

# ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ №188/3-ТО-2015

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2015 г.

**ООО «Управляющая компания «Люмьер-комфорт»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Цыганковой Е.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнКом»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Луткиной Е.П., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором, Исполнитель обязуется по заданию Заказчика осуществлять техническое обслуживание системы индивидуальных тепловых пунктов с узлами учета тепловой энергии (далее по тексту - «Система») для жилой части, встроенных помещений и паркинга, установленной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д. 9, лит. А (далее по тексту - «Объект») в объеме согласно Приложению № 2 «Регламенты работ по техническому обслуживанию ИТП с узлами учета тепловой энергии» к настоящему Договору, а Заказчик обязуется принимать оказанные услуги и оплачивать предусмотренную настоящим Договором цену.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить содержание Системы в исправном состоянии путем организации и проведения ее технического обслуживания в соответствии с Инструкциями завода-изготовителя, Руководством по техническому обслуживанию и действующими нормами и правилами, осуществлять технический надзор за эксплуатацией Системы в соответствии действующими документами по организации эксплуатации Системы.

2.1.2. Назначить и допустить к работе обученных и аттестованных специалистов и квалифицированных работников, не имеющих медицинских противопоказаний:

- ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию Системы;
- электромехаников, ответственных за проведение технического обслуживания Системы;

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком и выполнять графики технического обслуживания Системы в соответствии с рекомендациями Завода-изготовителя.

2.1.4. Принять по Акту у Заказчика и обеспечить сохранность паспорта на оборудование Системы, вести необходимую и техническую документацию, вносить изменения в паспорта (при необходимости).

2.1.5. Приобретать и оплачивать за свой счет необходимые для техобслуживания расходные материалы (ветошь, метизы и т.п.) и инструмент.

2.1.6. В случае обнаружения дефектов при проведении технического обслуживания, выхода из строя оборудования Системы в результате нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, хищения или аварии в здании по вине Заказчика или третьих лиц, Исполнитель совместно с Заказчиком составляют Акт причины выхода из строя оборудования.

2.1.7. Участвовать в проведении технических освидетельствований, контрольных проверках и диагностиках при этом:

- подготавливать Систему к указанным проверкам;
- предъявлять паспорта на оборудование и техническую документацию;
- выполнять предписания контролирующих органов.

2.1.8. Вся работа по техническому обслуживанию будет выполняться в рабочее время, согласованное с Заказчиком, в соответствии с согласованными графиками (кроме субботы и воскресенья, а также праздничных дней, установленных Законодательством РФ). Устранение неисправностей, возникших в период эксплуатации, будет



производиться круглосуточно дежурной службой Исполнителя, включая выходные и праздничные дни.

2.1.9. Для устранения неисправностей Системы, в случае обнаружения данной неисправности Заказчиком, Исполнитель прибывает к Заказчику в течение 4 часов с момента получения заявки по телефону или в согласованное с Заказчиком время.

Срок устранения выявленных неисправностей и обеспечения нормальной эксплуатации Системы Исполнителем – 1 (один) рабочий день с момента возникновения неисправности. В случае отсутствия возможности устранения неисправности Исполнителем без привлечения третьих лиц и дополнительных денежных средств, срок ремонта данной Системы и устранения неисправности может быть продлен Сторонами до 2 (Двух) рабочих дней.

2.1.10. Исполнитель по дополнительному соглашению и за отдельную оплату производит аварийно-восстановительные работы, ремонт и модернизацию Системы.

2.1.11. При необходимости и по согласованию с Заказчиком Исполнитель производит замену и внеплановый ремонт вышедших из строя конструкций, оборудования и частей Системы.

2.1.12. Инструктировать представителя Заказчика по вопросам эксплуатации на Объекте Заказчика.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг, а также график проведения ими плановых работ.

2.2.3. В случае необходимости привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Передать Исполнителю необходимую для выполнения работ имеющуюся в наличии у Заказчика техническую документацию.

2.3.2. Оплачивать услуги Исполнителя в размере и сроки, согласно разделу 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставить Исполнителю на время выполнения работ или устранения неисправностей свободный и своевременный доступ к Системе, средства подъема на высоту (при необходимости).

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии со статьей 717 ГК РФ.

2.4.2. Иные права, предусмотренные настоящим Договором и Гражданским кодексом РФ.

### **3. Цена. Порядок расчета**

3.1. Стоимость оказываемых по Договору услуг за ежемесячное техническое обслуживание оговорена сторонами в Приложение № 1 (Калькуляция № 188/1-ТО-2015 на обслуживание ИТП с узлами учета тепловой энергии) к настоящему Договору и составляет **30 267,00 (Тридцать тысяч двести шестьдесят семь рублей, 00 копеек), в том числе НДС 18% - 4 617,00 руб.,** в месяц.

3.2. Оплата услуг за техническое обслуживание Системы по настоящему Договору Заказчиком производится не позднее 5-го числа каждого месяца следующего за расчетным.

3.4. Оплата услуг за подготовку Системы к отопительному сезону по настоящему Договору Заказчиком производится в срок до 01 июля ежегодно, после чего выполняются работы по подготовке к отопительному сезону.

3.5. Оплата дополнительных услуг (работ), производится на основании выставленного Исполнителем счета.

3.6. Все расчеты производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, при условии, что иная форма оплаты не согласована Сторонами.

3.7. Все работы и услуги закрываются актом, подписанным Сторонами.

3.8. В период технического обслуживания Системы ведется книга учета посещения Исполнителем Объекта, где Сторонами отмечается дата, время посещения Объекта Исполнителем и иные сведения. Книга учета находится на Объекте Заказчика на протяжении действия настоящего Договора.

3.9. Стоимость услуг по техническому обслуживанию Системы устанавливается на весь период действия Договора.

3.10. Стоимость услуг по техническому обслуживанию Системы может быть изменена по соглашению Сторон, в случае увеличения или уменьшения объема работ по Договору.

3.11. Подготовка к отопительному сезону в договор не входит и выполняется по дополнительному соглашению сторон.

#### **4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2015 года. Договор может быть в любое время расторгнут по соглашению Сторон.

4.2. Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неоднократного неисполнения Заказчиком своих обязательств, установленных п.2.3.2;
- нарушения Заказчиком сроков оплаты за предоставленные услуги более чем на 30 (тридцать) дней, а так же в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ, Договором.

4.2.1. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неоднократного неисполнения Исполнителем своих обязательств, установленных п.2.1.
- в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ, Договором.

4.3. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении настоящего Договора за один месяц до истечения срока действия Договора.

#### **5. Действие непреодолимой силы**

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия забастовки, действия Российских Федеральных или местных, а также иностранных органов власти, находящиеся за пределами разумного контроля Сторон.

5.2. Сторона должна быть уведомлена другой Стороной о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в разумный срок любым доступным способом.

Наступление обстоятельства непреодолимой силы, подтверждается документально.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Исполнителем или Заказчиком путем направления уведомления другой Стороне.

#### **6. Прочие условия**



6.1. В период действия настоящего Договора Стороны могут согласовать дополнительные условия, отражающие специфику оказания услуг, а также выполнения работ по устранению неисправностей (ремонт) оборудования.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникающие по настоящему Договору и из него, Стороны будут разрешать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 7. Приложения к Договору

К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 – Калькуляция № 188/1-ТО-2015 на техническое обслуживание ИТП и УУТЭ здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д. 9, лит. А.
- Приложение № 3 – Регламент работ по техническому обслуживанию ИТП и УУТЭ по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д. 9, лит. А.

## 7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ

**ООО «ИнКом»**

Адрес: 197046, Санкт-Петербург,  
Петроградская наб., д. 18  
ИНН 7813178201, КПП 781301001  
р/с 407 028 108 071 600 00 148  
Ф-Л ПТР ПАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ  
БАНК ОТКРЫТИЕ», г. Санкт – Петербург.  
к/с 30101810740300000809  
БИК 044030809, ОКПО 59486630

ЗАКАЗЧИК:

**ООО «УК «Люмьер-комфорт»**

Адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул.  
Большая Зеленина, д. 20, литер А, пом. 3Н.  
ИНН / КПП 7813536930/781301001  
р/с 40702810455000000741 СЕВЕРО-  
ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК  
РОССИИ», г. Санкт-Петербург.  
к/с 30101810500000000653,  
БИК 044030653, ОКПО 09636219

Генеральный директор



Луткина Е.П.

« 2015 г.

Генеральный директор



Лыганкова Е.В.

« 2015 г.

Согласовано: Генеральный директор  
ООО "ИнКом" \_\_\_\_\_ /Луткина Е.П./



Утверждаю: Генеральный директор  
ООО "УК"Люмьер-комфорт" \_\_\_\_\_ /Цыганкова Е.В./



Калькуляция № 188/1-ТО-2015  
на техническое обслуживание ИТП и УУТЭ жилой части  
здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Корпусная, д. 9, лит. А.

№ п/п	Наименование работ и затрат	Количество	Стоимость на единицу, руб	Общая стоимость, руб.
		ед. изм.		
1	2	3	4	5
1	Тех. обслуживание ИТП с УУТЭ - ежемесячно	3 шт	8 550	25 650
ИТОГО				25 650,00
НДС			0,18	4 617,00
<b>Итого с НДС техническое обслуживание в месяц</b>				<b>30 267,00</b>

Согласовано:  
Генеральный директор ООО "ИнКом"



/Луткина Е.П./



Утверждаю:  
Генеральный директор ООО "УК" Люмбер-комфорт"  
/Цыганкова Е.В. /

Регламент работ по техническому обслуживанию ИТП и УУТЭ  
жилой части по адресу: г. Санкт-Петербург, Корпусная, д, 9, лит. А.

№ п/п	Наименование работ	Частота выполнения
1	Осмотр ИТП, УУТЭ	1 раз в мес.
2	Визуальный контроль параметров: - температура ТС; - температура 1-го контура ИТП; - температура 2-го контура ИТП; - проверка теплоотдачи теплообменников; - температура на системе отопления; - температура из системы отопления; - температура T1, T2 по приборам учета; - давление в сети; - давление в 1-ом контуре ИТП; - давление во 2-ом контуре ИТП; - проверка степени загрязненности фильтров и теплообменников; - чистка фильтров и теплообменников при необходимости.	1 раз в мес.
3	Обслуживание УУТЭ: - снятие показаний с УУТЭ; - состав отчета о теплоснабжении за месяц; - сдача отчета в ООО "Петербургтеплоэнерго"	1 раз в мес.
4	Сдача комиссии теплоснабжающей организации: - УУТЭ на отопительный сезон.	1 раз в год

Составил: Хабаров Р.В.