

ДОГОВОР № 07-315/2023
технического обслуживания

г. Новосибирск

« 15 » июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альфатэс», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице директора Нескоромных Валерия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «Галушака-11»**, именуемое в дальнейшем **«Абонент»**, в лице председателя правления Киселевой Оксаны Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **«Абонент»** поручает, а **«Исполнитель»** принимает на себя обязанности по техническому обслуживанию индивидуального теплового пункта, общедомовых приборов учета тепловой энергии и холодного водоснабжения и повысительной насосной станции холодного водоснабжения жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушака, д. 11, в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Периодичность технического обслуживания указана в Приложении 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Определение понятий

2.1. Техническое обслуживание заключается в периодическом ежемесячном проведении регламентных профилактических работ, в том числе функциональное технологическое испытание оборудования и проверку его состояния для обеспечения нормального функционирования.

Техническое обслуживание предусматривает:

- Визуальный осмотр узлов учета и приборов КИПиА, целостности пломб энергоснабжающих организаций;
- Контроль работоспособности приборов учета, подготовка отчетов за месяц и предоставление в адреса тепло- и водоснабжающих организаций и **«Абонента»**;
- Считывание архивных данных с тепловычислителей (измерительно-вычислительного блока) посредством GSM-модемов не менее одного раза в сутки;
- Сезонные изменения режимов работы оборудования;
- Гидравлические и тепловые испытания оборудования теплового узла;
- Проверку и контроль температур, расходов, давления систем и их элементов;
- Проверка и оперативный контроль работы теплового оборудования и тепловой автоматики, открытия и закрытия клапанов;
- Демонтаж и транспортировку приборов для периодической поверки, транспортировку и монтаж приборов после поверки;
- Предповерочные испытания, чистку, промывку узлов прибора, и организация периодической поверки прибора в сроки, установленные Госстандартом РФ;
- В случае обнаружения каких-либо неисправностей в работе оборудования **«Исполнитель»** обязуется незамедлительно поставить в известность **«Абонента»** о таковых, обеспечив его полной информационной поддержкой и грамотной консультацией по проблемным вопросам;
- Проведение ремонтных работ при возникновении аварийных ситуаций, с последующей оплатой согласно п.4.3. настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **«Исполнитель»** принимает на себя выполнение следующих работ:

3.1.1. После проведения технического обслуживания представить **«Абоненту»** полный отчет о состоянии оборудования с рекомендациями о возможно необходимых ремонтах или замене изношенных деталей.

3.1.2. Консультировать **«Абонента»** по вопросам эксплуатации оборудования, разрешения тех или иных технических вопросов, выбору и совместимости необходимого оборудования.

3.1.3. Осуществлять контроль над правильностью эксплуатации технических и автоматических установок и обеспечить присутствие специалиста по вызову «Абонента» (не позднее 3 часов с момента подачи заявки для устранения аварийных ситуаций).

Для выполнения функций оговоренных в настоящем договоре, «Исполнитель» назначает **Директора Нескоромных В.С.** ответственным лицом за оказание названных услуг.
Телефон: 8-913-208-40-82, 8-913-788-42-80.

3.2. «Исполнитель» имеет право:

3.2.1. Заключать договоры с исполнителями работ, поставщиками коммунальных ресурсов и иными лицами для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать доступа в помещения «Абонента» (при необходимости производства аварийных работ, проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома), доступ к которым имеется только через помещения «Абонента».

3.2.3. В случае невнесения «Абонентом» платы более трех месяцев, после письменного уведомления, прекратить выполнение каких-либо работ, предусмотренных настоящим договором в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3. «Абонент» обязан:

3.3.1. Обеспечить «Исполнителю» беспрепятственный доступ персонала к обслуживаемому оборудованию, создать условия работы, соответствующие санитарным нормам и правилам техники безопасности. Представители «Исполнителя» должны иметь свободу по отключению при необходимости электропитания, воды и остановке любого оборудования, входящего в обслуживаемую зону, но только после согласования с «Абонентом».

3.3.2. Предоставить «Исполнителю» всю необходимую техническую документацию (копии технических паспортов, инструкции по эксплуатации, акты) на оборудование, подлежащее техническому обслуживанию в соответствии с настоящим Договором.

3.3.3. Произвести оплату работ, выполненных «Исполнителем» в полном соответствии с условиями договора.

4. Плата и порядок расчетов по Договору

4.1. Расчетным периодом по настоящему договору является месяц.

4.2. Плата за обслуживание в месяц составляет 14 000,00 рублей (четырнадцать тысяч рублей 00 копеек, без учета НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

«Абонент» производит оплату не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Все работы, выполненные «Исполнителем», которые были не связаны с техническим обслуживанием (кап.ремонт и замена оборудования, а также ликвидация аварийных ситуаций, происшедших не по вине «Исполнителя»), а также материалы, примененные при проведении работ, оплачиваются по отдельному счету за фактически выполненные работы.

4.4. Стоимость абонентной платы может индексироваться, с учетом изменения цен на комплектующие, вследствие высокой инфляции и т.п., периода абонентского обслуживания, что оформляется дополнительным соглашением.

4.5. Оплата производится платежными поручениями на расчетный счет «Исполнителя». По дополнительному соглашению стороны могут избрать любой другой способ расчетов.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «30» июня 2024 г. В случае, если ни одна из сторон не выразила желания его расторжения в обусловленный настоящим договором срок окончания, договор считается автоматически продленным на **один** год.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен по Соглашению сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Настоящий договор прекращается:

по соглашению Сторон;

- по окончании срока действия договора

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке с письменным уведомлением за 15 (пятнадцать) дней до его расторжения в случае невыполнения условий договора.

7. Форс-мажор

7.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: стихийные бедствия, эпидемия, пожар, наводнение, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, освобождают стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.2. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

8. Разрешение споров

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем взаимных переговоров и предъявления соответствующих письменных претензий.

8.2. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон вправе обратиться для разрешения спора в Арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.2. Настоящий договор подписан на условиях равноправия Сторон, добровольно, без принуждений, разногласий по заключению данного договора Стороны не имеют.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Абонент

ТСЖ «Галушка-11»

Юридический адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, д. 11

Фактический адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, д. 11

ИНН/КПП: 5402559535/540201001

р/с: 40703810544050099075

Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск

к/с: 30101810500000000641

БИК: 045004641

Тел.: 8 (383) 246-13-58

E-mail: 89139474175@mail.ru

Исполнитель

ООО «Альфатэс»

Юридический адрес: 630126, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 11, кв. 166

Почтовый адрес: 630126, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 11, кв. 166

ИНН/КПП: 5405473727/540501001

р/с: 40702810944050099524

Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск

к/с: 30101810500000000641

БИК: 045004641

Тел.: 8-913-788-42-80, 8-913-208-40-82

E-mail: Alfates54@yandex.ru



Киселева О.В.

М.П.



Нескоромных В.С.

М.П.

1. Периодичность технического обслуживания

Ежедневно	Считывание архивных данных с тепловычислителя (измерительно-вычислительного блока) посредством GSM-модема не менее одного раза в сутки
	Аварийное техническое обслуживание (присутствие специалиста в течение 2-х часов с момента подачи заявки для устранения аварийных ситуаций)
Один раз в 3 дня	Контроль режимов теплопотребления в соответствии с установленными теплоснабжающей организацией нормами
	Проверку и контроль температур, расходов, давления систем и их элементов
	При необходимости настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования тепломеханического и насосного оборудования ИТП с целью оптимизации режимов теплопотребления здания в зависимости от температуры наружного воздуха
Один раз в 14 суток	Визуальный осмотр узлов учета и приборов КИПиА, целостности пломб энергоснабжающих организаций
	Фиксация в оперативном журнале входных и выходных параметров (давление, температура, расход), а также входных и выходных параметров теплоносителя каждой из систем теплопотребления;
	Проверку и контроль уплотнений и соединений оборудования, элементов трубопровода и запорной арматуры на наличие протечек;
	Проверка и оперативный контроль работы теплового оборудования и тепловой автоматики, открытия и закрытия клапанов, работы насосов
Ежемесячно	Подготовка отчетов за месяц и предоставление в адреса тепло- и водоснабжающих организаций и «Абонента»
	Сезонные (погодные) изменения режимов работы оборудования
Ежегодная подготовка к отопительному сезону	Ремонтно-профилактические работы
	Осмотр и проверка оборудования с целью выявления его дефектов и отклонений от штатного режима работы
	Ежегодная (с началом отопительного сезона) пуско-наладка системы автоматического регулирования теплопотребления с проведением необходимой корректировки режимов
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования теплового узла

2. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Абонент
ТСЖ «Галушка-11»
 Юридический адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушка, д. 11
 Фактический адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушка, д. 11
 ИНН/КПП: 5402559535/540201001
 р/с: 40703810544050099075
 Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск
 к/с: 30101810500000000641
 БИК: 045004641
 Тел.: 8 (383) 246-13-58
 E-mail: 89139474175@mail.ru



Киселева О.В.

Исполнитель
ООО «Альфатэс»
 Юридический адрес: 630126, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 11, кв. 166
 Почтовый адрес: 630126, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 11, кв. 166
 ИНН/КПП: 5405473727/540501001
 р/с: 40702810944050099524
 Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск
 к/с: 30101810500000000641
 БИК: 045004641
 Тел.: 8-913-788-42-80, 8-913-208-40-82
 E-mail: Alfates54@yandex.ru



Нескоромных В.С.