

г. Новосибирск

« 01 » октября 2018 г.

ИП Мулин Артем Михайлович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании свидетельства ОГРНИП 317547600096461, с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Галушка-11», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Евраш Дмитрия Григорьевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает обязательства оказывать услуги по техническому обслуживанию электросетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления (далее Услуги) для следующих объектов: многоквартирный жилой дом (МКД), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушка, д.11.

1.2. Под техническим обслуживанием понимаются услуги, работы и мероприятия по обеспечению технически исправного состояния и бесперебойной работы электрохозяйства, системы ХВС и ГВС, системы отопления, тепломеханического оборудования, оборудования КИПиА, канализации, ливневой канализации в процессе их эксплуатации, текущий ремонт или при необходимости замена вышедшего из строя оборудования и материалов.

1.3. Объем и содержание Услуг определяется в Регламенте оказания услуг о техническом обслуживании (Приложение №1).

1.4. Контакты уполномоченных представителей Сторон приведены в Приложении №2.

1.5. Основными задачами технического обслуживания является:

- предупреждение, выявление и устранение отказов и неисправности;
- обеспечение устойчивого функционирования оборудования, сетей,
- ликвидация последствий воздействия неблагоприятных климатических, производственных и других условий;
- осуществление плановых регламентных работ, необходимых для содержания установок в исправном рабочем состоянии;
- устранения неисправностей по вызову заказчика;
- замена вышедшего из строя оборудования и быстроизнашивающихся деталей и узлов.

1.6. Сотрудники исполнителя приказом назначаются:

- Ответственным за электрохозяйство;
- Ответственным за эксплуатацию тепловой энергоустановки.

1.7. Исполнитель осуществляет:

- эксплуатацию и ремонт электрооборудования МКД в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.
- подготовку ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и систему отопления объекта к отопительному сезону.
- подготовку «ПАСПОРТА ГОТОВНОСТИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ» и другой документации об эксплуатации системы отопления для предоставления в АО «СГК» Новосибирск и администрацию Центрального округа г. Новосибирска.
- эксплуатацию и ремонт ИТП в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.
- производит ежемесячное снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учёта ХВС, ГВС, отопления и электроэнергии.

1.8. Исполнитель ведет журнал дефектов и неполадок на электрооборудовании, системах ХВС и ГВС, отоплении, канализации. Результаты визуальных осмотров технического состояния электрооборудования, системах ХВС и ГВС, отоплении, канализации и проведенных ремонтов заносятся в «Журнал дефектов и неполадок электрооборудования», «Журнал дефектов и неполадок ХВС и ГВС, канализации», «Журнал дефектов и неполадок системы отопления».

1.9. Проведение дополнительных работ (не вошедших в регламент оказания услуг) производится следующим образом:

- Работы, стоимость которых не превышает 5000 (пять тысяч) рублей (без учета материалов), производятся Исполнителем за свой счет, при этом материалы для проведения работ Заказчик оплачивает отдельно. Если работы на указанную сумму не были произведены в текущем месяце, в следующий месяц данная сумма не переходит.
- Работы, стоимость которых превышает 5000 (пять тысяч) рублей (без учета материалов), оплачиваются Заказчиком отдельно на основании согласованной Сторонами сметы.
- Стоимость работ рассчитывается на основании рыночных цен на оказываемые услуги за минусом 20%. Для расчета стоимости работ и необходимых материалов Исполнитель предоставляет Заказчику Сметный расчет.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Ежемесячная стоимость услуг оплачиваемых Заказчиком за техническое обслуживание, составляет 24500 (двадцать четыре тысячи пятьсот) рублей, НДС – не предусмотрен.

2.1.1. В цену договора не включена стоимость расходных материалов для выполнения работ. Материалы, необходимые для выполнения Исполнителем услуг по настоящему договору, оплачиваются Заказчиком отдельно на основании выставленных Исполнителем счетов, либо предоставляются Заказчиком..

2.2. Расчеты за выполненные работы производятся Заказчиком в течение 5 (пяти) дней со дня предоставления Исполнителем актов выполненных работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Оплачивать выполненные Исполнителем услуги.

3.1.2. Обеспечить Исполнителю свободный доступ к обслуживаемому оборудованию, в части выполнения обязательств по договору.

3.1.3. Предоставлять время для отключения электроэнергии при выполнении ремонтных работ.

3.1.4. Обеспечивать Исполнителя имеющимися у Заказчика сведениями, технической документацией, необходимыми для выполнения работ в соответствии с договором.

3.1.5. Своевременно предоставлять Исполнителю заявку с указанием наименования, состава и объема услуг, а также иную информацию, необходимую для исполнения договора.

3.1.6. Не допускать к ремонту оборудования случайных (третьих) лиц.

3.1.7. Строго соблюдать предписания Исполнителя по правилам техники безопасности и эксплуатации оборудования.

3.1.8. Назначить своего представителя, который совместно с Исполнителем осуществляет приемку по акту выполненных работ, технический надзор и контроль за их выполнением и качеством.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Проверять в любое время ход и качество выполняемой Исполнителем работы по договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.2.2. Привлекать независимых экспертов для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным настоящим договором.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Выполнять работы по техническому обслуживанию (ТО) и текущему ремонту (ТР) оборудования, сетей своими инструментами, ремонтной оснасткой в полном объеме и надлежащим качеством в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации, инструкциями и другими нормативными документами.

3.3.2. Обеспечить выполнение работ по ТО и ТР оборудования, сетей своим (или привлеченным) квалифицированным персоналом с соблюдением правил по охране труда и техники безопасности, охраны окружающей среды при эксплуатации оборудования и установок.

3.3.3. Выполнять технический осмотр ежемесячно в установленные сроки в соответствии графиком ППР (Приложение №4).

3.3.4. Осуществлять контроль за правильной эксплуатацией оборудования, производить проверку его технического состояния, устранения обнаруженных неисправностей.

3.3.5. Обеспечить прибытие оперативно-ремонтного персонала на объект в аварийной ситуации в течение 1 часа.

3.3.6. Своевременно, не позднее 1 суток устранять недостатки и дефекты с момента их обнаружения.

3.3.7. Соблюдать действующие у Заказчика правила внутреннего трудового распорядка, правила техники безопасности и пожарной безопасности, а также пропускной режим.

3.4. Исполнитель вправе:

3.4.1. Требовать от Заказчика приемки оказанных с надлежащим качеством услуг.

3.4.2. Требовать от Заказчика оплаты принятой работы.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Договор действует, пока одна из сторон письменно не заявит о его изменении или расторжении.

4.3. В случае отсутствия взаимных материальных претензий Договор, может быть расторгнут каждой из Сторон досрочно в одностороннем порядке с письменным извещением другой Стороны не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее, неполное и несвоевременное исполнение своих обязательств по договору.

5.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнения обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которых нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Новосибирска в установленном законодательством порядке.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, второй – у Исполнителя.

7.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму и подписаны обеими сторонами.

7.4. Все соглашения, переговоры и переписка между Сторонами, по вопросам изложенным в настоящем Договоре имевшие место до подписания Договора, теряют силу с даты подписания настоящего Договора.

8. Приложения

Приложение №1 Регламент предоставления услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

Приложение №2 Уполномоченные представители сторон.

Приложение №3 Перечень оборудования.

Приложение №4 График ППР.

9. Реквизиты сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ЗАКАЗЧИК
<p>ИП Мулин Артем Михайлович</p> <p>Юр. адрес: 630073, г. Новосибирск, пр. Карла Маркса 53-21 Факт. адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Писарева дом 40 ИНН 540445118373 р/сч. № 40802810923220000689 В Филиал "Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК" к/сч. 30101810600000000774 БИК 045004774 Электронная почта: info@gkosk.ru Тел.: (383) 312-02-97 ОГРНИП 317547600096461</p> <p>Индивидуальный предприниматель</p> <p> /А. М. Мулин/</p> <p></p>	<p>ТСЖ «Галушача-11»</p> <p>Юр. адрес: 630049, г. Новосибирск, ул.Галушача, д.11. Факт. адрес: 630049, г. Новосибирск, ул.Галушача, д.11. ИНН/КПП 5402559535/540201001 р/сч. №40703810544050099075 Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» г.Новосибирск к/сч. 30101810500000000641 БИК 045004641 Электронная почта: gal11-info@mail.ru Тел. (383) 246-13-59</p> <p>Председатель правления</p> <p> /Д.Г. Евраш/</p> <p></p> <p>М.П.</p>

РЕГЛАМЕНТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

N п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)
	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования МКД	
1.1	Техническое обслуживание системы центрального отопления и горячего водоснабжения:	
1.1.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год
1.1.2	Проведение общих текущих осмотров	2 раза в месяц
1.1.3	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения	по мере необходимости
1.1.4	Комплекс работ по подготовке к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации, осмотр и очистка грязевиков	2 раза в год в соответствии с техническими требованиями
1.1.5	Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами и теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; ликвидация воздушных пробок; укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами в т.ч. монтаж/демонтаж; Ремонт, замена кранов и другого оборудования.	по мере выявления и по мере необходимости
1.1.6	Осмотр воздухообросников	1 раз в месяц
1.1.7	Осмотр и профилактическое обслуживание запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
1.1.8	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	по мере выявления
1.2.	Обслуживание индивидуального теплового пункта, насосных станций и автоматизированных узлов управления:	
1.2.1	Проведение осмотров с целью проверки исправности и работоспособности оборудования индивидуального теплового пункта	2 раза в месяц
1.2.2	Выполнение планово-предупредительных наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосных станциях	1 раз в месяц
1.2.3	Проведение работ по обследованию щитов автоматики.	1 раз в месяц

	<p>автоматизированных узлов управления (АУУ), щитов частотного управления;</p> <p>обследование агрегатов щитов автоматики, автоматизированных узлов управления (АУУ), щитов частотного управления;</p> <p>проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций;</p> <p>проверка работоспособности пускателей и автоматов, теплового реле защиты на отключение нагрузки, средств автоматизации теплового пункта (устранение неполадок);</p> <p>проверка работоспособности запорной арматуры;</p> <p>регулировка программы контроллера (изменение наклона отопительного графика);</p> <p>протяжка зажимных контактов</p> <p>Проверка исправной работы приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды:</p> <p>визуальный осмотр;</p> <p>проверка наличия и целостности пломб;</p> <p>протирка прибора от пыли;</p> <p>обработка показаний теплосчётчика и анализ показаний комплекса приборов учёта;</p> <p>анализ нештатных состояний работ комплекса приборов учёта;</p> <p>снятие и сдача показаний и расчётов приборов учёта в энергоснабжающую организацию для начисления оплаты</p>	
1.2.4	<p>Устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки</p>	<p>1 раз в месяц до 23 числа</p>
1.2.5	<p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов, ГВС и водоподкачек</p>	<p>по мере выявления</p>
1.2.6	<p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>2 раза в год перед началом отопительного сезона и после 1 раз в год после окончания отопительного сезона</p>
1.2.7	<p>Теплообменники:</p> <p>Проверка эффективности работы теплообменника;</p> <p>Проверка рабочих параметров теплообменника согласно проектных данных (Т град. Цельсия, Р кгс/см²);</p> <p>Проверка основных характеристик теплообменника (потери Т град. Цельсия и Р кгс/см²);</p> <p>Обследование теплообменника на предмет наружных и внутренних утечек (устранение утечек);</p> <p>Выявление и устранение причин возможной циклической неполной эффективности работы теплообменника;</p> <p>Разборка и проведение мероприятий для предотвращения снижения эффективности работы теплообменника;</p> <p>Проведение работ по подготовке теплообменника к остановке на длительный срок (летний период);</p> <p>Выдача рекомендаций по безаварийной и эффективной</p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>
1.2.8		<p>2 раза в год</p>

	эксплуатации теплообменника	
1.2.9	Проверка на соответствие параметров при работе насосов и электродвигателей техническим характеристикам в рабочем режиме (устранение неполадок); Разборка, сборка насосного оборудования с прочисткой, заменой рабочего колеса, торцевых уплотнений, подшипников (устранение неполадок)	1 раз в квартал По мере необходимости
1.2.10	При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ	по мере выявления
1.3	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения:	
1.3.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода	1 раз в год
1.3.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
1.3.3	Проведение общего осмотра	1 раз в месяц
1.3.4	Комплекс работ по подготовке к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	1 раз в год и в соответствии с техническими требованиями
1.3.5	Устранение выявленных неисправностей: устранение течи в трубопроводах и арматуре; восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; прочистка трубопроводов.	по мере выявления
1.3.6	Проверка исправной работы общедомовых и индивидуальных приборов учета расхода холодной воды, визуальный осмотр; проверка наличия и целостности пломб; протирка прибора от пыли; анализ нештатных состояний работ комплекса приборов учёта; снятие показаний индивидуальных приборов учёта, снятие и сдача показаний и расчётов приборов учёта в энергоснабжающую организацию для начисления оплаты.	1 раз в месяц до 23 числа
1.4	Техническое обслуживание системы водоотведения (канализации):	
1.4.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода	1 раз в год
1.4.2	Проверка состояния трубопроводов канализации	1 раз в месяц
1.4.3	Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления	по мере необходимости
1.4.4	Устранение выявленных неисправностей: прочистка стояка; прочистка лежака; устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; смена кронштейнов под сантех. приборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в технических и подсобных помещениях;	по мере выявления

	подчеканка раструбов канализационных труб; смена прокладок канализационных ревизий; устранение засора трубопроводов; установка металлических пробок на канализационных прочистках; укрепление трубопроводов	
1.4.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в квартал
1.4.6	Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации МКД	1 раз в квартал и по мере необходимости
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения:	
1.5.1	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ)	2 раза в месяц
1.5.2	Проведение плановых осмотров системы электроснабжения МКД, этажных щитков	1 раз в месяц
1.5.4	Проведение плановых осмотров светильников внутреннего освещения, наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей	1 раз в месяц
1.5.5	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений Устранение выявленных нарушений - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;	по мере необходимости.
1.5.6	протирка электроламп и смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, в технических помещениях, промывка, протирка и смена перегоревших электроламп световых домовых знаков, уличных и др. указателей; удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; ликвидация скруток	по мере выявления
1.5.7	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов (для внутреннего использования)	1 раз в год
1.5.8	Снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, контроль показаний индивидуальных приборов учета	1 раз в месяц до 23 числа
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения - прием заявок диспетчером, устранение неисправностей аварийного порядка	Круглосуточно
3.	Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и ливневой канализации МКД	1 раз в квартал и по мере необходимости

От Заказчика

От Исполнителя



Председатель правления

Д.Г. Евраш

М.П.



Индивидуальный предприниматель

А. М. Мулин

М.П.

УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН

Уполномоченные представители исполнителя

Контактное лицо	Должность	Контакты
Шиабов Денис Валерьевич	Техник	8 962 839 68 66
Кричевский Николай Николаевич	Техник	8 962 839 84 28
Мальгин Константин Сергеевич	Нач. участка технического обслуживания	8 962 839 86 87
Диспетчер		(383) 312 02 97, +7 962 839 61 05 Info@gkosk.ru

Уполномоченные представители заказчика

Контактное лицо	Должность	Контакты
Евраш Дмитрий Григорьевич	Председатель правления	8-913-947-41-75
Батырев Сергей Леонидович	Технический инженер	8-913-793-28-14
	Консьерж	(383) 246-13-59

Председатель правления



Д.Г. Евраш

М.П.

Индивидуальный предприниматель



А. М. Мулин

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ ПРИНИМАЕМОГО НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, д.11

Наименование	Оборудование
Электроустановка МКД	Согласно Акту разграничения балансовой/эксплуатационной принадлежности . <u>Зона ответственности: балансовая принадлежность Заявителя.</u>
Системы ХВС, ГВС, тепломеханического оборудования, оборудования КИПиА МКД	
Система отопления, тепломеханического оборудования, оборудования КИПиА МКД	
Система канализации МКД	
Система ливневой канализации МКД	

От Заказчика
Председатель правления
ТСЖ «Галушака-11»



Д.Г. Евраш

От исполнителя

Индивидуальный предприниматель



А. М. Мулин

