

## Договор №417

технического обслуживания оборудования индивидуального теплового пункта

г. Мытищи

«01» сентября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МСК» (ООО УК «МСК») именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Правосудова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Мытищинская теплосеть» (ОАО «Мытищинская теплосеть»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице начальника отдела проектирования, капитального строительства и реконструкции (ОПКСиР) Осина Андрея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 205 от 13.12.2013г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнять работы по техническому обслуживанию оборудования индивидуального теплового пункта (далее-ИТП) по адресу: **Московская область, г.Мытищи, мкр.29, ул.Стрелковая, д.6.**

1.2. Границы зоны обслуживания определены:

-отключающими устройствами на трубопроводах теплового пункта (трубопроводами внутридомовых систем, проходящих через помещение теплового пункта в объем работ по Договору не входят)

- отходящими проводами от вводного автомата в помещении ИТП.

1.3. Работы выполняются в соответствии с техническими нормами/ правилами и инструкциями.

### 2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Ежемесячная стоимость работ по настоящему Договору за техническое обслуживание одного индивидуального пункта определена в размере **25 000,00 руб., (Двадцать пять тысяч рублей 00 коп.) с учетом НДС 18%** в размере 3 813,60 руб., ежемесячно.

2.2. Стоимость расходного материала, необходимого для проведения работ в соответствии Регламентом (Приложение №1), входят в стоимость технического обслуживания настоящего Договора.

2.3. Работы, которые не входят в стоимость договора на техническое обслуживание: сварочные работы, работы по замене теплообменника, оплачиваются Заказчиком дополнительно на основании акта выполненных работ по форме КС-2, составленного по государственным нормативам ТСНБ-2001 Московской области. Необходимость дополнительных работ подтверждается дефектным актом, согласованным с обеих Сторон.

2.4. Оплата производится ежемесячно в течение 5 банковских дней с момента подписания акта выполненных работ (дата составления акта - последнее число месяца).

### 3. Обязанности заказчика.

3.1. Производить оплату выполненных работ в соответствии с п.2.1 настоящего договора.

3.2. Бесперебойная подача электропитания 380В.

3.2.1. Обеспечение работы внутридомовой системы здания и герметичность наружного теплового контура здания.

3.2.2. Круглосуточный контроль персоналом за состоянием внутридомовой системы здания и информирование Исполнителя в течение 15 минут с момента отключения следующих параметров:

-понижение давления в системе отопления ниже 50 м.в.ст.

-отключение теплоносителя.

-отключение э/питания ИТП.

3.2.3. Слив системы отопления в целях предотвращения ее размораживания.

### 3.2.4. Охрану и предотвращение проникновения посторонних лиц в помещение ИТП.

#### 4. Обязанности исполнителя.

- 4.1. Обеспечить работоспособность оборудования ИТП.
- 4.2. Проводить регламентные работы, согласно инструкции по эксплуатации, правил и норм. (Приложение №1)
- 4.3. Соблюдать правила техники безопасности.
- 4.4. Прибытие персонала Исполнителя на объект в течение одного часа после получения информации об остановке оборудования ИТП.

#### 5. Порядок приемки работ.

- 5.1. Исполнитель ежемесячно (последним числом месяца) составляет Акт выполненных работ.
- 5.2. Заказчик при получении акта выполненных работ обязан отправить Исполнителю подписанный Заказчиком акт или мотивированный отказ об его подписании в течение 3 рабочих дней с момента получения. В случае письменного мотивированного отказа Заказчика от подписания акта, Сторонами в течение трех рабочих дней составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок.
- 5.3. В случае одностороннего необоснованного отказа от подписания Акта выполненных работ со стороны Заказчика в сроки, предусмотренные пунктом 5.2. Договора, работы считаются выполненными Исполнителем в полном объеме и надлежащим образом, и Исполнитель приобретает право на оплату выполненных работ.

#### 6. Ответственность сторон.

- 6.1. Стороны несут ответственность за выполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Вопросы неурегулированные настоящим Договором решаются на основании Дополнительного соглашения.

#### 7. Сроки действия договора.

- 7.1. Срок действия договора с **01 сентября 2015 года по 31 августа 2016 года**. Договор считается продленным, если ни одна из сторон не изъявила желания расторгнуть договор в соответствии с пунктом 7.2., а в части расчетов договор действует до полного исполнения обязательств Заказчиком.
- 7.2. Каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор, предупредив об этом письменно за один месяц до расторжения договора.

#### 8. Особые условия.

- 8.1. С момента заключения Договора вход в помещение ИТП имеют право только сотрудники Исполнителя.
- 8.2. Устранение возникших неисправностей в ИТП, выходящих за рамки перечисленных услуг в регламенте работ Приложение №1 (например, замена части оборудования с использованием сварочного аппарата, поверка манометров, поверка коммерческих приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, установленных на I первом контуре теплоносителя, а так же приборов учета тепловой энергии систем отопления, ХВС и электрической энергии и т.п.), ОАО «Мытищинская теплосеть» (Подрядчик) производит с оформлением дефектной ведомости согласованной с Заказчиком для выполнения дополнительных работ по ремонту и поверке приборов учета с дополнительной оплатой.  
Подрядчик и Заказчик составляют и подписывают дефектный акт, с указанием ответственной стороны за проведение работ, за закупку материалов и оборудования, необходимого для проведения ремонтных работ, срок поставки материалов и оборудования.  
В случае, если оборудование и материал закупает Исполнитель, стоимость данных затрат возмещает Заказчик на основании акта выполненных работ по форме КС-2. Работы, которые не входят в стоимость договора на техническое обслуживание, будут отражаться по отдельным счет-фактурам по ремонту.

В случае если оборудование и материал закупает Заказчик, передача материалов Подрядчику оформляется накладными. При не исполнении Заказчиком обязательств по поставке материалов и оборудования в указанный срок, который отображается в дефектном акте,

Исполнитель осуществляет поставку самостоятельно с последующей компенсацией затрат Заказчиком.

8.3. В случае необходимости Исполнитель имеет право привлекать для исполнения по настоящему договору третьих лиц и несет ответственность за их действия, как за свои собственные.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по 1 (одному) для каждой из Сторон, имеющую одинаковую юридическую силу.

8.5. Изменение ежемесячной стоимости выполнения работ оформляется в виде дополнительного соглашения в письменном виде по согласованию Сторон.

#### 9. Юридические адреса сторон.

**Заказчик:**

**ООО УК «МСК»**  
141006, МО, г.Мытищи,  
Олимпийский пр-т, вл.29, стр.2, пом.85Б  
ИНН 5029194125 / КПП502901001  
ОГРН 1155029000686  
р/с 40702810640000004777  
Среднерусский Банк  
ОАО «Сбербанк России» г.Мытищи  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225 / ОКПО 59344781  
Тел.8-962-922-63-48

**Заказчик:**

ООО УК «МСК»  
Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_  
Правосудов А.А.  


**Исполнитель:**

**ОАО «Мытищинская теплосеть»**  
141008, М.О., г. Мытищи,  
ул. Колпакова, д.20.  
ИНН 5029004624/ КПП 502901001  
ОГРН 1025003513017  
р/сч. 407 028 105 402 601 019 89  
Сбербанк России ОАО  
в Мытищинском ОСБ № 7810  
к/сч. 301 018 104 000 000 002 25  
БИК 044525225  
Тел (495) 407-06-94, доб. 123

**Исполнитель:**

ОАО «Мытищинская теплосеть»  
Начальник ОПКСиР

  
\_\_\_\_\_  
Осин А.Е.  


Согласовано  
ООО УК «МСК»  
Генеральный директор

Утверждаю  
ОАО «Мытищинская теплосеть»  
Начальник ОПКСиР



Правосудов А.А.



Осин А.Е.

## РЕГЛАМЕНТ

проведения работ по техническому обслуживанию  
индивидуального теплового пункта

### 1. ВВЕДЕНИЕ

Техническое обслуживание ИТП основано на объеме, описание которого приводится ниже.

Услуги описываются при помощи тех работ, которые разделены на группы

в зависимости от частоты проведения: еженедельные, ежемесячные, ежеквартальные и ежегодные.

### 2. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

#### 2.1. Ежесуточные работы

Ежесуточные работы – дистанционный контроль параметров оборудования на ИТП, который осуществляется оперативно-диспетчерской службой на основе диспетчеризации.

Ежесуточно	
Оперативно-диспетчерской службой на основе диспетчеризации	Контроль параметров давления, температуры, расходов по отоплению и ГВС. Контроль работы насосного оборудования по параметрам (давление, температура, расход). Контроль работы регулирующих клапанов. Контроль работы котроллеров. Устранение текущих неисправностей, возникших в течении суток. Решение вопросов, возникающих у потребителя по работе систем автоматического регулирования и учета.

#### 2.2. Еженедельные работы

Еженедельные работы в своей сущности сконцентрированы на осуществлении осмотра и контроля работы оборудования на ИТП в соответствии с правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок и вопросов охраны оборудования при получении сигнала несанкционированного доступа и затопления.

Еженедельно	
В целом	Контролировать, чтобы не было неплотно закрытых вентилей, труб, клапанов и т.д.
	Сверка температурного графика
Насосное оборудование	Осмотр работы насосного оборудования по параметрам (давление, температура, расход)

<b>Теплообменники</b>	Контроль работы теплообменника
	Контролировать отсутствие утечек
<b>Трубопроводы, арматура ИТП</b>	Ручной контроль плотности
<b>Фильтры</b>	Давление на входе и выходе
<b>Оборудование контрольно-измерительных приборов и автоматики (КИПиА)</b>	Осмотр контрольно-измерительных приборов: манометров; термометров; расходомеров; тепловых вычислителей. Осмотр автоматических устройств: регулирующих клапанов системы отопления; регулирующих клапанов системы ГВС; автоматического управления насосного оборудования отопления и ГВС; автоматического управления дренажных насосов. Контроль параметров теплоносителя, системы отопления (давление, температура, расход) в соответствии с температурными графиками в зависимости от температуры наружного воздуха. Контроль параметров системы горячего водоснабжения (давление, температура, расход). - по первичным приборам: манометрам и термометрам - по тепловым вычислителям.
<b>Электро-оборудование</b>	Визуальная проверка работы системы освещения, электросчетчика, вентиляции.

Вышеуказанные пункты являются главным правилом еженедельного осмотра и контроля за работой тепломеханического оборудования, электрооборудования, оборудования КИПиА на ИТП и осуществляются силами службы эксплуатации ОАО «Мытищинская теплосеть».

### 2.3 Ежемесячные работы

Ежемесячные работы часто требуют особых действий в отличие от еженедельно проводимых работ. Работы включают в себя снятие величины расхода по различным показателям (тепло, вода, температура), которые необходимы для расчета с потребителями за поставку тепловой энергии и в представлении отчетов в ПТО ОАО «Мытищинская теплосеть» (снятие показаний – 1 раз в месяц), а также в проверке работы установленного теплоэнергетического оборудования, средств автоматизации и системы автоматики регулирования на ИТП, контрольно-измерительных приборов, электрооборудования, оборудования средств диспетчеризации и охранной сигнализации.

<b>Ежемесячно</b>	
<b>В общем</b>	Снятие показаний счетчиков, сверка температурных графиков
	Представление отчета в ПТО ОАО «Мытищинская теплосеть»
	Уборка в помещении ИТП
<b>Тепло-энергетическое оборудование</b>	Визуальный осмотр работы теплоэнергетического оборудования ИТП: насосного оборудования, фильтров, теплообменников, запорной арматуры, расширительного бака. Контроль работы оборудования на основе приборов учета. Принятие необходимых мер к устранению дефектов и нарушений в работе оборудования. Результаты осмотра оборудования заносятся в журнал обхода ИТП.
<b>Электро-оборудование ИТП</b>	Визуальный осмотр работы системы электрооборудования ИТП, техническое обслуживание. Мелкий ремонт, не требующий специальной остановки машины и осуществляемый во время перерывов в работе технологических установок, с целью своевременного исправления незначительных дефектов в том числе: подтяжка контактов и креплений; регулировка защиты; протирка и чистка доступных частей; повседневный контроль выполнения ПТЭ и инструкций заводоизготовителей, в частности, контроль нагрузки, температуры подшипников, обмоток и корпуса, контроль наличия смазки; проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр аппаратов проверка отсутствия ненормальных шумов и гула, повседневный контроль исправности заземления; проверка нагрева элементов сопротивления, контактов во всех пускорегулирующих аппаратах; осмотр и проверка работы пусковых устройств электродвигателя

Оборудование контрольно-измерительных приборов и автоматики (КИПиА) и средств диспетчеризации	Проверка приборов КИПиА: показывающих манометров; показывающих термометров; расходомеров; тепловых вычислителей; датчиков давления, прессостатов; погружных датчиков температуры; датчиков температуры наружного воздуха; термометров сопротивления температуры. Поддержание в работоспособном состоянии средств контроля, учета и регулирования систем горячего водоснабжения и отопления. Проверка автоматических устройств: регулирующих клапанов системы отопления; регулирующих клапанов системы ГВС; автоматического управления насосного оборудования отопления и ГВС; проверка защиты сухого хода; проверка управления подпитки; проверка датчика реле уровня от затопления; проверка 3-х ходовых кранов.
Фильтры	Чистка фильтрующих элементов.
Насосы	Проверка и регулировка рабочих параметров насосов.
АСУ и диспетчеризация	Режимно-наладочные работы регуляторов и систем автоматизированного управления (АСУ) и диспетчеризация
Аварийная сигнализация	Проверка рабочих параметров системы аварийной сигнализации.

Техническое обслуживание перечисленного оборудования производит соответствующая служба подразделений ОАО «Мытищинская теплосеть», за которыми закреплено данное оборудование.

#### 2.4 Ежегодные работы

Ежегодные работы в себя включают работы, которые проводятся ежемесячно службами подразделений и дополнительные работы, указанные ниже:

Ежегодно	
В общем	Покраска и чистка оборудования ИТП. Замена сеток, прокладок, лампочек и т.д. Ремонт изоляции. Покраска и чистка помещения ИТП.
Теплообменники	Чистка теплообменников ГВС и отопления
Расширительный бак	Проверка давления в воздушной полости
Приборы КИПиА	Проверка приборов КИПиА: показывающие манометры; расходомеров; тепловых вычислителей; термометров сопротивления температуры теплоносителя.
Электро служба	Частичная разборка аппаратов, чистка, выявление дефектов, их ремонт; зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей. Распределительные пункты и осветительные щитки: текущий ремонт всех комплектующих аппаратов, электропроводки, подтяжка всех креплений и выводов, электроосветительная арматура: протирка арматуры, проверка крепления патронов, ниппелей и контактов.

Все проводимые на ИТП работы заносятся в журнал, находящийся в помещении ИТП с указанием даты посещения ИТП.

Работы, которые не входят в стоимость договора на техническое обслуживание: сварочные работы, работы по замене теплообменника, поверка манометров, поверка коммерческих приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, установленных на I первом контуре теплоносителя, а так же приборов учета тепловой энергии систем отопления, ХВС и электрической энергии, оплачиваются Заказчиком дополнительно на основании акта выполненных работ по форме КС-2, составленного по государственным нормативам ТСНБ-2001 Московской области. Оборудование и материал закупает Сторона, определенная в Дефектном акте. В случае, если оборудование и материал закупает Исполнитель, стоимость данных затрат возмещает Заказчик на основании акта выполненных работ по форме КС-2. В случае не исполнения заказчиком обязательств по поставке материалов и оборудования в указанный срок, который указывается в дефектном акте, исполнитель осуществляет поставку самостоятельно с последующей компенсацией затрат заказчиком.