

ДОГОВОР
на техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов

г. Калининград

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое(ый) в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего(ый) на основании _____, с одной стороны, и **ИП Чуприн Вениамин Александрович**, ОГРНИП 318392600023757, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по техническому обслуживанию оборудования индивидуальных тепловых пунктов многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении или на обслуживании Заказчика, а Заказчик обязуется оплатить эти Услуги.

1.2. Перечень и периодичность услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему договору, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень индивидуальных тепловых пунктов, в отношении которых оказываются услуги по настоящему договору, указывается в Приложении № 2 к настоящему договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Договора составляет _____ рублей в месяц за услуги в отношении одного индивидуального теплового пункта, НДС не облагается.

2.2. Оплата осуществляется Заказчиком в безналичной форме платежным поручением путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по факту оказания услуг в течение 10 (десяти) банковских дней после предоставления Исполнителем счета на оплату, подписания сторонами актов сдачи-приемки оказанных услуг.

2.3. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Проводить полный комплекс услуг по организации обслуживания оборудования индивидуальных тепловых пунктов в соответствии с Перечнем и периодичностью услуг (Приложение № 1 к настоящему Договору) и Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок".

3.1.2. Оказывать плановые регламентные услуги по техническому обслуживанию оборудования индивидуальных тепловых пунктов, необходимые для содержания оборудования в исправном рабочем состоянии, в объеме и в сроки, предусмотренные Перечнем и периодичностью услуг (Приложение № 1 к настоящему Договору), и сдать оказанные услуги Заказчику.

3.1.3. Обеспечивать присутствие диспетчера в рабочее время для возможности Заказчика связаться с Исполнителем в ходе оказания услуг по тел. +79211099010 и электронной почте veniamin_chuprin@mail.ru.

3.1.4. Обеспечить прибытие своих представителей по вызову Заказчика, для выявления причин отказа оборудования индивидуальных тепловых пунктов в срок не более 16 часов.

3.1.5. Своими силами и за свой счет, не нарушая сроков сдачи оказанных услуг, устранять допущенные по его вине недостатки или иные отступления от требований настоящего Договора.

3.1.6. В процессе оказания услуг обеспечивать соблюдение правил техники безопасности. Гарантировать качество оказания услуг в соответствии с условиями Договора и ГОСТ, в том числе ГОСТ 12.0.001-82 «Система стандартов безопасности труда. Основные положения», ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», а также иным действующим санитарно-гигиеническим и экологическим нормам и правилам.

3.1.7. Своевременно с обоснованием причин информировать Заказчика о невозможности оказания Услуг в установленный срок.

3.1.8. Немедленно известить Заказчика, до получения от него указаний, приостановить

оказание Услуг при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе оказания Услуг;

- иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих жизни и здоровью людей, качеству оказанных Услуг, либо создающих невозможность их завершения в срок.

3.1.9. Представлять по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести ответственность за случайное уничтожение и/или повреждение имущества Заказчика, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

3.1.11. При выходе из строя оборудования предоставить Заказчику дефектную ведомость с указанием причин выхода из строя оборудования. В случае выхода из строя оборудования по вине Исполнителя, замена вышедшего из строя оборудования (приборов, деталей и узлов) производится Исполнителем своими силами и за свой счет. В иных случаях устранение неисправности оборудования осуществляется по отдельной заявке Заказчика за дополнительную плату или по отдельному договору между сторонами.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. В соответствии со сроками и порядком, установленным настоящим Договором, производить оплату услуг Исполнителя.

3.2.2. Обеспечить доступ Исполнителю к инженерному оборудованию.

3.2.3. Передавать Исполнителю по запросу необходимую для оказания услуг информацию и документацию.

3.2.4. Принять результаты оказанных услуг в соответствии с настоящим Договором.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять способы оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от Заказчика необходимую для оказания услуг информацию и документацию.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Контролировать в любое время ход выполнения Исполнителем услуг, предусмотренных настоящим Договором, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. По завершению каждого календарного месяца не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, Исполнитель предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки оказанных услуг. При этом проводится проверка качества услуг и соответствия их условиям настоящего Договора.

4.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки оказанных услуг и отчетных документов обязан направить Исполнителю подписанный акт оказанных услуг или мотивированный отказ.

4.3. При выявлении несоответствия результатов услуг условиям настоящего Договора Заказчик незамедлительно уведомляет об этом Исполнителя. Исполнитель своими силами и за свой счет обязан в согласованный срок устранить недостатки услуг.

4.3. При возникновении разногласий Исполнитель проводит экспертизу оказанных услуг за свой счет.

4.4. В случае выявления экспертизой:

- факта соответствия результатов услуг условиям настоящего Договора Заказчик оплачивает проведенную экспертизу;

- факта несоответствия результатов услуг условиям настоящего Договора стоимость проведенной экспертизы и устранение недостатков услуг осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет.

4.5. В случае уклонения или немотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг в срок, установленный в п. 4.2 настоящего Договора, услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком без претензий и замечаний и подлежат оплате.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель несёт ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее качество

оказанных услуг, за невыполнение условий настоящего Договора, за несоответствие действующим нормативным документам, либо невыполнение требований Заказчика в сроки, установленные условиями настоящего Договора.

5.2. За несоблюдение сроков оказываемых услуг Заказчик вправе требовать от Исполнителя уплаты неустойки размером 0,1% от стоимости оказанных с несоблюдением сроков услуг за каждый день просрочки. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

5.3. Заказчик вправе требовать от Исполнителя уплаты штрафа за каждый допущенный случай:

- неустранения выявленных недостатков в указанные Заказчиком сроки – в размере 1% от стоимости услуг, выполненных с недостатками;

- оказание услуг с ненадлежащим качеством, установленным настоящим Договором – в размере 2% от стоимости некачественно оказанных услуг.

5.4. Исполнитель несет полную ответственность за причинение ущерба третьим лицам, возникшего по вине Исполнителя в ходе оказания услуг.

5.5. В случае расторжения Договора в связи с ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств, Исполнитель в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания соглашения о расторжении Договора (либо принятия решения судом) уплачивает Заказчику штраф в размере 10% от цены Договора.

5.6. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

5.7. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения принятых обязательств по Договору.

5.8. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.9. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно стихийных бедствий, эпидемий, взрывов, пожаров и иных чрезвычайных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение 1 (одного) года с даты его заключения. В случае, если ни одна из сторон не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора, не заявит о прекращении договорных обязательств, настоящий Договор подлежит пролонгации на следующий год.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7.3. Договор может быть расторгнут Стороной в одностороннем порядке при условии письменного уведомления второй Стороны не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут стараться решать путем переговоров. При невозможности достичь взаимоприемлемого решения, споры подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд г.

Калининграда.

7.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.7. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.8. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты изменения.

7.9. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.10. К Договору прилагаются:

- Перечень и периодичность услуг (Приложение № 1)
- Перечень индивидуальных тепловых пунктов (Приложение №2)

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

«Исполнитель»

ИП Чуприн Вениамин Александрович

Адрес: 236040, Калининградская обл.,
Калининград г., Минская ул., д. 6, кв. 18
ИНН 422108079211

ОГРНИП 318392600023757

р/с №40802810003700000338

Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК 044030795

к/с 30101810540300000795

Индивидуальный предприниматель

_____/_____/

_____/Чуприн В.А./

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ УСЛУГ
по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов

№	Наименование услуг	Периодичность
	Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-1)	
1	Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	ежемесячно
2	Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
3	Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
4	Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)	ежемесячно
5	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
6	Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
7	Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
8	Выявление неисправностей и неполадок с предоставлением Заказчику дефектной ведомости	при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации
9	Корректировка установленных параметров систем	в течение 3 (трех) рабочих дней после поступления запроса Заказчика
	Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта (ГТО)	
1	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	ежегодно*
2	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах	ежегодно*
3	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно*
4	Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно*
5	Проверка технического состояния и сроков поверки манометров,	ежегодно*

	целостности термометров	
6	Проверка тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно*
7	Прочистка фильтров	ежегодно*
8	Промывка и очистка грязевика	ежегодно*
9	Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно*
10	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно*
11	Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	ежегодно*

* с мая по август

ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

«Исполнитель»

ИП Чуприн Вениамин Александрович

Индивидуальный предприниматель

_____ / _____ /

_____ /Чуприн В.А./

Приложение №2
к договору от «__» _____ 20__ г.
на техническое обслуживание
индивидуальных тепловых пунктов

Перечень индивидуальных тепловых пунктов

№	Адрес	кол-во ИТП в доме
	ИТОГО	

ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

«Исполнитель»

ИП Чуприн Вениамин Александрович

Индивидуальный предприниматель

_____/_____/_____

_____/Чуприн В.А./_____