



ДОГОВОР № ОТУ - 32/ОО/П

на производство работ по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов и коммерческих узлов учета.

г. Санкт-Петербург

"01" июля 2011г.

ТСЖ «Касабланка», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Платоновой Антонины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО "СЕВЕР", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Уфимцева Григория Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по производству работ по ежемесячному техническому обслуживанию 2-х индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и 7-ми узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 33/10, ул. Ильюшина, д. 8.

Перечень производимых видов работ по Договору определен в Приложении № 1 к Договору.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

2.1. Заказчик передает на техническое обслуживание оборудование с целью поддержания в работоспособном и исправном состоянии в течение всего срока эксплуатации, осуществления автоматического регулирования теплотребления зданий в зависимости от температуры наружного воздуха, и коммерческого учета потребленной тепловой энергии.

2.2. Принятию на техническое обслуживание предшествует первичное обследование оборудования и определение его технического состояния. По результатам обследования подписывается Акт освидетельствования технического состояния оборудования (Приложение № 2 к Договору).

2.3. В соответствии с перечнем передаваемого на техническое обслуживание оборудования должны быть предоставлены ксерокопии: паспортов, эксплуатационной документации, «Рабочих проектов» на оборудование в полном объеме.

2.4. Передаваемое оборудование должно соответствовать требованиям эксплуатационной технической документации, а главное, находиться в рабочем (исправном) состоянии.

2.5. В случае выявления на момент подписания акта освидетельствования технического состояния оборудования (Приложение № 2 к Договору) технических неисправностей или недокомплекта, оформляется дефектная ведомость (Приложение № 4 к Договору), а неисправное или недостающее оборудование ремонтируется, поставляется Исполнителем за счет Заказчика или самим Заказчиком.

2.6. В период действия Договора Заказчик, по согласованию с Исполнителем, может изменить состав обслуживаемого оборудования, входящего в комплект ИТП и УУТЭ. Согласование сторонами изменения состава оборудования производится за 15 дней до начала месяца, с которого начинает действовать изменение, с соответствующим актом освидетельствования технического состояния оборудования ИТП (Приложение № 2 к Договору) и протокола согласования договорной цены (Приложение № 3 к Договору).

2.7. Содержание и периодичность работ по техническому обслуживанию оборудования регламентируются «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных приказом Минэнерго РФ 24.03.2003г. № 115, иными нормативными документами и осуществляется в соответствии с графиком работ по техническому обслуживанию ИТП и УУТЭ (Приложение № 5 к Договору).

2.8. В случае возникновения неисправностей в работе оборудования по вине Заказчика, все расходы, понесенные Исполнителем по восстановлению работоспособности оборудования ИТП и УУТЭ, оплачиваются Заказчиком, в размере, согласованном Сторонами, дополнительно по выставляемому счету.

2.9. Приемка Заказчиком выполненных по Договору работ по техническому обслуживанию оформляется сторонами двусторонним актом сдачи-приемки работ. Запасные части и принадлежности (далее по тексту ЗИП), использованные Исполнителем при обслуживании (восстановлении работоспособности) оборудования в расчетном периоде, включаются в вышеуказанный акт.

2.10. Другие виды работ, не указанные в Приложении № 1 к Договору, производятся по заявке Заказчика, за его счет на основании счетов или договоров на производство работ и/или поставку оборудования.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

Исполнитель обязан:

3.1. Выполнять работы по Договору в соответствии с «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей», другими обязательными правилами и техническими регламентами квалифицированными специалистами, аттестованными в установленном порядке.

3.2. Соблюдать при проведении работ правила техники безопасности при эксплуатации теплотребляющих установок и электроустановок, правила пожарной безопасности, санитарные правила и правила внутреннего распорядка, действующего на территории Заказчика. Допускать специалистов Исполнителя к нахождению в любых иных помещениях Заказчика, кроме места производства работ, только по специальному разрешению уполномоченных представителей Заказчика.

3.3. Провести первичное обследование технического состояния оборудования ИТП и УУТЭ, включив в него работы по:

а) проверке наличия эксплуатационной, проектной документации и паспортов на каждый отдельный вид обслуживаемого оборудования;

б) проверке соответствия монтажа и комплектации оборудования рабочему проекту (акту обследования);

в) проверке исправности автоматического регулирования и учета тепловой энергии;

г) проведению гидравлических испытаний трубопроводов и запорной арматуры;

д) проверке работоспособности ИТП и УУТЭ в целом.

3.4. Проводить техническое обслуживание оборудования в полном объеме, предусмотренном в перечне работ, указанном в Приложении № 1 к Договору.

3.5. Считывать регистрируемые параметры с тепловычислителей, формировать отчеты о теплоснабжении, предоставлять их в теплоснабжающую организацию, а также предоставлять принятые теплоснабжающей организацией отчеты Заказчику.

3.6. Рассчитывать расход потребления теплоносителя на нужды ГВС и сообщать сведения в ГУП «Водоканал» по канализированию горячего водоснабжения.

3.7. Выполнять планово-профилактическое обслуживание оборудования в соответствии со сроками, указанными в графике проведения работ (Приложение № 5 к Договору) и при необходимости осуществлять наладку и ремонт оборудования согласно Приложению № 1 к Договору.

3.8. Обеспечить прибытие специалиста к Заказчику согласно срокам, указанным в графике технического обслуживания (Приложение № 5 к Договору), а также по вызову Заказчика в течение суток с момента принятия вызова.

3.9. Обеспечить прибытие специалиста к Заказчику в течение восьми часов с момента принятия вызова от Заказчика в случае отказа автоматического регулирования теплоснабжения зданий.

3.10. Обеспечить прибытие специалиста к Заказчику по срочному вызову в течение трех часов с момента принятия вызова от Заказчика в случае остановки циркуляции теплоносителя в системе отопления зданий по причине неисправности или иным причинам, приведшим к отказу в работе оборудования.

3.11. Вызовы Заказчика принимаются диспетчерской службой Исполнителя по телефонам: 459-48-69 с 9.00 до 17.00 часов в рабочие дни. При вызове Заказчик сообщает характер возникших неисправностей, параметры теплоносителя на вводе тепловой сети и другие сведения, которые Заказчик считает необходимым сообщить.

Вызовы Заказчика, поступившие с 17.00 до 9.00 часов в рабочие дни, а также вызовы в праздничные и выходные дни принимаются Исполнителем по тел.: 8-921-989-20-53 к исполнению и оплачиваются сверх цены Договора.

3.12. Вносить коррекцию в работу автоматического регулирования и запускать ИТП в ручном режиме при наличии технической возможности на период восстановления (ремонта).

3.13. Восстанавливать работоспособность оборудования в течение одной рабочей смены при наличии запасных частей и принадлежностей и технической возможности устранения неисправности. Аварийный запас ЗИП обеспечивает Заказчик в соответствии с действующими нормативами.

3.14. Восстанавливать полную работоспособность оборудования в срок не более 3 суток со дня прибытия специалиста к Заказчику при условии наличия всего предусмотренного проектом технологического оборудования и комплекта ЗИП.

3.15. В случае невозможности восстановления работоспособности оборудования Исполнителем в вышеуказанные сроки (отсутствие ЗИП или изделий для замены не подлежащего ремонту оборудования) согласовывать с Заказчиком взаимоприемлемый срок восстановления работоспособности ИТП и УУТЭ и принимать совместно с Заказчиком все необходимые меры для устранения возможности для предотвращения размораживания и/или повреждения системы тепловых сетей Заказчика в осенне-зимний период или иного ухудшения их состояния.

3.16. Уведомлять Заказчика при проведении ремонтно-восстановительных работ о стоимости

ЗИП и изделий, изготавливаемых в условиях ремонтного производства Исполнителя и/или изготовителя аппаратуры и, при согласии Заказчика, за его счет на основании дополнительного соглашения закупать ЗИП и изделия.

3.17. Оказывать консультативную помощь Заказчику по вопросам технической эксплуатации оборудования.

3.18. Вести у Заказчика оперативный журнал учета выполненных работ по настоящему Договору.

Исполнитель имеет право:

3.19. Прекратить работы по техническому обслуживанию оборудования (Приложение № 1 к Договору) в случае неоднократного невыполнения Заказчиком условий Договора.

3.20. Взыскать с Заказчика стоимость выполненных им ремонтно-восстановительных работ сверх суммы Договора, если будет установлено, что неисправность аппаратуры ИТП и УУТЭ вызвана неквалифицированными действиями обслуживающего персонала Заказчика. Нарушением условий и правил эксплуатации оборудования ИТП, либо в результате подключения к аппаратуре ИТП, УУТЭ любых технических средств, не входящих в состав обслуживаемой аппаратуры, без согласования с Исполнителем.

Заказчик обязан:

3.21. Соблюдать условия и правила эксплуатации оборудования.

3.22. Хранить, использовать в работе и предоставлять представителям теплоснабжающей организации и представителям Исполнителя техническую документацию необходимую при эксплуатации тепловых энергоустановок (п. 2.8.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок):

- генеральный план с нанесенными зданиями, сооружениями и тепловыми сетями;
- утвержденную проектную документацию (чертежи, пояснительные записки и т.д.)-оригиналы;
- акты приемки скрытых работ, испытаний и наладки тепловых энергоустановок и тепловых сетей, акты приемки тепловых сетей и тепловых энергоустановок в эксплуатацию;
- акты испытаний технологических трубопроводов, систем горячего водоснабжения и отопления;
- акты приемочных комиссий;
- исполнительные чертежи тепловых энергоустановок и тепловых сетей.

3.23. Обеспечить беспрепятственный доступ в ИТП и УУТЭ специалистам, прибывшим по его вызову, а также беспрепятственный внос и вынос необходимого инструмента, принадлежностей и технических средств, необходимых для обслуживания и ремонта оборудования.

3.24. Создавать Исполнителю необходимые условия для хранения ЗИП, инструмента, технических средств и приспособлений на территории Заказчика, а также обеспечить их сохранность.

3.25. Обеспечить сохранность аппаратуры ИТП и УУТЭ, а также целостность пломб на ней.

3.26. Обеспечить поддержание необходимых внешних условий содержания узлов, технических средств и аппаратуры ИТП и УУТЭ.

3.27. Обеспечить бесперебойное электроснабжение: щита автоматики, контрольных приборов и электрооборудования ИТП и УУТЭ.

3.28. Ежемесячно, своевременно оплачивать выполненные Исполнителем работы по Договору и дополнительным соглашениям к Договору.

3.29. Стоимость ЗИП и не подлежащего ремонту оборудования, при восстановлении работоспособности ИТП и УУТЭ, Заказчик оплачивает сверх суммы Договора на основании дополнительных соглашений к нему и выставленных Исполнителем счетов.

3.30. В случае остановки циркуляции теплоносителя в системе отопления зданий по причине неисправности или иным причинам приведшим к отказу в работе оборудования Заказчик до прибытия Исполнителя по срочному вызову должен принять все возможные меры для предотвращения размораживания и повреждения системы отопления зданий.

3.31. Стоимость срочных вызовов, предусмотренных пунктом 3.10 Договора, оплачивается Заказчиком сверх договорной цены Договора, по факту выезда специалиста, в течение десяти дней с момента подписания акта выполненных работ.

Заказчик имеет право:

3.32. Предъявлять претензии в период гарантийного срока эксплуатации оборудования:

а) к заводам изготовителям технических средств, при поставке некачественных, не комплектных или несоответствующих стандартам и технической документации приборов, технических средств и оборудования, в том числе Исполнителю, если изготовление приборов, технических средств и оборудования выполнены Исполнителем;

б) к монтажным или ремонтным организациям, в том числе Исполнителю, если монтаж, наладка или ремонт, оборудования выполнены Исполнителем, при обнаружении некачественного монтажа или ремонта.

3.33. Контролировать фактический объем и качество работ, выполняемых Исполнителем.

3.34. Взыскать с Исполнителя стоимость неисправного оборудования или потребовать

установки за счет Исполнителя аналогичного, исправного оборудования, включая стоимость работ по дополнительному демонтажу и установке оборудования, в случае поставки Исполнителем неисправного оборудования или если будет установлено, что неисправность оборудования вызвана неквалифицированными действиями обслуживающего персонала Исполнителя.

4. ЦЕНЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Стоимость работ по Договору определяется протоколом согласования договорной цены (Приложение №3 к Договору) и составляет 15 000 рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС.

4.2. Работа считается выполненной Исполнителем и принятой Заказчиком после подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ.

4.3. Исполнитель в последний день отчетного месяца составляет акт сдачи-приемки работ и не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, передает его Заказчику. Заказчик в течение семи дней должен подписать акт.

4.4. В случае несогласия с актом приемки-сдачи работ полностью или частично Заказчик обязан в 7-дневный срок с момента получения акта направить Исполнителю мотивированный отказ, оформленный в письменном виде. В этом случае стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков работы. После устранения замечаний Заказчика акт приемки-сдачи выполненных работ должен быть подписан.

4.5. В случае, если стороны не пришли к соглашению по поводу устранения замечаний Заказчика по какой-либо работе, выполненной Исполнителем в отчетном периоде (Приложение № 1), стороны подписывают акт в части принимаемой Заказчиком работы. Для разрешения спора в отношении не принятой Заказчиком работы любая из сторон вправе привлечь представителя Ростехнадзора, теплоснабжающей или экспертной организации. Оплату их услуг осуществляет сторона, по вине которой выполненная работа не была принята.

4.6. Оплата работ Исполнителя по техническому обслуживанию производится Заказчиком на основании двусторонних актов сдачи-приемки (п. 2.9.) путем ежемесячных перечислений денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение десяти дней с момента подписания акта выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. В случае просрочки оплаты Заказчиком выполненной работы в течение двух месяцев с момента подписания акта, Исполнитель прекращает производить работы по техническому обслуживанию (Приложение № 1 к Договору). О прекращении обслуживания Заказчику направляется письменное уведомление. Исполнитель прекращает обслуживание по истечении трех дней с даты получения уведомления Заказчиком. Возобновление Договора в указанном случае начинается с даты оплаты Заказчиком выполненной работы.

5.2. Исполнитель вправе приостановить техническое обслуживание оборудования Заказчика согласно Приложению №1 к Договору в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты, до внесения образовавшейся задолженности по платежам.

5.3. Каждая из сторон вправе расторгнуть Договор до истечения срока его действия, уведомив другую сторону не менее чем за месяц до его расторжения; в этом случае взаиморасчеты сторон производятся исходя из фактического времени производства Исполнителем работ по Договору в днях и общей суммы Договора.

5.4. При невыполнении любой из сторон своих обязательств, влияющих на качество и сроки технического обслуживания, ответственность несет виновная сторона.

5.5. В остальных случаях, не оговоренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством, иными правовыми актами РФ, а также обязательными правилами.

5.6. При невозможности урегулировать спорные вопросы путем переговоров, стороны передают их для решения в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.7. Исполнитель не несет ответственности за выявленные в процессе эксплуатации скрытые дефекты оборудования ИТП и УУТЭ, принятого в обслуживание по Договору, а также оборудования, приобретенного для восстановления работоспособности ИТП и УУТЭ. Исполнитель не несет ответственности за ущерб, возникший в результате проявления этих дефектов. Данные условия не распространяются на оборудование, поставленное или изготовленное Исполнителем, за исключением случаев приобретения Исполнителем ЗИП в розничной торговой сети.

5.8. Для обнаружения и подтверждения наличия заводского дефекта по согласованию сторон оборудование направляется в соответствующую лабораторию для обследования.

5.9. Исполнитель освобождается от ответственности за выход из строя оборудования при нарушении источником теплоснабжения значений параметров теплоносителя, указанных в технических условиях на присоединение к тепловой сети.

5.10. Споры и разногласия, возникающие в период действия Договора, регулируются путем переговоров, а в необходимых случаях - путем заключения дополнительных соглашений.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации об условиях выполнения Договора.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до «31» декабря 2011 года. Если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия Договора не заявит о расторжении или изменении Договора, то Договор считается пролонгированным на каждый последующий календарный год. При этом переоформлять Договор не требуется.

7.2. Договор может быть расторгнут:

7.2.1. По взаимному соглашению сторон.

7.2.2. По инициативе одной из сторон в случае официального уведомления другой не позднее, чем за один месяц до желаемого срока расторжения.

7.2.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

7.2.4. В случае неуплаты за обслуживание более трех месяцев и других существенных нарушений сторонами условий Договора.

7.3. При досрочном расторжении Договора сторонами оформляется двухсторонний акт на оказанные услуги пропорционально времени, прошедшему с начала месяца до разрыва Договора, и на его основании производятся взаиморасчеты.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

8.1. Перечень предоставляемых услуг (Приложение № 1).

8.2. Акт освидетельствования технического состояния оборудования, взятого на техническое обслуживание (Приложение № 2).

8.3. Протокол согласования договорной цены (Приложение № 3).

8.4. Дефектная ведомость на технические средства и оборудование (Приложение № 4).

8.5. План-график проведения работ по техническому обслуживанию оборудования (Приложение № 5).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО "СЕВЕР"

197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.89, лит.А, пом. 15Н.

ИНН 7814390507 КПП 781401001

р/с 40702810122090000892 в ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ДИРЕКЦИЯ

ОАО «УРАЛСИБ» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

тел.: 459-48-69

Генеральный директор



Л'фимцев Г. А./

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ «Касабланка»

197372, ул. Стародеревенская, д. 33/10.

ИНН 7814303737 КПП 781401001

р/с 40703810255230110668 в Центральном ОСБ 1991/055 г. Санкт-Петербург, Северо-Западный банк Сбербанка РФ

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

тел/факс: 601-81-65

Председатель



/Платонова А.В./

М.П.

**Перечень работ
по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов и коммерческого
узла учета тепловой энергии**

1. Настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплопотребления здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.
2. Подготовка к отопительному периоду **оборудования** и предъявление его в сроки, установленные в Санкт-Петербурге, энергоснабжающей организации для приемки на отопительный период, с составлением паспортов ИТП.
3. Осуществление технических консультаций по вопросам получения актов готовности к отопительному периоду.
4. Проведение профилактических мероприятий по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации. В том числе промывка внутренних каналов электромагнитных датчиков расхода.
5. Подготовка УУТЭ к работе перед началом отопительного сезона и предъявление энергоснабжающей организации для приемки в установленные в Санкт-Петербурге сроки.
6. Демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки в **межотопительный период**, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами.
7. Подготовка УУТЭ к работе после ремонта и метрологической поверки приборов УУТЭ и предъявление энергоснабжающей организации для приемки.
8. Проведение гидравлических испытаний запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а также подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительного клапана, на требуемое значение по давлению срабатывания.
9. Проведение работ по восстановлению изоляции на технологических трубопроводах и оборудовании.
10. Демонтаж приборов КИП для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки.
11. Контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ.
12. Проведение тестирования, профилактических, ремонтных работ, электрооборудования щитов управления и автоматики защиты циркуляционных насосов.
13. При обнаружении неисправности или отказа **оборудования**, осуществление всех необходимых мер для восстановления его работоспособности на месте, либо демонтаж его для ремонта на заводе изготовителе или организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.
14. Сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу.
15. Считывание регистрируемых параметров с тепло вычислителей, формирование отчетов о теплопотреблении, по установленной форме, предоставление их в теплоснабжающую организацию, а также предоставление принятых теплоснабжающей организацией отчетов Заказчику.
16. Расчет расхода потребления теплоносителя на нужды ГВС и сообщение сведений в «ГУП Водоканал» по канализированию горячего водоснабжения.
17. Производство корректировок отчетных форм, Базы данных УУТЭ и модернизации алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами.

18. Внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования: электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи. Осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах.
19. Контроль давления в системах отопления и горячего водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов.
20. Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования.
21. Измерение электрического сопротивления защитного и рабочего заземления.
22. Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования теплопотребления.
23. Проведение анализа работоспособности оборудования входящего в состав ИТП и УУТЭ, а при необходимости выдача рекомендаций Заказчику по оптимизации режимов теплопотребления.
24. Корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого Заказчиком решения с целью оптимизации режимов теплопотребления здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.
25. Ведение и заполнение карты контроля параметров теплоносителя теплопотребляющей установки.
26. Другие дополнительные виды работ по ревизиям, текущему и капитальным ремонтам, модернизации ИТП производятся по заявке Заказчика, за его счет на основании счетов или договоров на производство работ и/или поставку оборудования.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

ООО "СЕВЕР"

ТСЖ «Касабланка»

Генеральный
директор

Г. А. Уфимцев /

Председатель /Платонова А.В./



**Акт освидетельствования технического состояния
оборудования ИТП, передаваемого на обслуживание по договору
№ ОТУ-32/ОО/11 от "01" июля 2011 г.**

г. Санкт-Петербург

ТСЖ «Касабланка», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Платоновой Антонины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО "СЕВЕР", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Уфимцева Григория Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, по договору № ОТУ -32/00/11 от 01 июля 2011 года удостоверяют, что Заказчик передал для технического обслуживания Исполнителю автоматизированный индивидуальный тепловой пункт, узел ввода тепловой сети и узел учета тепловой энергии, имеющие в своем составе следующее исполнительно регулирующее, теплотехническое, насосное оборудование, приборы КИП и Автоматику:

№	Наименование оборудования.	Ду.	Тип, марка.	Место установки.	Кол-во	Зав номер.	Состояние.
1	«ПИД» регулятор.						
2	Щит Эл управления.						
3	Регулятор частоты						
4	Клапан с Эл приводом «ТС».						
5	Клапан с Эл приводом «ГВС».						
6	Регулятор Темп Цирк «ГВС».						
7	Регулятор перепада давлений.						
8	Регулятор давления «СО».						
9	Регулятор давления подпитки.						
10	Датчики температуры АТП.						
11	Датчики реле давления АТП.						
12	Насосы: Циркуляционные.						
13	Насосы повысительные.						
14	Теплообменники						
15	Манометры.						
16	Термометры.						
17	Запоршш арматура ввода «ТС».						
18	Запоршш арматура «СО».						
19	Запорн£я арматура «Вент».						
20	Запоршл арматура ПР «ГВС».						
21	ЗалорнЕя арматура Рец «ГВС».						
22	Грязевики, фильтры «ТС»						
23	Обратные клапаны.						
24	Предохранительный клапан.						

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

ООО "СЕВЕР"

ТСЖ «Касабланка»

Генеральный директор.



Уфимцев Г. А./



Председатель

/Платонова А.В./

М.П.

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Г. Санкт-Петербург

"01" июля 2011г.

ТСЖ «Касабланка», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Платоновой Антонины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО "СЕВЕР", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Уфимцева Григория Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, по договору № ОТУ -32/00/11 от 01 июля 2011 года удостоверяют, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены в размере 15 000 рублей 00 копеек в месяц за расчетный период, в том числе НДС 18% 2 288 рублей 14 копеек, в том числе:

№	Виды работ	Кол-во (шт)	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)
1	Техническое обслуживание (ТО) ИТП	2	4 000,00	8 000,00
2	ТО УУТЭ	7	1 000,00	7 000,00
			ИТОГО:	15 000,00

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

ООО "СЕВЕР"

ТСЖ «Касабланка»

Генеральный директору Уфимцев Г. А./

Председатель Платонова А.В./



Дефектная ведомость на оборудование _____					
№	Наименование оборудования.	Тип, марка.	Место установки.	Неисправный узел, деталь, элемент.	Проявление неисправности.
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Выводы и предложения:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО "СЕВЕР"

Генеральный директор



Генеральный директор / Уфимнев Г. А. /

ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ «Касабланка»

Председатель



М.П.

Платонова А.В. /

**План-график проведения работ
по техническому обслуживанию оборудования.**

	Перечень производимых работ по техническому обслуживанию.	Периодичность проведения работ
1.	Настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплопотребления здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.	При пуске отопления
2.	Подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП и предъявление ИТП энергоснабжающей организации для приема на отопительный период, с составлением паспортов ИТП.	1 раз в год
3.	Осуществление технических консультаций по вопросам получения актов готовности к отопительному периоду.	1 раз в год
4.	Подготовка УУТЭ к работе перед началом отопительного сезона и предъявление энергоснабжающей организации для приемки в установленные в Санкт-Петербурге сроки.	2 раза в год
5.	Подготовка УУТЭ к работе после ремонта и метрологической поверки приборов УУТЭ и предъявление энергоснабжающей организации для приемки после ремонта и метрологической поверки приборов УУТЭ.	По необходимости
6.	Проведение гидравлических испытаний, запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а так же подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительного клапана, на требуемое значение по давлению срабатывания.	1 раз в год
7.	Проведение работ по восстановлению изоляции на технологических трубопроводах и оборудовании ИТП.	По необходимости
8.	Демонтаж приборов КИП, для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки.	1 раз в год
9.	Проведение профилактических мероприятий, по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации. В том числе промывка внутренних каналов электромагнитных датчиков расхода.	1 раз в год
10.	Контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ.	1 раз в месяц

11.	Демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами.	В соответствии с межповерочными интервалами, в межотопительный период
12.	Проведение профилактических работ, тестирование электрооборудования щитов управления и автоматики защиты циркуляционных насосов.	1 раз в месяц
13.	При обнаружении неисправности или отказа оборудования , осуществление всех необходимых мер для восстановления его работоспособности на месте, либо демонтаж его для ремонта на заводе изготовителе или организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.	По необходимости
14.	Сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу.	По необходимости
15.	Считывание регистрируемых параметров с тепловычислителей, формирование отчетов о теплоснабжении, по установленной форме, предоставление их в теплоснабжающую организацию, а также предоставление принятых теплоснабжающей организацией отчетов Заказчику.	1 раз в месяц
16.	Расчет расхода потребления теплоносителя на нужды ГВС и сообщение сведений в «ГУП Водоканал» по канализированию горячего водоснабжения.	1 раз в месяц
17.	Производство корректировок отчетных форм, Базы данных УУТЭ и модернизацию алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами.	По необходимости
18.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования, режимов работы электрооборудования.	1 раз в неделю
19.	Проверка работоспособности системы автоматизации в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования теплоснабжения.	1 раз в месяц
20.	Измерение электрического сопротивления защитного и рабочего заземления.	1 раз в месяц
21.	Внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи. Осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах.	1 раз в неделю
22.	Контроль давления в системах отопления и горячего водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов.	1 раз в неделю
23.	Проведение анализа работоспособности оборудования входящего в состав ИТП и УУТЭ, а при необходимости выдача рекомендаций Заказчику по оптимизации режимов теплоснабжения.	1 раз в неделю
24.	Корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого Заказчиком решения с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в	По необходимости, но не реже 1 раза в неделю

	зависимости от температуры наружного воздуха.	
25.	Заполнение журнала производства работ по техническому обслуживанию ИТП, УУТЭ и узла ввода.	1 раз в неделю
26.	Заполнение карты контроля параметров теплоносителя теплотребляющей установки.	При посещении ИТП.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

ООО "СЕВЕР"

ТСЖ «Касабланка»

Генеральный
директор

/Уфимцев Г. А./

Председатель /Платонова А.В./

