

# ДОГОВОР № 311/ТО

г. Санкт-Петербург

18.10.2022.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ» (сокращенное наименование – ООО «ЭТС»)**, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Кураева А.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гранд» (сокращенное наименование – ООО «УК «Гранд»)**, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Генерального директора Жидковой И.Ю., действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию оборудования по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Слуцкая, д. 14:**

1) котельной с двумя водогрейными котлами «Rendamax» тип 2706 и 2705 (375 кВт и 299 кВт), с встроенными горелками, электрооборудованием, тепломеханическим оборудованием, автоматикой безопасности, включая приборы сигнализации в диспетчерской Заказчика, внутренними сетями автоматики и сигнализации, внутренними сетями водопровода и канализации до ввода (выпуска), системой сигнализации загазованности, внутренним газопроводом низкого давления от ввода в котельную;

1.1.1. В объем выполняемых работ по обслуживанию котельной включены:

- текущий ремонт, техническое обслуживание внутреннего газопровода н/д от ввода в котельную;
- контроль работоспособности приборов и устройств узлов учета газа и тепла;
- текущий ремонт, техническое обслуживание газовой арматуры горелок (2 линии);
- техническое обслуживание горелок;
- проверка режимов горения;
- проверка работы КИП;
- проведение госповерки КИП по заявке Заказчика (за дополнительную оплату) в сроки, определенные технической документацией и правилами их эксплуатации;
- техническое (эксплуатационное) обслуживание систем автоматики (сигнализации) безопасности;
- техническое (эксплуатационное) обслуживание электрооборудования и щитов распределительных;
- проверка поверхности нагрева контура дымовых газов котла, водяного контура, при необходимости, очистка по заявке Заказчика (за дополнительную оплату);
- техническое обслуживание насосов, гидравлического уравнивающего сосуда, расширительных баков и запорно-регулирующей арматуры;
- проверка герметичности водяного контура, трубопроводов и их соединений;
- проверка фильтров (грязевиков);
- техническое обслуживание системы сигнализации загазованности;
- \*техническое обслуживание системы удаленной диспетчеризации (по окончании монтажа и наладки);
- ведение документации по техническому обслуживанию;

2) индивидуального теплового пункта;

1.1.2. В объем выполняемых работ по обслуживанию ИТП включены:

- контроль работоспособности приборов и устройств узлов учета тепла;
- проверка работы КИП;
- проведение госповерки КИП по заявке Заказчика (за дополнительную оплату) в сроки, определенные технической документацией и правилами их эксплуатации;
- техническое (эксплуатационное) обслуживание систем автоматики (сигнализации) безопасности;

- техническое (эксплуатационное) обслуживание электрооборудования и щитов распределительного;
- техническое обслуживание насосов, расширительных баков и запорно-регулирующей арматуры;
- проверка технического состояния бойлеров, при необходимости, промывка (за дополнительную оплату) по заявке Заказчика;
- проверка работы системы ХВО, включая заправку реагента и анализ котловой воды 1 раз в месяц (расходные материалы приобретаются Заказчиком за свой счет или Исполнителем за дополнительную оплату);
- проверка герметичности водяного контура, трубопроводов и их соединений;
- проверка фильтров (грязевиков);
- ведение документации по техническому обслуживанию.

## Статья 2. Обязанности Исполнителя.

Исполнитель обязуется:

2.1. Обеспечивать качественное техническое обслуживание оборудования в соответствии с действующими нормативно-техническими документами в данной отрасли, в том числе федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности, а также в соответствии с инструкциями по обслуживанию установленного оборудования, аппаратуры в объеме, указанном в пп.1.1.1. и 1.1.2., согласно Графику технического обслуживания.

2.2. Сообщать уполномоченному представителю Заказчика о своем прибытии на объект и характере предполагаемых работ; после допуска для проведения работ на объекте фиксировать весь объем выполненных работ в акте ежемесячного технического обслуживания (наряде) с указанием времени начала и окончания работ, а по окончании работ предоставлять акт (наряд) на подпись представителю Заказчика.

2.3. После регистрации в электронной базе Исполнителя предоставлять акты технического обслуживания (наряды на работы) за истекший месяц уполномоченному представителю Заказчика.

2.4. Своевременно информировать Заказчика о необходимости замены узлов и деталей оборудования путем предоставления Заказчику письменного извещения и счета на оплату замены указанных узлов и деталей. При этом оплате подлежит замена деталей стоимостью свыше 1000,00 (Одна тысяча) рублей, включая НДС.

2.5. Не позднее трех дней с момента поступления оплаты по счету за замену узлов и деталей на расчетный счет Исполнителя разместить заказ на поставку оплаченных Заказчиком узлов и деталей; произвести их монтаж в течение трех дней после получения.

2.6. Для поддержания оборудования в работоспособном состоянии оперативно производить замену вышедших из строя деталей (при наличии оборудования на складе Исполнителя) с последующим выставлением счета Заказчику.

2.7. Выполнять дополнительные работы по заявкам Заказчика (за дополнительную оплату).

2.8.1. Обеспечивать прибытие специалистов для ликвидации аварийных ситуаций в течение 2 часов – при поступлении сигнала об аварии в период с 6-00 до 22-00 часов, в течение 3 часов – в период с 22-00 до 6-00 часов. Сигналы об авариях и неисправностях в котельной Заказчика поступают на диспетчерский пульт, расположенный в АДС Исполнителя\* (по окончании монтажа и наладки системы удаленной диспетчеризации). Сигнал об авариях и неисправностях также может передаваться дежурной службе Исполнителя по телефону уполномоченным персоналом Заказчика.

2.8.2. По прибытии на объект установить причины возникновения аварийной ситуации и организовать все необходимые мероприятия для ее ликвидации.

2.8.3. При невозможности ликвидировать аварийную ситуацию на объекте специалисты Исполнителя информируют уполномоченных представителей Заказчика о невозможности ее оперативной ликвидации, указав причины. Специалисты Исполнителя и Заказчика совместно принимают решение о мерах, необходимых для устранения аварийной ситуации.

Телефоны ООО «ЭТС»: 644-03-00, 388-27-48; аварийные 934-75-96, 644-03-02 (круглосуточно). 3

2.9. За соблюдение правил техники безопасности и противопожарной безопасности при производстве работ ответственность несет Исполнитель.

Статья 3. Обязанности Заказчика.

Заказчик обязуется:

3.1. Обеспечить необходимые условия для обслуживания в соответствии с действующими нормативно-техническими документами в данной отрасли (в том числе чистоту в помещениях).

3.2. Осуществлять допуск специалистов Исполнителя для выполнения плановых, ремонтных и аварийно-восстановительных работ, подтверждать своей подписью характер, время начала и окончания работ в актах ежемесячного технического обслуживания (нарядах), предоставляемых специалистами Исполнителя.

3.3. Приобретать и доставлять за собственный счет либо своевременно производить оплату замены вышедших из строя узлов и деталей, материалов и оборудования для поддержания в исправном техническом состоянии узлов и агрегатов оборудования на основании двустороннего акта технического состояния оборудования (наряда) и счета, выставленного Исполнителем.

Статья 4. Особые условия договора.

4.1. Исполнитель не несет ответственности за:

4.1.1. Нормальный износ отдельных элементов и узлов оборудования, в том числе быстроизнашивающихся в соответствии с заводской документацией.

4.1.2. Повреждения вследствие внесения в оборудование каких-либо изменений без согласия Исполнителя.

4.1.3. Аварии из-за непроизводственных повреждений; из-за сбоев в работе оборудования, связанных с перебоями в электроснабжении, прекращением газоснабжения и водоснабжения; из-за аварий на тепловых сетях (включая разбор теплоносителя из контура); из-за использования оборудования третьими лицами без уведомления Исполнителя.

4.2. Исполнитель и Заказчик не имеют права без согласования друг с другом вносить изменения в технологические схемы, в состав и номенклатуру установленного оборудования и изделий.

Статья 5. Порядок дефектации оборудования (изделий) и устранение неисправностей.

5.1. Исполнитель с участием специалистов Заказчика оценивает характер дефекта и способы его устранения, а также, в случае необходимости, целесообразность замены деталей и в письменном виде сообщает об этом Заказчику.

5.2. Заказчик на основе письменного извещения Исполнителя должен безотлагательно принять решение о приобретении вышедших из строя деталей.

Статья 6. Стоимость обслуживания и порядок расчетов.

6.1. Стоимость выполнения Исполнителем услуг по техническому обслуживанию оборудования составляет 34000,00 руб. (Тридцать четыре тысячи рублей 00 коп.) в месяц, в том числе НДС 20% – 5666,67 руб.

6.2. Оплата производится не позднее последнего числа месяца, подлежащего оплате.

6.3. Платежи осуществляются по счетам Исполнителя.

6.4. Выполнение услуг по обслуживанию за календарный месяц оформляется универсальными передаточными документами (УПД) со статусом 1, подписанными и заверенными печатями обеих сторон.

6.5. Сумма и порядок оплаты работ по настоящему договору могут быть изменены в начале нового календарного года и/или в связи с изменением объема работ при оформлении соответствующего соглашения, за исключением случаев введения, изменения

*el*

или исключения Правительственными органами дополнительных обязательных налогов и платежей. Величина оплаты по настоящему договору меняется соответственно указанным введениям.

6.6.Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД подписать их или направить в адрес Исполнителя мотивированный отказ от подписания УПД. В случае не подписания УПД и не направления мотивированного отказа в течение указанного срока работы считаются принятыми Заказчиком, что является основанием для оплаты выполненных работ.

6.7.Оплата аварийных вызовов, происшедших по вине персонала Заказчика, из-за непроизводственных повреждений, сбоев в работе оборудования, связанных с перебоями в электроснабжении, прекращением газоснабжения и водоснабжения, авариями на тепловых сетях (включая разбор теплоносителя из контура), или из-за использования оборудования третьими лицами без уведомления Исполнителя, и дополнительных работ производится Заказчиком в течение 5-ти дней после предъявления Исполнителем соответствующих технических актов (нарядов) и счетов.

6.8.В период возможного сезонного отключения оборудования работы по ежемесячному техническому обслуживанию Исполнителем не выполняются, счета Заказчику за данный вид работ не выставляются.

6.9.В случае не поступления на счет Исполнителя оплаты за работы, выполненные в течение 2 (двух) месяцев, Исполнитель письменно уведомляет Заказчика о расторжении договора. При непогашении Заказчиком задолженности в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты уведомления обслуживание считается окончательным, а настоящий договор – расторгнутым. При этом Исполнитель освобождается от ответственности за состояние оборудования с момента окончания обслуживания.

6.10.За необоснованный перерыв в подаче тепловой энергии и ненадлежащее исполнение Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору Исполнитель возмещает Заказчику суммы документально подтвержденных убытков.

6.11.Размер ответственности каждой из сторон ограничен годовой суммой настоящего Договора, при этом основанием ответственности каждой из сторон является лишь неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, прямо предусмотренных настоящим Договором.

## Статья 7. Использование электронного документооборота (ЭДО).

7.1.Стороны договорились использовать в рамках настоящего договора юридически значимый электронный документооборот (далее – ЭДО). Электронный обмен документами будет осуществляться Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Стороны в течение срока действия настоящего договора обязаны обеспечить отправку и получение документов в электронной форме через Операторов ЭДО, включенных в список операторов на сайте Федеральной налоговой службы.

Каждая из Сторон самостоятельно и за свой счет организует электронный документооборот, в том числе получение/приобретение необходимых сертификатов, ключей, программного обеспечения и оборудования необходимого для организации электронного документооборота.

7.2.Стороны в рамках настоящего договора будут обмениваться формализованными и неформализованными электронными документами.

7.2.1.Формализованные электронные документы – электронные документы, для которых российскими нормативно-правовыми актами установлены электронные форматы:

- счет-фактура,
- универсальный передаточный документ (УПД);
- акт об оказании услуг;
- товарная накладная.

7.2.2.Неформализованные электронные документы, обмен которыми может осуществляться в рамках настоящего договора:

- счет;
- калькуляция стоимости работ;

- акт сверки взаиморасчетов;
- наряд на ремонтно-профилактические работы;
- аварийный наряд;
- акт ежемесячного технического обслуживания;
- дополнительное соглашение.

7.2.3. Стороны оставляют за собой право в любой момент ввести в электронный документооборот любые иные неформализованные электронные документы, прямо не указанные в настоящем пункте, и применять при обмене такими документами правила, установленные настоящим соглашением.

7.3. Стороны обязаны информировать друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными ЭП, в случае технического сбоя внутренних систем Стороны. В этом случае в период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лица и заверенные печатью организации.

7.4. Любая из Сторон может в любой момент отказаться от участия в электронном документообороте, направив уведомление об этом другой Стороне за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения использования электронного документооборота.

## Статья 8. Освобождение от ответственности.

8.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности в определенных случаях, наступивших независимо от воли сторон.

8.2. Обстоятельства, которые возникли независимо от воли сторон и которых даже внимательная сторона не могла бы избежать или устранить их последствия, считаются случаями, освобождающими от ответственности, если они наступили после заключения договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

8.3. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война и военные действия, восстание, мобилизация, забастовка на предприятиях сторон в договоре и их поставщиков, эпидемия, пожар, взрывы, дорожные происшествия и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств, и все другие события и обстоятельства, которые соответствующий арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

8.4. Сторона, пострадавшая от непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или телексом (факсом) другую сторону о возникновении, типе и возможной продолжительности непреодолимой силы, и других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если об обстоятельствах по п.8.3 не будет сообщено своевременно, то сторона, затронутая такими обстоятельствами, не имеет права на них ссылаться, кроме случая, когда само такое обстоятельство препятствует сообщению.

8.5. В период действия непреодолимой силы и других обстоятельств, освобождающих от ответственности, обязанности сторон в договоре приостанавливаются, и не применяются санкции в связи с неисполнением в срок договорных обязательств.

## Статья 9. Разрешение споров.

9.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением сторонами своих обязательств по настоящему договору, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований.

9.2. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, сторона, права которой нарушены, вправе обратиться с иском в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.3. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, направленным посредством электронного документооборота;
- ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения стороны;

*el*

- передача лично уполномоченному представителю стороны под роспись либо по передаточному акту; при этом представитель стороны, получивший претензию, указывает дату принятия уведомления, свою должность и ФИО.

9.4. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями, направленными посредством ЭДО, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

9.5. Стороны допускают представление скан-копий документов и иных юридически значимых сообщений, направленных и полученных в рамках настоящего договора посредством ЭДО, в качестве доказательств при разрешении споров.

Статья 10. Срок действия договора.

10.1. Данный договор вступает в силу с 01.12.2022. и заключен на неопределенный срок.

10.2. Каждая из сторон вправе, наряду со случаями расторжения договора по смыслу специальных положений данного договора, в любой момент отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его в одностороннем порядке, поставив об этом в известность другую сторону не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения договора. При этом Заказчик обязан оплатить Исполнителю фактически оказанные услуги.

Статья 11. Изменения и дополнения договора.

11.1. Изменения и дополнения к данному договору могут вноситься только письменным путем. Действительными и обязательными для сторон в договоре являются все изменения и дополнения, оформленные письменно и подписанные сторонами.

11.2. Письменным согласием считаются и договоренности между сторонами в договоре, достигнутые путем обмена телеграммами, факсами, сообщениями по эл. почте.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЭТС»

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Рощинская, д. 5

р/с 40702810955000000681 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ИНН 7810851669, КПП 781001001

ОКПО 30719622, ОКВЭД 35.30.4

ОГРН 1117847572743

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК «Гранд»

188320, Ленинградская обл., г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 27, к. 2, кв. 107

р/с 40702810055120000173 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ИНН 4705071255, КПП 470501001


ОКПО 04367973, ОКВЭД 81.10

ОГРН 1164704062071

### ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор

ООО «ЭТС»

  
А.Е. Кураев

### ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «УК «Гранд»

  
И.Ю. Жидкова