

Договор № АИТП 04 / 12
на техническое обслуживание.

г. Хабаровск

« 01» января 2012 г.

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Сервис-Центр», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующей на основании Устава с одной стороны, ООО «Дальневосточная энергосервисная компания», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____ действующего на основании доверенности от 30.12.2011 г. №16/11, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать услуги по техническому обслуживанию автоматизированного индивидуального теплового пункта г.Хабаровск ул. Ким Ю Чена 9а (согласно перечню работ по техническому обслуживанию АИТП (Приложение №2) эксплуатируемого Заказчиком, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Заказчика

2.1.1 Заказчик имеет право предъявлять претензии Исполнителю по качеству и срокам выполнения работ, предусмотренных настоящим договором.

2.1.2 Заказчик обязан:

- оплатить работу в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- обеспечить сохранность оборудования, правильную эксплуатацию АИТП;
- обеспечить бесперебойное электропитание АИТП;
- обеспечить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя в АИТП;
- сообщать Исполнителю о нештатных ситуациях на АИТП в срок не более 1-го рабочего дня.

2.1.3. Для решения всех вопросов, возникающих в процессе выполнения работ по настоящему договору и постоянной связи с Исполнителем, Заказчик приказом по предприятию назначает ответственного за эксплуатацию АИТП в лице _____

2.1.4. "Заказчик" имеет право в любое время проверять ход и качество предоставляемых услуг, оказываемых Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность. Требования, об устранении недостатков оказанных услуг, должны быть предъявлены Исполнителю до момента подписания соглашения об исполнении обязательств (акта приемки выполненных работ).

"Заказчик" самостоятельно обязан:

- эксплуатирует АИТП в соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии и теплоносителя №954 от 25.09.1995 г;
- выполняет требования ресурсоснабжающей организации по эксплуатации АИТП.
- Содержать помещение, в котором установлен АИТП, в состоянии, определяемом требованиями нормативной документации по эксплуатации зданий и рекомендациями завода-изготовителя АИТП.
- "Заказчик" обязуется своевременно производить необходимые платежи в соответствии с

действующими финансовыми условиями, изложенными в настоящем Договоре. «Заказчик» не позднее 25 числа каждого месяца принимает выполненные в отчетном месяце работы. Приемка работ подтверждается подписанием Форм КС-2 и КС-3.

2.2. Права и обязанности Исполнителя

2.2.1 Исполнитель имеет право приостанавливать или не начинать работы на объекте при невыполнении условий, указанных в разделах 3 и 2.1 настоящего договора.

2.2.2. Исполнитель обязан:

- обучить представителя Заказчика правилам эксплуатации АИТП;
- выполнять работы согласно раздела 5, СНиП, ПТЭ и ПТБ, технической документации на приборы и средства автоматизации;
- Обеспечить своевременное и правильное заполнение актов, паспортов, протоколов в установленном порядке.
- Неисправности вызванные: механическими повреждениями, срывом пломб, нарушением схемы теплоснабжения, самовольным отключением электропитания оборудования АИТП и другими нарушениями правил эксплуатации АИТП, Исполнитель устраняет за дополнительную плату, по согласованию сторон, с составлением двухстороннего акта.
- Вести журнал учета параметров технического состояния автоматизированного теплового пункта (Приложение №3)

2.2.3 "Исполнитель" не несет ответственность за правильную работу АИТП в следующих случаях:

- несанкционированного вмешательства в работу АИТП Заказчика либо третьих лиц;
- Нарушение правил эксплуатации АИТП указанные в ТУ и паспорте АИТП;
- при наличии механических повреждений приборов и элементов АИТП, возникшие не по вине Исполнителя (по факту наличия механических повреждений составляется акт с указанием даты и характера имеющихся повреждений, подписанный сторонами);
- Нарушений пломб на оборудовании;
- При наличии нештатных ситуаций, а именно: отклонение параметров воды от договорных значений; изменение договорной нагрузки; периодические остановки и запуски системы водоснабжения и связанные с этим резкие колебания давления, приводящие к механическим повреждениям систем АИТП.

3. Стоимость услуг

3.1. За выполняемые по п.1 Договора работы "Заказчик" оплачивает "Исполнителю", исходя из расчета Согласно Приложения 2 - "Объектная смета", а именно. :

- за техническое обслуживание АИТП;
- за подготовку к отопительному периоду АИТП;

Оплата работ по ежегодной поверке и подготовке к отопительному периоду АИТП производится за два месяца до начала отопительного сезона в размере 100 % оплаты до 25 числа месяца следующего за расчетным согласно Приложения №1 на основании выставленного Исполнителем счета.

4. Порядок расчетов, изменение и расторжение договора

- 4.1. Оплата производится "Заказчиком" на основании акта о приемке выполненных работ (Ф – КС-2), подписанного сторонами и выставленного "Исполнителем".
- 4.2. Оплата Заказчиком производится в полном объеме в течении 5-ти (пяти) банковских дней с момента подписания акта о приемке выполненных работ.
- 4.3. Договор может быть изменен по согласованию сторон дополнительным соглашением.
- 4.4. "Исполнитель" вправе расторгнуть Договор если "Заказчик" не оплатил услуги в течении трех месяцев со дня их оказания.

5. Порядок выполнения работ

5.1. Работа считается выполненной после подписания актов выполненных работ, который скрепляется печатью, подписью обеими Сторонами и передается двум Сторонам в день окончания выполненных работ.

5.2. Предусмотренные настоящим Договором работы выполняются по методикам, принятым Исполнителем и фиксируются в журнале АИТП.

5.3. Ежемесячное техническое обслуживание АИТП включает перечень работ:

- проведение проверок технического состояния АИТП;
- технический надзор за правильностью эксплуатации АИТП Заказчиком;
- проведение плановых регламентных работ согласно требованиям заводов-изготовителей и собственных технологических методик;
- контроль над функционированием АИТП и выдача рекомендаций Заказчику по рациональному и эффективному потреблению тепловой энергии и теплоносителя;

5.4. После окончания отопительного сезона Исполнитель выполняет комплекс работ с целью подготовки АИТП к новому отопительному сезону. Окончание работ оформляется двухсторонним актом сдачи-приемки работ.

Подготовка и поверки АИТП, с целью получения Заказчиком повторного допуска в эксплуатацию АИТП, выполняется в межэксплуатационный период:

- диагностика технического состояния системы;
- промывка оборудования АИТП (грязевиков, фильтров, теплообменников);
- смена масла в гильзах термометров;
- ревизия запорной и регулирующей арматуры, ревизия электрооборудования;
- демонтаж-монтаж-поверка КИП;
- опрессовка оборудования АИТП;
- допуск в эксплуатацию в установленном порядке.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен на срок до 31.12.2012 года.

Договор считается продлённым на неопределённый срок на тех же условиях, если не позднее чем за 2 месяца до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении, либо о заключении нового договора.

6.2. Настоящий договор может быть изменен, расторгнут по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.3 Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке путем отказа Исполнителя от исполнения Договора в соответствии с ч.3 ст.450 ГК РФ, в случае, когда Заказчик не исполняет обязательств, предусмотренных в п. 3.1 настоящего Договора в течении 30 дней с

момента получения уведомления о наличии задолженности за выполнение Исполнителем работ по техническому обслуживанию системы учета тепловой энергии и теплоносителя.

Об обстоятельствах, являющихся в соответствии с настоящим Договором, основанием для одностороннего отказа от Договора, Исполнителем составляется акт о нарушении условий Договора, копия которого вместе с предупреждением об одностороннем отказе от Договора направляется Заказчику. Акт о нарушении условий Договора является доказательством неисполнения Заказчиком своих обязанностей.

Если в течении 30 дней с момента получения акта о нарушении условий Договора и предупреждение об одностороннем отказе от исполнения Договора Заказчик не исполнит обязательства, указанного в предупреждении, Исполнитель отказывается от исполнения Договора в одностороннем порядке, а настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Заказчиком письменного уведомления об этом

Заказчик вправе односторонне отказаться от исполнения настоящего договора в соответствии со ст. 782 ГК РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств при обстоятельствах непреодолимой силы, а именно — пожара, наводнения, землетрясения и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна в течение 1 суток известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору. Срок исполнения обязательств по данному договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

6.3. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

6.5. Зоной ответственности Исполнителя является помещение теплового пункта здания и оборудование независимой схемы теплоснабжения, установленное в нем. Исполнитель не несет ответственности за неудовлетворительную работу систем отопления и горячего водоснабжения зданий вследствие разбалансировки или конструктивных недостатков.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Акты формы КС- 2 и КС- 3 подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение №1,2,3 является неотъемлемой частью настоящего договора.

Заказчик

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Сервис-Центр»

Исполнитель

ООО «Дальневосточная энергосервисная компания»