

ДОГОВОР обслуживания УУТЭ № 04-ЭКС

действующего оборудования узлов учёта тепловой энергии, по адресу:
ул. Сверлова, д. 184, д. 188, пгт. Ильский, Северского района, Краснодарского края.

пгт. Афипский

« 01 » марта 2025 года.

Общество с ограниченной ответственностью ООО УК «Элитный Город», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Ким Анастасии Олеговны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и индивидуальный предприниматель Филёва Татьяна Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании свидетельства ОГРНИП 322237500339151, с другой стороны (в дальнейшем — Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1 Предмет Договора:

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязанности по техническому обслуживанию действующего оборудования узлов учёта тепловой энергии (отопление и ГВС) с целью обеспечения его безопасной, безаварийной, бесперебойной работы.

1.2 Объекты — узлы учёта тепловой энергии (УУТЭ) для теплоснабжения и ГВС жилых домов, по адресу: ул. Свердлова, д. 184, д. 188, пгт. Ильский, Северского района, Краснодарского края.

Состав оборудования, его технические характеристики определены в Приложении № 1 «Спецификация Объекта», являющимся его неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3 Перечень работ, входящих в обязанности Подрядчика по настоящему Договору, календарный график их выполнения, период обслуживания в целом, приведены в Приложении № 2 «Регламент Работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4 Подрядчик обязуется выполнить работы собственными, либо привлеченными силами и средствами, сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется предоставить Подрядчику условия для выполнения работ согласно п.п. 3.2.3. Договора, принять результаты работ Подрядчика, оплатить стоимость выполненных работ согласно параграфа 2 настоящего Договора.

2 Стоимость работ по Договору:

2.1 Стоимость выполнения работ по настоящему Договору является твёрдой и составляет: **4 000,00 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек** в месяц, НДС не предусмотрен.

2.2 Оплата по Договору осуществляется ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, путем безналичного перечисления на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

2.3 Стоимость Договора остается неизменной на весь срок действия Договора (период обслуживания) при условии неизменности всех остальных условий Договора, включая приложения и дополнительные соглашения.

2.4 Подрядчик вправе отказаться от выполнения работ по обслуживанию приборов учёта тепловой энергии при отсутствии оплаты за предыдущий месяц.

2.5 Работы, не предусмотренные согласованной месячной стоимостью обслуживания (например: метрологическая поверка приборов, ревизия запорной арматуры и т.д.), оплачиваются Заказчиком дополнительно по отдельным счетам, представляемым Подрядчиком.

2.6 Стороны соглашаются с тем, что Подрядчик вправе устанавливать зависимость изменения цены Договора от изменения курса Евро. В случае, если в период исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, курс Евро возрастёт более чем на 5% (пять процентов) относительно курса на день подписания Договора, Подрядчик вправе в одностороннем порядке пересмотреть цену Договора, предусмотренную настоящим Договором, увеличив её пропорционально изменению курса Евро. Об изменении стоимости Договора Подрядчик уведомляет Заказчика в течении 3(трёх) рабочих дней любым, удобным для Подрядчика, способом.

3.1. Подрядчик обязуется:

- 3.1.1. Производить работы по обслуживанию действующего оборудования Объекта согласно приложению № 2 «Регламент Работ», и в полном соответствии с нормами, СНиПами и другими существующими нормативными документами.
- 3.1.2. Обеспечить внеплановые выезды своих представителей на Объект по заявкам Заказчика, в случае если имеются явные признаки существенных отклонений Объекта от расчетных (рабочих) параметров, указанных в Приложении № 1.
- 3.1.3. Выдавать Заказчику не реже одного раза в год (а при необходимости чаще) рекомендации о необходимых и желательных дополнительных работах на Объекте как, то: замены оборудования, проведение капитальных (текущих и др.) ремонтов, внесение изменений в порядок эксплуатации оборудования и систем Объекта и др.
- 3.1.4. Обеспечить на Объекте во время нахождения своих сотрудников соблюдение правил техники безопасности.
- 3.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными исполнителями (субподрядчиками), за координацию их деятельности.
- 3.1.6. Самостоятельно и за свой счет производить уборку мусора и отходов на Объекте после проведения работ по обслуживанию.
- 3.1.7. Устранять и исправлять по указаниям Заказчика недостатки и некачественно выполненные работы.
- 3.1.8. По заявкам Заказчика выполнять дополнительные работы (в т.ч. включая поставки необходимых материалов и оборудования) — реконструкции, капитальный ремонт, промывку теплообменных аппаратов (систему отопления), замену оборудования и др. - при условии оплаты таковых работ и материалов Заказчиком по отдельно выставленным счетам. Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ и поставленных материалов, и сдает результат работ представителю Заказчика.
- 3.1.9. В период с 20-го по 25-е число каждого месяца, снимать показания с приборов учёта и передавать расшифровки в теплоснабжающую организацию, и Заказчику.
- 3.1.10. При выходе приборов из строя Подрядчик обязан принять меры срочному их демонтажу и отправке на ремонт на завод-изготовитель или замене.
- 3.1.11. Подрядчик решает все вопросы по метрологической Госповерке приборов учёта тепла при её оплате Заказчиком по дополнительному соглашению и отдельным счетам.

3.2. Заказчик обязуется и имеет право:

- 3.2.1. Производить оплату по договору Подрядчику в размерах и в, сроки, установленные параграфом 2 настоящего Договора.
- 3.2.2. Самостоятельно и за свой счет нести ответственность за качество и соответствие потребляемых Объектом ресурсов (теплоноситель, электроэнергия, вода, водоотведение, при необходимости — другое), непосредственно связанных с работой Объекта систем и оборудования (внутридомовые инженерные сети и системы, электроподстанции и сети, строительные конструкции Объекта, подъездные пути и т.п.). В случае, если несоответствие (по качеству, надежности, техническим и эксплуатационным характеристикам) внешних (по отношению к Объекту) ресурсов, сетей, систем, оборудования и конструкций оказывает влияние на работу оборудования Объекта, Подрядчик ограничивает работы по обслуживанию Объекта и свою ответственность по настоящему Договору соразмерно техническим возможностям Объекта до устранения Заказчиком несоответствий.
- 3.2.3. Обеспечить условия для выполнения Подрядчиком своих обязанностей по Договору:
- известить Подрядчика о назначении контактного лица, для работы с Подрядчиком в рамках настоящего Договора, сообщить его контактную информацию, местонахождение и полномочия;
 - до (или непосредственно во, время) первого прибытия сотрудников Подрядчика на Объект передать представителям Подрядчика все необходимое для беспрепятственного и круглосуточного доступа последнего на Объект, к оборудованию и системам (в зависимости от способа содержания Объекта Заказчиком — информация о дежурном/сменном персонале, и/или ключи, коды доступа и т.д.);
 - обеспечить отсутствие доступа на Объект, к оборудованию и системам кого — либо, за исключением сотрудников Подрядчика и представителей Заказчика на весь срок действия Договора (период обслуживания), обеспечить использование помещения Объекта исключительно по назначению Объекта, поддерживать помещение Объекта в чистоте;
 - обеспечить работоспособность оборудования Объекта на момент заключения Договора;

- предоставить Подрядчику всю необходимую проектную и эксплуатационную документацию по Объекту;
- не нарушать пломбы, оттиски на оборудовании, не менять настройки (уставки) систем и оборудования.

3.2.4. Своевременно извещать Подрядчика о возникновении аварийных ситуаций, отклонениях в работе Объекта, о внешних (относительно Объекта) факторах и изменениях, влияющих или могущих повлиять на работу Объекта, его систем и оборудования (пожары, отключения электроснабжения, водоснабжения, утечки в инженерных сетях и т. п.).

3.2.5. Самостоятельно нести ответственность за соблюдение своими сотрудниками и третьими лицами правил эксплуатации, установленных документами и нормативными актами РФ для подобного вида объектов, а также правил и инструкций по эксплуатации оборудования Объекта. В случае возникновения нештатной, аварийной, опасной ситуации, связанной с Объектом, по необходимости самостоятельно принимать меры по обеспечению безопасности людей, сохранности оборудования Объекта, вплоть до полного отключения Объекта (и/или потребителей).

3.2.6. Заказчик имеет право разместить заказ на дополнительные работы (в т.ч. Включая необходимые материалы и оборудование) у Подрядчика согласно п. 3.1.8., обязуясь принять выполненные работы и оплатить их.

4 Сдача и приемка работ

4.1 Подрядчик ежемесячно передает Заказчику акт выполненных работ (оказанных услуг по обслуживанию).

4.2 Заказчик в течение 3-х дней обязан либо подписать акт, заверить печатью, один экземпляр передать Подрядчику и произвести оплату согласно параграфа 2 Договора, либо передать Подрядчику мотивированный отказ.

4.3 Причиной мотивированного отказа могут являться невыполнение Подрядчиком своих обязанностей по Договору, отказ от устранения выявленных недоработок, некачественно выполненных работ.

4.4 По отдельным видам работ из Приложения № 2 «Регламент Работ» (например, промывка теплообменных аппаратов (системы отопления), или в случае выявленных в результате обслуживания существенных отклонений в работе оборудования относительно расчетных — по согласованию с Заказчиком) Подрядчик предоставляет «технический акт выполненных работ», в котором отдельно и подробно указываются все существенные условия (время, место, состав работ, достигнутые результаты и т. п.) проведенных работ.

4.5 Технический акт выполненных работ Заказчик обязан в течение 3-х дней подписать и один экземпляр направить Подрядчику или предоставить мотивированный отказ. Причиной мотивированного отказа могут служить несогласие с самим фактом выполнения работ, ухудшение в работе оборудования Объекта вследствие выполнения работ. Также Заказчик вправе затребовать от Подрядчика рекомендации по результатам выполненных работ согласно п. 3.1.3.

4.6 Технический акт выполненных работ не является основанием для каких — либо дополнительных оплат, увеличения/уменьшения стоимости настоящего Договора, других изменений его существенных условий и носит сугубо технический характер для обеспечения лучшего взаимодействия Заказчика — Подрядчика с целью совместно повысить надежность и эффективность работы Объекта.

4.7 В случае выполнения Подрядчиком дополнительных работ, поставок оборудования, материалов, реконструкций и капитального ремонта (согласно п. 3.1.8.) Подрядчик предоставляет Заказчику акт выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные на поставленные материалы, оборудование и счета на оплату. В отношении данных работ, материалов, документации действуют в полном объеме п.п. 4.1., 4.2., 4.3. Договора.

5 Обстоятельства непреодолимой силы

5.1 Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленные наступление обстоятельств непреодолимой силы, возникающих помимо действий или волеизъявления Сторон, и которые нельзя было предвидеть или избежать. В этих случаях срок исполнения Сторонами обязательств в соответствии с настоящим Договором продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

5.2 Обязанность доказывания возникновения обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, выполнению обязательств которой препятствуют данные обстоятельства Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие

обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в течение 5 дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных последствиях. Сторона также без промедления, но не позднее 5-ти дней, должна известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

5.3 Несвоевременное извещение, согласно п.п. 5.2. влечет за собой утрату права этой Стороны ссылаться на данные обстоятельства.

5.4 В случае если неблагоприятные последствия, вызванные указанными в пункте 5.1. настоящего раздела обстоятельствами, продлятся более 3-х месяцев, то Стороны обсудят меры, которые следует предпринять. Однако, если в течение дополнительных 3-х месяцев Стороны не смогут договориться, то каждая из Сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.

6 Имущественная ответственность сторон.

6.1 За нарушение Заказчиком договорных обязательств (в т.ч., но не ограничиваясь — за дополнительные работы, внеплановые выезды и т.д.) Подрядчик вправе взыскать с Заказчика:

- за задержку расчетов за выполненные работы — пеню в размере 0,1% стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки.

6.2 При нарушении Подрядчиком договорных обязательств Заказчик вправе взыскать с Подрядчика:

- за нарушение сроков выполнения работ по вине Подрядчика — пеню в размере 0,1% стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

6.3 Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств.

7 Срок действия и порядок завершения Договора.

7.1 Срок действия настоящего Договора устанавливается:

- начало действия Договора (периода обслуживания) — с момента подписания Договора;
- период обслуживания — согласно указанному в приложении № 2 «Регламент Работ»;
- окончание действия Договора (периода обслуживания) — согласно указанному в Приложении № 2 «Регламент Работ», с учетом п. 7.2. и по расчетам Сторон — до их завершения.

7.2 В случае, если ни одна из Сторон письменно не заявит о расторжении Договора за 30 дней до его окончания, он считается пролонгированным на тот же срок (период обслуживания) и на тех же условиях.

7.3 Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

- нарушения Подрядчиком регламента выполнения работ по Договору 2 (два) и более раз подряд;
- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ.

7.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор или приостановить выполнение работ по Договору в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика;
- неоднократного нарушения Заказчиком сроков оплаты за выполненные работы, предусмотренных настоящим Договором или задержку более чем на один календарный месяц и более чем по двум случаям выполненных работ (оказанных услуг, поставленных материалов, оборудования, считая и дополнительные);
- при расторжении Договора в порядке и на основании данного пункта Подрядчик вправе требовать от Заказчика соразмерного возмещения выполненных работ, оказанных услуг, поставленных материалов.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, одна Сторона обязана направить другой Стороне письменное уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке. В этом случае Договор считается расторгнутым на следующий месяц после получения другой Стороной такого уведомления.

8 Прочие условия

8.1 Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2 При решении вопросов, не урегулированных настоящим Договором, Стороны

руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, Стороны обязуются решать путем переговоров, при не достижении согласия споры разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, при этом, все прежние устные или письменные договоренности теряют свою силу.

8.5 Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6 При подписании Договора Стороны внимательно прочитали, поняли и согласны с его условиями и приложениями, в том числе с техническими характеристиками и составом оборудования и систем обслуживаемого Объекта, а также с видами, периодичностью и составом работ, составляющих предмет Договора и суть обязанностей Подрядчика.

9 Реквизиты сторон

Заказчик:

ООО УК «Элитный Город»
Юр.адрес; 353236, Краснодарский край, М. Р-Н
Северский, Г.П. Афипское, пгт. Афипский,
ул. Революционная, д. 110.
Факт.адрес: 353236, Краснодарский край, М. Р-Н
Северский, Г.П. Афипское, пгт. Афипский,
ул. Строителей, д. 13
тел. 8-918-113-32-38
ИНН/КПП 2370014548/237001001
ОГРН 1242300005859
К/сч. 301 018 101 452 500 004 11
Р/сч. 407 028 100 076 100 011 68
Филиал «Центральный» банк ВТБ (ПАО)
г. Москва
БИК 044525411

Генеральный директор
ООО УК «Элитный Город»:



/Ким А.О./

М.П.

Подрядчик:

ИП Филёва Татьяна Юрьевна
352121 Россия, Краснодарский край
Тихорецкий район, г. Тихорецк,
ул. Чапаева, д. 23.
тел. 8-900-281-43-53, 8-918-085-55-76
ИНН 232100742477
ОГРНИП 322237500339151
К/сч. 301 018 102 000 000 007 22
Р/сч. 408 028 104 000 700 015 72
КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО
БИК 040349722

Индивидуальный предприниматель:



/Филёва Т.Ю./

М.П.

СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Объект — Узлы Учёта Тепловой Энергии (УУТЭ), для теплоснабжения жилых домов по адресу: ул. Свердлова, д. 184, д. 188, пгт. Ильский, Северского района, Краснодарского края.

Помещение Объектов — УУТЭ в подвальных помещениях здания. Помещения Объектов имеют 1 (один) вход/выход. Освещение присутствует.

Сведения о потребляемых ресурсах:

- поставщиком теплоносителя является котельная ООО «Асу-Сервис»; температурный график — 95/70, регулирование - отсутствует, сезонный график теплоснабжения, давление в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети на входе в Объект составляет 5,0 и 3,0 кгс/см² соответственно, узел ввода УУТЭ диаметр — Ду 89 с запорной арматурой.

Сведения о потребителях и системах:

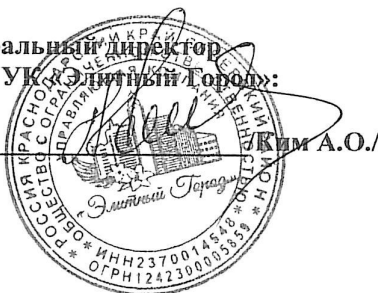
- отопление: температурный график 95/70, регулирование элеваторное, по графику от поставщика теплоносителя; отопление носит сезонный характер;
- горячее водоснабжение: круглогодично.

Сведения об основном оборудовании:

- система учета тепловой энергии в УУТЭ:
 - первичные преобразователи расхода РС Ду 50 — 4 шт.
 - учет по входящему теплоносителю Т1 и Т2, подобранные термометры сопротивления КТСП-Н Pt-100 — 4 шт.
 - давление по входящему теплоносителю Т1 и Т2, подобранные датчики давления — 4 шт.
 - тепловычислитель ТВ 7-01-М — 2 шт.
- изоляция УУТЭ — ТЕХНОНИКОЛЬ.

Генеральный директор
ООО УК «Элитный Город»:

М.П.



Ким А.О./

Индивидуальный предприниматель:

М.П.



/Филёва Т.Ю./

период обслуживания — круглогодичный (ГВС)
(отопление с 15 октября 2024 г. по 15 апреля 2025 г.)

Виды работ	ок тя брь	но яб рь	де ка брь	ян ва рь	фе вр аль	ма рт	ап рель
Снятие показаний с узлов учета тепловой энергии с предоставлением распечаток в ООО « Асу-Сервис »	Ежемесячно — в соответствии с датами приема показаний поставщиком тепла						
Проверка работоспособности оборудования и систем в целом в эксплуатационном режиме, соответствия их параметров проектным							
Проверка на наличие ошибок ПИД-регуляторов							
Проверка целостности изоляции кабельных систем							
Проверка и устранение мелких механических повреждений	Ежемесячно – 4-е раза в месяц.						
Проверка состояния креплений, проверка надёжности заземления							
Проверка перепада давления на расходомерных участках и сопоставление с допустимым							
Проверка правильности измерения расхода теплоносителя. Сопоставление расходов в подающей и обратной линиях. Определение погрешности в измерении расходов, сравнение погрешности с допустимой.							
Проверка правильности измерения температуры с помощью контрольных приборов.							
Проверка работы тепловычислителя. Выполнение тестовых операций. Контроль соблюдения паспортных параметров вычислителя в случае сомнений в достоверности его показаний.							
Поверка приборов учёта тепла	1 раз в четыре года в летний период						

Генеральный директор
ООО УК «Элитный Город»

М.П.



А.О./

Индивидуальный предприниматель:

М.П.

/Филёва Т.Ю./

Заказчик:

стр. 7 из 7

Подрядчик: