

# ДОГОВОР

№ 1121/22  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

На полное обслуживание индивидуальных тепловых пунктов,  
установленных в здании по адресу: СПб, пр. Тореза, д. 102, корп. 5

между

ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА»  
(г. Санкт-Петербург, Российская Федерация)

и

ЖСК «Кристалл»  
(г. Санкт-Петербург, Российская Федерация)

г. Санкт-Петербург, Российская Федерация

Мы, нижеподписавшиеся, ЖСК «Кристалл», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице Председателя правления Бергена Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Брилинского Леонида Владимировича, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по полному обслуживанию индивидуального теплового пункта (далее ИТП) в объеме сервисного пакета услуг, изложенного в Приложении №1 (Перечень работ).

1.2. ИТП находятся по адресу: СПб, пр. Тореза, д. 102, корп.5

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Заказчик:

2.1.1. Предоставляет Подрядчику доступ к ИТП для выполнения работ.

2.1.2. Обеспечивает условия для работы персонала Подрядчика в месте установки ИТП в соответствии с санитарными нормами, правилами по технике безопасности, пожарной безопасности и «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в СПб».

2.1.3. Назначает Каткова Богдана Алексеевича ответственным лицом из числа оперативно-руководящего персонала за производство работ по настоящему Договору, обязанностью которого является:

- обеспечение свободного доступа, в соответствии с пропускным режимом Заказчика к тепловому центру работникам Подрядчика;
- официальное оповещение Подрядчика обо всех плановых и внеплановых остановках подачи теплоносителя на объект Заказчика и проведении профилактических и аварийных работ на теплосети;
- своевременное согласование отключения абонентов по ЦО на время проведения ремонтных работ и работ по замене приборов;
- надежное отключение участка трубопровода, обеспечение безопасных условий, допуск персонала Подрядчика к проведению работ, изложенных в Перечне работ (Приложение № 1), оформление нарядов-допусков.

При назначении другого ответственного лица Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в течение 3-х рабочих дней.

2.1.4. Не допускает самостоятельного вмешательства или вмешательства третьих лиц в работу приборов.

2.1.5. Обеспечивает сохранность приборов и оборудования ИТП.

2.1.6. Обеспечивает бесперебойное электроснабжение приборов и оборудования ИТП. В случае снятия питания электроснабжающей организацией или при аварии системы энергоснабжения составляет акт и официально, в течение суток, ставит об этом в известность Подрядчика.

2.1.7. Для сохранности оборудования за три рабочих дня уведомляет Подрядчика о проведении электросварочных работ в помещении ИТП.

2.1.8. Обеспечивает документацией: оперативной схемой ИТП; паспортом ИТП.

2.1.9. Оплачивает работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

### 2.2. Подрядчик:

2.2.1. Своевременно выполняет все виды работ, изложенные в Перечне работ (Приложение №1), в соответствии с действующими нормами и правилами аттестованным, квалифицированным персоналом.

2.2.2. Содержит в исправном состоянии запорную арматуру, установленную на трубопроводе.

2.2.3. Осуществляет аварийный выезд в случае сбоя в работе автоматики ИТП при условии возникновения угрозы размораживания системы теплоснабжения.

2.2.4. Имеет право при увеличении затрат, связанных с изменениями стоимости комплектующих и материалов, необходимости выполнения дополнительных работ, инфляции, менять стоимость работ, оформляя это дополнительным соглашением к Договору.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. По итогам работы за отчетный месяц сторонами составляется и подписывается Акт приемки выполненных работ, предоставляемый Заказчику не позднее 15-го числа календарного месяца, следующего за отчетным.

3.2. Оплата работ производится Заказчиком ежемесячно, согласно Протоколу соглашения о договорной цене (Приложение №2), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение десяти банковских дней с момента получения Заказчиком акта приемки выполненных работ.

3.3. В случае если задержка Заказчиком оплаты работ, производимых Подрядчиком по настоящему Договору, превышает 60 (Шестьдесят) календарных дней, Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ до полного погашения Заказчиком своей задолженности.

3.4. Заказчик в течение 10-ти календарных дней с момента получения Акта выполненных работ имеет право предъявить мотивированный отказ от приемки работ. В противном случае работа считается принятой без замечаний. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных работ составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков выполнения.

Оплата работ по метрологической поверке и ремонту приборов оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3.5. В случае необходимости ремонта приборов, входящих в состав автоматики ИТП, выявленной в процессе посещения объекта, Заказчик и Подрядчик составляют двухсторонний акт, являющийся для Подрядчика техническим заданием для производства ремонтных работ. Подрядчик после определения стоимости ремонтных работ направляет Заказчику счет, подлежащий оплате в течение 3 (трех) рабочих дней.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Подрядчик гарантирует качественное обслуживание ИТП в соответствии с перечнем работ (Приложение №1) на весь период обслуживания.

4.2. Подрядчик несет материальную ответственность за сохранность снятых в Государственную поверку или ремонт приборов в размере их балансовой стоимости.

4.3. Заказчик несет юридическую ответственность за несоблюдение «Правил технической эксплуатации и техники безопасности при эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей», вызвавшее нарушение в работе тепловой энергоустановки или тепловой сети, а также за полноту и достаточность мер безопасности, соблюдение условий по охране труда или несчастный случай, в установленном законом порядке.

4.4. В случае невыполнения Заказчиком условий настоящего Договора, вследствие которых Подрядчик не смог выполнить принятые на себя обязательства или выполнил их не должным образом, в результате чего Заказчику был причинен реальный ущерб, Подрядчик не несет материальной ответственности.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими стихийными бедствиями, изданием актов органами государственной власти.

5.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Любые дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному, для каждой из сторон.

6.3. В случае изменения у какой-либо из сторон юридического статуса, адреса и банковских реквизитов, она обязана в течение пяти рабочих дней со дня возникновения изменений известить другую сторону.

6.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Срок действия Договора:

Начало - с момента подписания договора, Окончание - «31» декабря 2023 г.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до момента выполнения обеими сторонами всех своих договорных обязательств, предусмотренных данным Договором.

7.2. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит о своем отказе от пролонгации не менее чем за месяц до истечения срока его действия. Количество пролонгаций не ограничено.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон. Любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора путем направления другой стороне письменного отказа от исполнения договора. Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке через 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения другой стороной соответствующего уведомления.

Применительно к условиям настоящего договора днем получения письменного уведомления считается пятый по счету день со дня отправки уведомления по почте ценным письмом с описью о вложении по адресу, указанному в настоящем договоре в качестве почтового.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение № 1. Перечень работ по обслуживанию ИТП.
2. Приложение № 2. Протокол соглашения о договорной цене.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик	Заказчик
<p>ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА»  Юр. адрес: 195030, г. Санкт-Петербург, пр. Ириновский, д. 33/49, литер. А, офис. № 5Н  Почт. адрес: 194352, г. СПб, Просвещения проспект, д. 46, корп. 1, офис № 7  ИНН 7804474003  КПП 780401001  ОГРН 1117847528193  р/с 40702810409000000290  в ДО «Гражданский»  ПАО «Банк Санкт-Петербург»  к/с 30101810900000000790  БИК 044030790</p>	<p>ЖСК «Кристалл»  Юр. и почт адрес: 194117, г. Санкт-Петербург,  Пр. Тореза, д. 102, корп. 5  ИНН 7802050619  КПП 780201001  ОГРН 1027801526400  р/с 407028103552100117825  Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  кор/с 30101810500000000653  БИК 044030653</p>



От Подрядчика:

Брилинский Л.В.  
2022 г.

От Заказчика:

/ Берген А.В.  
«18» августа 2022 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
работ по обслуживанию ИТП**

№	РАБОТЫ	ПЕРЕОДИЧНОСТЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
	Техническое обслуживание		
1	Осмотр оборудования ИТП с записью в оперативном журнале (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	Один раз в неделю Один раз в месяц	Отопительный период Межотопительный период
2	Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	Один раз в неделю Один раз в месяц	Отопительный период Межотопительный период
3	Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления: - предохранительных клапанов; - запорной арматуры; - контрольно- измерительных приборов; - автоматических устройств	Один раз в неделю Один раз в месяц	Отопительный период Межотопительный период
4	Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения, с записью в оперативном журнале	Один раз в неделю Один раз в месяц	Отопительный период Межотопительный период
5	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов	По мере необходимости	
6	Промывка фильтров. Сроки промывки фильтров (грязевиков) устанавливаются в зависимости от степени загрязнения, которая определяется по разности показаний манометров до и после грязевика	По мере необходимости (по заявке Заказчика)	
7	Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	По мере необходимости	
8	Ремонт или замена оборудования ИТП	По мере необходимости	По дополнительному соглашению
9	Сварочные работы (ликвидации течи трубопровода, замена запорной арматуры и т.п.)	По мере необходимости	По дополнительному соглашению
10	Демонтаж, монтаж оборудования для ремонта (замены)	По мере необходимости	
11	Аварийный выезд на объект Заказчика, не предусмотренный п.п. 2.2.3 настоящего Договора		По дополнительному соглашению
	<b>Подготовка к отопительному периоду</b>		

1	Составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режимов и их устранение в ходе работ по подготовке к предстоящему отопительному периоду.	Один раз в год	По дополнительному соглашению
2	Проверка, при необходимости восстановление изоляции и опознавательной окраски трубопроводов	Один раз в год	
3	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры ИТП в системах отопления	Один раз в год	
4	Профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	Один раз в год	
5	Нумерация арматуры согласно оперативной схеме	Один раз в год	
6	Промывка внутренней системы отопления гидравлическим способом	Один раз в год	
7	Промывка внутренней системы отопления гидропневматическим способом	Один раз в год	По дополнительному соглашению
8	Опрессовка трубопроводов ИТП	Один раз в год	
9	Замена неисправного оборудования на новое оборудование	По мере необходимости	По дополнительному соглашению
10	Предъявление подготовленного ИТП инспектору тепловых сетей	Один раз в год	
11	Восстановление паспорта на ИТП	По мере необходимости	По дополнительному соглашению
	<b>Метрологическое обеспечение</b>		
1	Демонтаж и монтаж средств измерений, подлежащих государственному контролю и надзору в соответствии с установленной периодичностью	Один раз в год	
2	Предповерочная подготовка, ремонт, поверка средств измерений в процессе эксплуатации		По дополнительному соглашению



От Подрядчика:

Брилинский Л.В.  
«    »    2022 г.

От Заказчика:

/ Берген А.В.  
«10» августа 2022 г.

## ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене на работы  
по обслуживанию ИТП  
на объекте: ЖСК «Кристалл»  
по адресу: СПб, пр. Тореза, д. 102, корп. 5

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика - Председатель правления ЖСК «Кристалл» Берген Андрей Васильевич, с одной стороны,  
и от лица Подрядчика - Генеральный директор ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА» Брилинский Леонид Владимирович, с другой стороны, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о нижеследующем:

1. Стоимость работ по обслуживанию ИТП определяется в сумме:  
4 500 руб. 00 коп. (Четыре тысячи пятсот. 00 коп.), НДС не облагается.  
Итого за два ИТП:  
9 000 руб. 00 коп. (Девять тысяч руб. 00 коп.), НДС не облагается.  
Сумма ежемесячно перечисляется платежным поручением с начала отопительного периода 2022/2023 г. до окончания отопительного периода 2022/2023 г.

Настоящее Соглашение является основанием для проведения взаиморасчетов между Заказчиком и Подрядчиком.

В случае ликвидации или изменения формы собственности предприятия Заказчика всю ответственность и осуществление платежей Подрядчику принимает на себя предприятие, являющееся правопреемником Заказчика или преемником основных фондов.



От Подрядчика:

Брилинский Л.В.  
2022 г.

От Заказчика:

*Авет* / Берген А.В.  
«18» августа 2022 г.

