

24 июля 2026г.

г. Усолье-Сибирское п Белореченский

ООО «Альфа», именуемая в дальнейшем «Заказчик, в лице директора Петрова Валерия Анатольевича с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «АкваТерм», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Гамаюнова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее обоим именуемые «Стороны», заключили настоящий договор предоставления ответственного за безопасную эксплуатацию и содержание теплоиспользующих установок производство работ по техническому обслуживанию системы центрального отопления и оборудования теплового пункта.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель предоставляет ответственного за безопасную эксплуатацию и содержание теплоиспользующих установок и принимает на себя обязанности по техническому обслуживанию системы центрального отопления и оборудования индивидуального теплового пункта, далее техническому обслуживанию, на объекте нежилого здания, продовольственного магазина, расположенного по адресу г. Усолье-Сибирское, п Белореченский 103, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. При выполнении настоящего договора по всем вопросам Стороны руководствуются:

- Действующим законодательством РФ.
- Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок. Утверждены приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115.
- Правилами техники безопасности при эксплуатации тепловых энергоустановок. Утверждены Минтопэнерго РФ от 03.04.1997 г., РД 34.03.201-97.
- Нормативно-методическими рекомендациями Госстроя РФ.
- ГОСТ, СНиП, СанПиП и другими нормативными документами.

2. ОБЪЕМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

2.1. Техническое обслуживание включает в себя контроль технического состояния, поддержание работоспособности, наладку и регулировку оборудования системы центрального отопления и индивидуального теплового пункта, а именно:

2.1.1. Плановый обход:

- индивидуального теплового пункта (далее ИТП) не реже 1 раза в неделю;
- элементов систем центрального отопления, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах, каналах) не реже одного раза в месяц в отопительный период.

2.1.2. Пуск и отключение систем центрального отопления в начале и по окончании отопительного сезона.

2.1.3. Периодический выпуск воздуха из системы отопления по мере необходимости.

2.1.4. Промывку трубопроводов и отопительных приборов системы центрального отопления по окончании отопительного периода согласно графику, согласованному с Заказчиком. Акт о выполнении промывки предоставляется Заказчику.

2.1.6. Испытание на плотность трубопроводов и оборудования системы отопления и ИТП после окончания отопительного сезона. Акт о проведении испытаний предоставляется Заказчику.

2.1.7. Осмотр, ревизию и ремонт резьбовых соединений на трубопроводах и отопительных приборах.

2.1.8. Замену уплотняющих прокладок фланцевых соединений - не реже 1 раза в 5 лет и аварийно.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Выполнять весь объем работ по техническому обслуживанию, перечисленный во втором разделе договора, самостоятельно или с привлечением субподрядных организаций.

3.1.2. По окончании отопительного сезона предоставлять письменно Заказчику сведения о состоянии системы центрального отопления и оборудования ИТП для проведения Заказчиком в межотопительном периоде ремонта и подготовки объекта к работе в зимних условиях.

3.1.3. По итогам выполнения планов подготовки системы центрального отопления и ИТП к новому отопительному периоду оформлять совместно с Заказчиком двухсторонние Акты готовности объекта к прохождению осенне-зимнего периода.

3.1.4. Вести по установленной форме учет выполненных работ по техническому обслуживанию.

3.1.5. Уведомлять Заказчика о проводимых на системе отопления и оборудовании ИТП работах, связанных с пуском, остановкой, регулированием, гидروпневматической промывкой, испытанием на плотность и устранением аварийных ситуаций.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Предоставить Исполнителю гарантии оплаты работ по настоящему договору.

3.2.2. Передавать на техническое обслуживание систему центрального отопления и оборудование ИТП на основании Акта о техническом состоянии системы центрального отопления и индивидуального теплового пункта.

3.2.3. Согласовывать с Исполнителем проектную документацию на проведение капитального ремонта системы отопления, ИТП и один экземпляр документации безвозмездно передавать Исполнителю.

3.2.4. Производить приемку выполненных работ по капитальному ремонту системы центрального отопления и оборудования ИТП с участием представителей Исполнителя.

3.2.5. По итогам выполнения планов подготовки ИТП и систем центрального отопления к новому отопительному сезону оформлять совместно с Исполнителем двусторонние Акты готовности объекта к прохождению осенне-зимнего периода. Система теплоснабжения объекта, не имеющего Акта готовности, считается не подготовленной к отопительному сезону.

3.2.6. Выполнять ремонт строительной части (штукатурку, окраску стен, ремонт полов, дверей, запоров, окон, проемов) и электроосвещения системы отопления.

3.2.7. Содержать подвальные и другие помещения, в которых расположены разводящие трубопроводы системы отопления и ИТП, в надлежащем санитарном состоянии.

3.2.8. Обеспечивать освещение ИТП, подвалов, подъездов, коридоров.

3.2.9. Обеспечивать: ремонт и уплотнение (утепление) дверей, окон, проемов в подвалах, подъездах, на чердаках, технических этажах, где проходит система отопления.

3.2.10. Обеспечивать доступ к трубопроводам системы отопления, заделанным в строительные конструкции.

3.2.11. Восстанавливать строительные конструкции и отделочные поверхности после проведения аварийно-ремонтных работ.

3.2.12. Своевременно, в срок до последнего числа расчетного месяца, подписывать акт приема-передачи выполненных работ:

- приемка выполненных работ по настоящему договору осуществляется представителем Заказчика с участием представителя Исполнителя;
- приемка выполненных работ оформляется за каждый календарный месяц актом выполненных работ. Датой выполнения работ считается дата подписания акта приемки выполненных работ представителями обеих Сторон;
- Заказчик принимает оказанные работы и подписывается акт приемки выполненных работ. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта приемки выполненных работ, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и указанием сроков их выполнения. Исполнитель обязан произвести необходимые доработки в согласованный Сторонами срок без дополнительной оплаты;
- если выполненные работы ненадлежащего качества или с недостатками, которые делают результат непригодным для использования, Исполнитель безвозмездно устраняет недостатки в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его уведомления Заказчиком в письменной форме.

Назначить приказом ответственного за контролем и приемкой выполненных работ по настоящему договору; копию приказа передать Исполнителю.

3.2.13. Уведомлять Исполнителя об отсутствии средств на лицевом счете Заказчика для оплаты за два последних расчетных периода и принимать меры по прекращению договорных отношений.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Пересматривать тариф на обслуживание в связи с изменениями размера минимальной заработной платы, стоимости материалов, и т.д., но не чаще 1 раза в год.

4.1.2. Прекратить техническое обслуживание, предварительно уведомив Заказчика, в случаях:

- отсутствия освещения;
- отсутствия ремонта и уплотнения (утепления) дверей, окон, проемов в подвалах, подъездах, чердаках, технических этажах, где проходит система отопления;
- отсутствия доступа к системе отопления;
- отсутствия оплаты за техническое обслуживание в установленный срок;
- при непринятии мер Заказчиком по ликвидации аварийного состояния ИТП и системы центрального отопления;

4.1.3. Отражать в акте готовности объекта к прохождению осенне - зимнего периода технические недостатки в обслуживаемом оборудовании ИТП и системе отопления, для устранения которых требуется проведение ремонтных работ.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Требовать от Исполнителя своевременного и качественного оказания всего объема работ по техническому обслуживанию системы центрального отопления и ИТП.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель не несет материальной ответственности за порчу строительных конструкций, имущества Заказчика, в результате аварии в системе центрального отопления и оборудовании теплового пункта в случаях:

- если в Акте приема-передачи на техническое обслуживание отражено, что ИТП и система центрального отопления находятся в аварийном состоянии (требуют капитального ремонта);
- отсутствия Акта технической готовности здания к отопительному периоду;
- проведения в здании текущего или капитального ремонта ИТП и системы центрального отопления;

6. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Цена Договора составляет 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно Гл. 26 п.2 ст 346.13 п.2. НК РФ

6.2. Тариф на техническое обслуживание устанавливается на календарный год. Изменение тарифа в следующем календарном году не требует переоформления настоящего договора и оформляется письменным извещением Заказчика.

6.3. Платежи за техническое обслуживание систем центрального отопления и ИТП производятся ежемесячно в срок до 10 числа следующего за расчетным месяца.

6.4. Возможные суммы переплаты-недоплаты учитываются в следующем расчетном периоде.

6.5. Сверка всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком производится ежемесячно, а в случае возникновения разногласий по оплате - по мере необходимости по требованию одной из сторон.

7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ

7.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением и расторжением договора, регулируются путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, факсами, заключением дополнительных соглашений. При недостижении согласия, споры, связанные с заключением, изменением, исполнением, расторжением договора рассматриваются по заявлению одной из сторон в Арбитражном суде.

7.2. Условия договора могут быть пересмотрены по инициативе одной или обеих Сторон при изменении условий работы Заказчика или Исполнителя, стоимости обслуживания, а также при изменении законодательных и нормативных актов. При этом ни одна из Сторон не вправе уклоняться от рассмотрения предложений по пересмотру условий договора.

7.3. Любые изменения условий договора оформляются дополнительным соглашением Сторон, которое становится неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 2-х месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Данный документ является полным текстом договора и после его заключения любые иные, ранее имеющиеся договорённости, соглашения и заявления сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.

8.2. Все приложения и дополнения к договору являются его неотъемлемой частью и должны согласовываться и подписываться уполномоченными представителями сторон.

8.3. Исполнитель может принять к исполнению дополнительные ремонтные работы, не включенные в перечень по техническому обслуживанию. Основанием для приема работ к исполнению является заключение дополнительного договора на выполнение ремонтных работ по заявке Заказчика.

8.4. Ответственным лицом от Заказчика назначается: Гамаюнов Владимир Владимирович

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания и действует по 31.12.2026г., а по расчетам, до полного их завершения.

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, на шести листах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

9.3. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания его действия ни одна из Сторон не заявила о его прекращении или изменении.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Общество с ограниченной
ответственностью «Альфа»

Юридический адрес: 665479, Иркутская
область, Усольский район, Белореченский
рп. 103 ТЦ Петровский
ИНН 3840006405

ОГРН 1023802142924

р/с 40702810718310003741

к/р 30101810900000000607

Байкальский банк Сбербанка России г. Иркутск
ПАО «Сбербанк» России

Тел. 89086528394

Директор Петров В.А.

665479, Иркутская область, Усольский район,
Белореченский рп. 103 ТЦ Петровский

В.А. Петров



Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«АкваТерм»

Юридический адрес: 665462, Иркутская область, г.
Усолье-Сибирское, ул. Пушкина, 11

ИНН 3851007866 КПП 385101001

ОГРН 1153850010093

р/с 40702810800030000350

к/р 301018109000000000872

КБ «Байкалкредобанк» (АО) г. Иркутск

БИК 042520872

Тел. 89526300066

Директор

В.В. Гамаюнов

