

**ДОГОВОР № 11/20**  
**на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта**

г. Анапа

«03» декабря 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА**», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора ООО «ПАРТНЕР-АНАПА» Аскандарян Вагинак Рудольфович, 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) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора являются работы по техническому обслуживанию технологического оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) (далее по тексту ТО), обусловленные Регламентом, на объекте Заказчика: **Многоквартирный жилой дом**, (далее по тексту - Объект), по адресу: **г. Анапа, бульвар Евскина, д 9, корпус 1, корпус 2, корпус 3**.

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 акта приемки в эксплуатацию, после проведения пусконаладочных работ, сдачи объекта в постоянную эксплуатацию 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 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 ТО технологического оборудования.

5.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать выполненные Исполнителем работы по 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)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 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

8.1. 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 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»	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА»
Адрес: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 69-А	Юр. Адрес: 353454, Краснодарский Край, г-к Анапа, ул. Ленина, д 180, корпус 8, кв 79.
ИНН/КПП - 2301031711 /230101001	Фактический Адрес: 353454, Краснодарский Край, г-к Анапа, бульвар Евскина, д 24.
Р/с - 40702810930040100409 Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар	ИНН / КПП - 2301098804/ 230101001
К/с - 30101810100000000602	Р/сч. № 40702810026000019606 Южный филиал АО «РАЙФАЙЗЕНБАНК»
БИК - 040349602	к/с - 30101810900000000556
ОГРН - 1022300516523	БИК - 040349556
ОКПО - 43628513 ОКВЭД-33.20.9	ОГРН-1192375018780
e-mail: terkon.a@mail.ru	ОКПО -
Телефон/факс - (86133) 4-52-16	e-mail: oopartneranapa@yandex.ru
	Телефон – 8 988 1322320

Директор

М.п.

/ Шипицын К.А.

Генеральный директор

М.п.

/Аскандарян В.Р.

### Протокол согласования договорной цены

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика генерального директора ООО «ПАРТНЕР-АНАПА» Аскандарян Вагинак Рудольфович и от лица Исполнителя - директор ООО «ТЕРКОН» Шипицын Константин Александрович, удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о размере цены в месяц за техническое обслуживание технологического оборудования ИТП на объектах Заказчика: Многоквартирные жилые дома, по адресу: г. Анапа, бульвар Евскина, д 9, корпус 1, корпус 2, корпус 3.

№ п/п	Технологическое оборудование	Период обслуживания	Ед. изм.	Кол-во	Цена за 1 ед. без НДС, руб.	Стоимость без НДС в год, руб.
1.	Индивидуальный тепловой пункт бульвар Евскина, д 9	Межотопительный период (16.04- 14.10.)	Месяц	6	6 000	36 000
		Отопительный период (15.10- 15.04.)	Месяц	6	6 000	36 000
<b>ИТОГО:</b>						<b>72 000</b>

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА»

Директор

Генеральный директор

М.п.

/ Шипицын К.А.

М.п.

/ Аскандарян В.Р.



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

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Аскандарян Вагинака Рудольфовича, 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:

**Жилой дом, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, бульвар Евскина, д 9, корпус 1, корпус 2, корпус 3.**

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

Исполнитель	Заказчик
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРКОН»	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА»

Директор

Генеральный директор



/ Шипицын  
К.А.



/ Аскандарян В.Р.

М.п.

М.п.

АКТ  
разграничения ответственности

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Аскандарян Вагинака Рудольфовича, 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»	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АНАПА»

Директор

Генеральный директор



/ Шипицын К.А.



/ Аскандарян В.Р.

М.п.

М.п.

Согласовано:  
Директор ООО «ТЕРКОН»

Утверждаю:  
Генеральный директор ООО «ПАРТНЕР-АНАПА»

М.п.

/ К.А. Шипицын

М.п.

/ Аскандарян В.Р.

### 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, 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 квартал, по мере необходимости
16	Проверка исправности питающих электрических сетей и заземления, протяжка контактов.	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 выполнения работ, не реже 1 раза в месяц
20	Ведение журнала учета состояния и работы оборудования.	1 раз в год после окончания рабочего периода
21	Безразборная промывка теплообменников отопления, ГВС.	

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность выполнения</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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 мере необходимости