2. При возникновении необходимости ремонта обслуживающая организация самостоятельно оценивает характер дефекта и способы его устранения, а также, в случае необходимости целесообразность замены деталей оборудования и в письменном виде сообщает об этом Заказчику.

4.3. Заказчик на основании письменного извещения Обслуживающей организации должен безотлагательно принять решение о приобретении вышедших из строя деталей, если на это оборудование истек срок гарантии.

4.4. По согласованию с Заказчиком за дополнительную оплату могут быть выполнены работы по снятию, сдачи на поверку, установку после поверки контрольно-измерительных приборов, а также другие виды работ.

#### 5. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. В соответствии с перечнем выполняемых работ по обслуживанию оборудования (Приложение №2) за услуги, оказываемые в соответствии с п. 1.1. Договора сумма выплат составляет: **12 000 (Двенадцать тысяч) 00 коп. ежемесячно.** НДС не облагается. Основание (Уведомление № 528 от 06.08.2013 г. «О возможности применения упрощенной системы налогообложения»).

5.2. Оплата за техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обеспечение **Оборудования Заказчика** осуществляется ежемесячно на основании акта выполненных работ, в течение 5-ти календарных дней, с момента получения счета Обслуживающей организации.

5.3. В случае необоснованного отказа Заказчика в подписании акта выполненных работ по договору в течение более чем 5-ти рабочих дней с момента его предоставления Заказчику без официального письменного уведомления Обслуживающей организации о претензиях, обязательства по договору считаются выполненными.

5.4. Оплата стоимости Госповерки приборов КИПа, оборудования узлов учета энергоресурсов, счетов при вызове на объект представителей Ростехнадзора, и других контролирующих организаций, стоимость капитального ремонта оборудования или его замены оплачивается Заказчиком за пределами данного договора дополнительно по предъявлению Обслуживающей организацией соответствующих счетов.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за надлежащее исполнение в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Обслуживающая организация несет ответственность за качественное техническое обслуживание котельной.

6.3. При несоблюдении Заказчиком сроков оплаты принятых работ, Обслуживающая организация вправе требовать от «Заказчика» уплаты пени в размере 0,1% от цены договора за каждый день просрочки платежа.

#### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или частичное неисполнение договорных обязательств в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельства непреодолимой силы).

7.2. Обстоятельства непреодолимой силы для целей настоящего Договора признаются обстоятельства, возникшие в период срока действия Договора независимо от воли Сторон, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными мерами, при условии, что эти обстоятельства определенно препятствуют, либо делают невозможным исполнение Сторонами (одной из Сторон) обязательств по настоящему Договору.

7.3. Под Обстоятельствами непреодолимой силы стороны считают: войну и военные действия, взрыв, забастовка на предприятиях Сторон, эпидемия, пожар, природные катастрофы и катаклизмы и т. п.

7.4. В случае, если какая либо из Сторон не может выполнить в целом или частично свои обязательства по настоящему Договору по причинам, указанным в п. 7.2 ст. 7 Договора- сроки исполнения Сторонами договорных обязательств должны быть продлены на период действия этих обстоятельств. При этом факт наступления указанных форс-мажорных обстоятельств подтверждается копией соответствующих официальных документов, выданных компетентными органами.

7.5. Стороны производят взаиморасчеты по объему услуг, фактически выполненных Обслуживающей организацией на дату наступления форс-мажорных обстоятельств.



## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, которые могут возникнуть из данного договора или в связи с ним, стороны будут решать по обоюдному согласию.

8.2. Если стороны не достигнут компромисса, то для разрешения спора они обращаются в Арбитражный суд г. Владимира, решения которого являются обязательным для исполнения обеими Сторонами.

## 9. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения к данному договору могут вноситься только письменным путем. Действительными и обязательными для Сторон в договоре являются только те изменения и дополнения, которые они внесли по обоюдному согласию в письменной форме.

9.2. По взаимному согласию сторон может быть составлено дополнительное соглашение, на основании которого Обслуживающая организация будет осуществлять техническое обслуживание дополнительных объектов или приостанавливать обслуживание некоторых объектов по письменному уведомлению заказчика.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор заключен до 31.12.2017 года. Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, связанных с проведением взаиморасчетов по нему.

10.2. Договор считается вступившим в силу с момента подписания сторонами акта обследования технического состояния оборудования Заказчика.

10.3. Каждая из Сторон может расторгнуть договор, уведомив другую сторону в письменном виде за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора, и произведя взаиморасчеты по фактически выполненным работам на дату расторжения Договора.

### Приложения:

Приложение №1 Перечень оборудования

Приложение №2 Перечень выполняемых работ

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### Обслуживающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью ИЦ «Теплосфера»,  
601915, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Хвойная 68, ИНН 3305718345, КПП 330501001,  
р/с 40702810711250002769 Филиал ПАО БАНК «ВТБ» г. Воронеж,  
к/с 30101810100000000835, БИК 042007835

Генеральный директор  
ООО ИЦ «ТЕПЛОСФЕРА»



Еремин А.М.

М.П.

### Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Строителей 28»

Юридический адрес: 601911 г. Ковров, ул. Строителей, д. 28, кв. 125  
ИНН/КПП 3305712872/330501001  
р/с 40703810411410000057 в Московском филиале ОАО КБ «Восточный» г. Москва,  
к/с 30101810100000000712  
ОГРН 1113332006633  
ОКПО 91018106  
ОКАТО 1742500000

Председатель правления  
ТСЖ «Строителей 28»



Кислицына Т.Ю.

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ**

№ П/П	Наименование оборудование	Кол-во	Срок монтажа
1	ИТП 1	1 шт	
2	ИТП 2	1 шт	
3	ИТП 3	1 шт	

**Обслуживающая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью ИЦ «Теплосфера»,  
601915, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Хвойная 68,  
ИНН 3305718345, КПП 330501001,  
р/с 40702810711250002769 Филиал ПАО БАНК «ВТБ» г. Воронеж,  
к/с 30101810100000000835, БИК 042007835.

Генеральный директор  
ООО ИЦ «ТЕПЛОСФЕРА»



Еремин А.М.

М.П.

**Заказчик:**

Товарищество собственников жилья «Строителей 28»

Юридический адрес: 601911 г. Ковров, ул. Строителей, д. 28, кв. 125  
ИНН/КПП 3305712872/330501001  
р/с 40703810411410000057 в Московском филиале ОАО КБ «Восточный» г. Москва,  
к/с 30101810100000000712  
ОГРН 1113332006633  
ОКПО 91018106  
ОКАТО 1742500000

Председатель правления  
ТСЖ «Строителей 28»



Кислицына Т.Ю.

М.П.



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления  
ТООЖ «Строителей 28»



/ Кислицына Т.Ю./

Генеральный директор  
ООО ИЦ «Теплосфера»



/Ерёмин А.М./

**Перечень выполняемых работ.**

Адрес объекта: **Владимирская обл., г.Ковров, ул. Строителей, д.28**

№ п/п	Наименование работ	ед. измерения	количество	периодичность обслуживания
<b>Техническое обслуживание мембранных расширительных баков</b>				
1	Внешний осмотр технического состояния	шт.	9	12
2	Проверка давления воздушной камеры	шт.	9	4
3	Наполнение воздушной камеры воздухом с установлением заданного давления	шт.	9	1
4	Опорожнение бака	шт.	9	1
<b>Техническое обслуживание вспомогательного тепломеханического оборудования</b>				
5	Проверка работы электромагнитных (соленойдных) клапанов при необходимости чистка	шт.	3	4
6	Внешний осмотр трубопроводов	мест.	3	12
7	Проверка срабатывания обратных клапанов	шт.	12	4
8	Проверка работы манометров посадкой на "ноль"	шт.	116	2
9	Проверка правильности показаний термометров посредством пирометра	мест.	12	2
10	Проверка работы сбросных и предохранительных клапанов	шт.	6	2
11	Внешний осмотр работоспособности пластинчатого теплообменника согласно своих характеристик	шт.	11	4
12	Проворачивания шарового крана от закипания	шт.	42	4
13	Гидравлическое испытание трубопровода с оформлением акта готовности объекта к отопительному сезону	шт.	3	1
14	Распечатка показаний теплосчётчика	шт.	3	12
15	Снятие теплосчётчика для проведения поверки с последующим монтажом	шт.	3	1
16	Чистка пластинчатого теплообменника с разборкой ( до 400кВт)	шт.	11	1
17	Прочистка с последующей притиркой привода трёхходового крана	шт.	2	1
18	Чистка сетчатого фильтра диаметром до 1"	шт.	10	4
19	Чистка сетчатого фильтра диаметром до 125мм	шт.	10	1
<b>Техническое обслуживание насосного оборудования</b>				
20	Внешний осмотр проверки герметичности соединений насоса	шт.	12	6
21	Проверка пусковых и номинальных токов	шт.	12	2
22	Проверка срабатывания защитно-пусковой аппаратуры	шт.	12	2
<b>Техническое обслуживание силового электрооборудования и автоматики</b>				
23	Проверка диапазона срабатывания датчиков max и min давления воды и датчика подпитки	шт.	3	4
24	Проверка алгоритмов автоматики регулирования и управления	мест.	3	6
25	Протяжка электроконтактов в щите автоматики	шт.	3	1
26	Корректировка программы управления / погодозависимого управления	мест.	3	6
27	Проверка работы основного освещения	мест.	3	12