

ДОГОВОР № ЗТП/17
на выполнение работ по техническому обслуживанию
инженерного оборудования ЦТП

город Москва

01 июля 2017 года

Товарищество собственников жилья «Березовая роща, дом 12», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Горбатова Е.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфТек» (ООО «ЛайфТек»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Микляева В.В., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию (далее по тексту – работы) инженерного оборудования центрального теплового пункта (далее по тексту ЦТП), согласно Спецификации (Приложение № 2), установленного в здании Заказчика по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, дом 12.

1.2. Периодичность и объем работ по Договору определяются Регламентом/Техническим заданием (Приложение № 3).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Обеспечить техническое обслуживание инженерного оборудования, смонтированного в ЦТП оперативно-ремонтным персоналом в соответствии с Правилами: «Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок» («МПБЭЭ»); Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей» («ПТЭЭП»); «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок»; «Правила техники безопасности при эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей потребителей» («ПТБ ТУТС») и настоящим Договором.

2.1.2. Для поддержания работоспособного состояния ежегодно, в период с мая по август, проводить работы по подготовке обслуживаемого оборудования ЦТП к новому сезону со сдачей району Тепловых Сетей, с получением ведомости поэтапной приемки теплофикационного оборудования абонента к отопительному сезону.

2.1.3. При техническом обслуживании:

- проводить контроль за работой оборудования, трубопроводов и арматуры;
- регулировать отпуск тепловой энергии на отопительные нужды в зависимости от метеоусловий, а также на нужды горячего водоснабжения в соответствии с санитарными нормами;
- обеспечивать надежную работу всего оборудования.
- производить работы в соответствии Перечнем оборудования, указанным в Приложении 1 к договору, а также дополнительные работы по согласованию с Заказчиком;
- выполнять требования по безопасности труда и пожарной безопасности, действующие на объектах Заказчика;
- содержать в работоспособном состоянии все принятое на техническое обслуживание оборудования, с заменой неисправных элементов;
- обеспечивать устранение отказов оборудования в течение 24 часов после подачи Заказчиком заявки;
- выполнять требования, предъявляемые органами Ростехнадзора и Госпожнадзора;
- предоставлять Заказчику требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами объемов и качества выполняемых работ;

- привлекать к выполнению работ третьих лиц, оставаясь ответственным перед Заказчиком за результаты работ;
- обеспечивать уборку и содержание помещений и площадок в местах выполнения работ в соответствии с санитарными нормами;
- безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки в выполненных работах;
- заносить все работы, осуществляемые оперативным персоналом Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора, в оперативный журнал теплового пункта, который ведется Исполнителем;
- соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности и нести ответственность за их соблюдением в период производства работ;
- выполнять работы, предусмотренные настоящим договором в рабочее время, согласованное с Заказчиком.

2.2. Обязанности Заказчика:

- ежемесячно производить оплату работ согласно п. 3.1. настоящего договора.
- обеспечить возможность проведения технического обслуживания в сроки, согласованные с исполнителем.
- оформлять допуск Исполнителю для входа на территорию объектов, а так же предоставить Исполнителю место для хранения спецодежды, инструмента, документации, связанной с проведением указанных работ.
- оплачивать Исполнителю стоимость использованных при устранении отказов узлов и деталей, если эти узлы и детали вышли из строя не по вине Исполнителя.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору, согласно Локальной смете (Приложение № 1), составляет **3 008 190,00 (три миллиона восемь тысяч сто девяносто рублей 00 копеек)** в год.
- 3.2. Стоимость работ является фиксированной и изменению не подлежит на весь срок действия настоящего договора.
- 3.3. Оплата по договору производится ежемесячно равными долями платежными поручениями на основании оригинала акта сдачи-приёмки выполненных работ, оформленного в соответствии с требованиями нормативных документов и подписанного уполномоченными представителями сторон.
- 3.4. Оплата выполненных Исполнителем ремонтных работ производится платежными поручениями на основании оригинала акта сдачи-приёмки ремонтных работ, оформленного в соответствии с требованиями нормативных документов, подписанного уполномоченными представителями сторон.
- 3.5. Оплата производится в течение 10 (десяти) банковских дней с даты получения Заказчиком оригинала акта сдачи-приёмки ремонтных работ.
- 3.6. Условия оплаты дополнительных работ (услуг), в том числе и ремонтных работ, определяются отдельным соглашением сторон.
- 3.7. В случае изменения места нахождения, наименования, платежных реквизитов (в т.ч.: смена обслуживающего банка, его неплатежеспособность) Исполнитель незамедлительно сообщает об этом Заказчику, но не позднее 2-х дней до срока платежа по договору. При невыполнении этого условия перечисление денежных средств производится по реквизитам, указанным Исполнителем в настоящем договоре. За Исполнителем сохраняется обязанность выполнить работы в сроки, предусмотренные договором. Обязательства Заказчика считаются выполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 4.1. Ежемесячно в последний день отчетного месяца, Исполнитель предоставляет представителю Заказчика акты приемки-передачи выполненных работ по техническому обслуживанию за отчетный период с первого по последнее число отчетного месяца.
- 4.2. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта приемки-передачи

выполненных работ и отчетных документов направить Исполнителю подписанный акт приемки-передачи выполненных работ или мотивированный отказ от приемки выполненных работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта приемки-передачи выполненных работ сторонами составляется акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.4. По истечении срока, указанного в п. 4.2, при отсутствии мотивированного отказа, работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Исполнитель несет ответственность за качество и своевременное выполнение работ независимо от того, кем из привлеченных Исполнителем лиц, организаций выполнялись эти работы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами в течение одного месяца, то они передаются на рассмотрение суда в соответствии с законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2017 г. и действует до «31» декабря 2018 г., а в части платежей - до их полного завершения. Если за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявила о прекращении действия Договора, то он считается пролонгированным на аналогичный срок на тех же условиях.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут одной из сторон досрочно, с предупреждением об этом другой стороны за 30 дней до его предполагаемого расторжения.

7.3. При наступлении обязательств, вследствие которых любая из сторон не в состоянии полностью или частично исполнять обязательства по настоящему договору (форс-мажор), стороны не несут ответственности в случае своевременного (не позднее 3 дней) извещения об этом другой стороны. Несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справками соответствующих государственных органов.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами. Дополнения и приложения к настоящему договору, согласованные и оформленные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

7.5. Договор и другие, в том числе и платежные, документы (за исключением оригинала акта сдачи-приёмки выполненных работ), могут быть изготовлены и переданы с помощью электронно-технической связи (факсы, телетайпы, модемы, телексы и т. п.). Стороны несут ответственность за достоверность подписи. Бремя доказывания тех или иных фактов по настоящему договору и подлинности договора лежит на обеих сторонах.

7.6. Стороны по договору не имеют права передавать свои права и обязанности третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

7.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.9. В рамках Договора директору, должностному лицу, сотруднику или агенту (каждый из которых является «Представителем») обеих Сторон запрещается представлять, предлагать или принимать, прямым или косвенным путем, любого рода вознаграждения, гонорары, подарки или представительские расходы, включающие значительные суммы или имеющие большую ценность.

Представителям обеих Сторон не разрешается вступать в любые коммерческие или финансовые отношения с любым Представителем другой Стороны за исключением того случая, когда данные Представители исполняют свои обязанности в качестве представителей Сторон Договора.

7.10. Обе Стороны гарантируют, что они не осуществили или не представили и обязуются не осуществлять или не представлять, прямым или косвенным путем, любого рода платежи или что-либо иное, имеющее ценность, в адрес Представителя другой Стороны или любого другого лица или компании с целью обеспечения или оказания влияния в отношении заключения Договора или его условий, исполнения Договора, контроля за его исполнением, пролонгации сроков его действия или прекращения его действия.

7.11. Неисполнение данных гарантий Заказчиком или Исполнителем считается существенным и значительным нарушением Договора и дает право Стороне, не нарушившей данные обязательства, прекратить действие Договора посредством представления письменного уведомления в адрес противной Стороны.

7.12. Неотъемлемой частью договора являются:

7.12.1. Приложение № 1 – Локальная смета.

7.12.2. Приложение № 2 – Спецификация оборудования ЦТП.

7.12.3. Приложение № 3 – Регламент/Техническое задание.

7.12.4. Приложение № 4 – Акт сдачи-приемки выполненных работ (форма).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12»

125252, город Москва, проезд Березовой рощи, дом 12

ОГРН 1137746797980

ИНН / КПП 7714914796 / 771401001

р/с 40703810638000002421 в ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфТек»

117556, город Москва, ул.Фруктовая, дом 7, корп.1, офис 5

ИНН / КПП 7726386195 / 772601001


р/с 40702810500190001413 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г.Москва

к/с 30101810745250000659 БИК 044525659

Заказчик

Председатель Правления

ТСЖ «Березовая роща, 12»

 Горбатов Е.Ю.

м.п.



Исполнитель

Генеральный директор

ООО «ЛайфТек»

 Микляев В.В.

м.п.



Приложение № 1

к договору № ЗТП/17 от «01» июля 2017 года

СОГЛАСОВАНО

Председатель правления ТСЖ "Березовая роща, 12"

Е.Ю.Горбатов

"01" июля 2017 года



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО "ЛайфТек"

В.В.Микляев

"01" июля 2017 года



ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ

(локальная смета)

на техническое обслуживание ЦТП

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

ЦТП в жилом доме по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, дом 12

(наименование, адрес объекта)

Основание: проект № 862-04 (А73-04) - ТМ

Сметная стоимость,
руб.в год **4106176,00**

Сметная стоимость с
учётом
понижающего **3008190,00**
коэффициента, руб.в
год

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 01.07.2017 г.

№ п/п	Шифр	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на ед. изм., руб	ВСЕГО в базисных ценах, руб.	Кoeff. пересчета и нормы НР и СП	Всего в текущих ценах, руб./день	Всего в текущих ценах, руб/год
1	ТСН 2001.14.13-37-1	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛООБМЕННИКА ГВС	шт.	8					
		ЗП			4,90	39,20	18,11	192,08	70109,20

		МР			0,0	0,0	0	0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110,00	43,12	93	178,63	65201,56
		СП от ЗП	%		74,00	29,01	44	84,52	30848,05
ИТОГО по позиции								455,23	166158,80
2	ТСН 2001.14.13- 37-1	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛОБМЕННИКА ОТОПЛЕНИЯ	шт.	7					
		ЗП			4,90	34,30	18,11	168,07	35294,70
		МР			0,0	0,0	0	0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110,00	37,73	93	156,31	32824,07
		СП от ЗП	%		74,00	25,38	44	73,95	15529,67
ИТОГО по позиции								398,33	83648,44
3	ТСН 2001.14.13- 253-1	ЕЖЕДНЕВНЫЙ ОСМОТР НАСОСНЫХ АГРЕГАТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ	насос	8					
		ЗП			0,79	6,32	18,11	114,46	41776,15
		МР			0,00	0,0	0	0,00	0,00
		НР от ЗП	%		79	4,99	72	82,41	30078,83
		СП от ЗП	%		70	4,42	46	52,65	19217,03
ИТОГО по позиции								249,51	91072,00
3	ТСН 2001.14.13- 253-1	ЕЖЕДНЕВНЫЙ ОСМОТР НАСОСНЫХ АГРЕГАТОВ ОТОПЛЕНИЯ	насос	9					
		ЗП			0,79	7,11	18,11	128,76	27040,04
		МР			0,00	0,0	0	0,00	0,00
		НР от ЗП	%		79	5,62	72	92,71	19468,83
		СП от ЗП	%		70	4,98	46	90,13	18928,03
ИТОГО по позиции								311,60	65436,90
3	ТСН 2001.14.13- 2-4	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТРУБОПРОВОДОВ	10 м	84					

		ЗП			2,58	216,72	18,11	3924,80	1432551,71
		МР			0,0	0,0		0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110	238,39	93	3650,06	1332273,09
		СП от ЗП	%		74	160,37	44	1726,91	630322,75
ИТОГО по позиции								9301,77	3395147,55
4	ТСН 2001.14.13- 35-1	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ РАСШИРИТЕЛЬНЫХ БАКОВ	шт.	6					
		ЗП			5,38	32,28	18,11	584,59	122764,07
		МР			0,00	0,0		0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110	35,51	93	543,67	114170,58
		СП от ЗП	%		74	23,89	44	257,22	54016,19
ИТОГО по позиции								1385,48	290950,84
5	ТСН 2001.14.13- 21-1	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ РЕГУЛИРУЮЩИХ КЛАПАНОВ ГВС	шт.	2					
		ЗП			6,93	13,86	18,11	251,00	91616,68
		МР			0,0	0,0		0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110	15,25	93	233,43	85203,51
		СП от ЗП	%		74	10,26	44	110,44	40311,34
ИТОГО по позиции								594,88	217131,53
6	ТСН 2001.14.13- 21-1	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ РЕГУЛИРУЮЩИХ КЛАПАНОВ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ	шт.	5					
		ЗП			4,40	22,0	18,11	398,42	83668,20
		МР			0,0	0,0		0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110	24,20	93	370,53	77811,43
		СП от ЗП	%		74	16,28	44	175,30	36814,01
ИТОГО по позиции								944,26	198293,63

7	ТСН 2001.14.13- 21-1	ЕЖЕДНЕВНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ РЕГУЛЯТОРА ПЕРЕПАДА ДАВЛЕНИЯ	10 шт.	0,1					
		ЗП			2,97	0,297	18,11	5,38	1963,08
		МР			0,0	0,0		0,00	0,00
		НР от ЗП	%		110	0,33	93	5,00	1825,67
		СП от ЗП	%		74	0,22	44	2,37	863,76
ИТОГО по позиции								12,75	4652,51

ВСЕГО по СМЕТЕ в год, руб.

4106176,00

ИТОГО по СМЕТЕ в месяц, руб.

342181,33

ИТОГО в месяц с учётом понижающего коэффициента, руб.

250682,50

Составил

Заместитель Генерального директора

Д.А.Ларин

подпись

Проверил

Главный инженер

И.Ю.Рыженков

подпись

СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ ЦТП
здания по адресу:
Москва, проезд Березовой рощи, дом 12

№ поз.	Наименование	ЕИ	Кол-во	Тип, марка
1	2	3	4	5
1	Теплообменник пластинчатый отопления 1 зоны	шт.	2	M10 BFG-123
2	Теплообменник пластинчатый отопления 2 зоны	шт.	2	M10 BFG-101
3	Теплообменник пластинчатый отопления нежилой части	шт.	1	M10 BFG-33
4	Теплообменник пластинчатый вентиляции гаража	шт.	1	M15 BFG8-61
5	Теплообменник пластинчатый вентиляции нежилых помещений	шт.	1	M15 BFG8-41
6	Теплообменник пластинчатый ГВС 1 зоны 1 ступень	шт.	2	M10 BFG-68
7	Теплообменник пластинчатый ГВС 2 зоны 1 ступень	шт.	2	M10 BFG-94
8	Теплообменник пластинчатый ГВС 1 зоны 2 ступень	шт.	2	M6 FG-72
9	Теплообменник пластинчатый ГВС 2 зоны 2 ступень	шт.	2	M6 FG-83
10	Мембранный расширительный бак отопления жилой части 1 зоны	компл.	1	Reflex G 3000
11	Мембранный расширительный бак отопления жилой части 2 зоны	компл.	1	Reflex G 3000
12	Мембранный расширительный бак отопления нежилой части	компл.	1	Reflex E 400
13	Мембранный расширительный бак вентиляции гаража	компл.	2	Reflex E 1000
14	Мембранный расширительный бак вентиляции нежилых помещений	компл.	1	Reflex E 1000
15	Насос циркуляционный-повысительный ГВС 1 зоны	компл.	2	TPE 50-290/2
16	Насос циркуляционный-повысительный ГВС 2 зоны	компл.	2	TPE 50-290/2
17	Насос циркуляционный отопления 1 зоны	компл.	2	TPE 80-330/2
18	Насос циркуляционный отопления 2 зоны	компл.	2	TPE 80-270/4
19	Насос циркуляционный отопления нежилой части	компл.	2	TPE 50-230/4
20	Насос циркуляционный вентиляции гаража	компл.	1	TPED 65-340/2
21	Насос циркуляционный вентиляции нежилой части	компл.	1	TPED 65-360/2
22	Насос подпитки систем нежилых помещений	компл.	2	CR 5-3
23	Насос подпитки отопления 1 зоны	компл.	2	CR 5-15
24	Насос подпитки отопления 2 зоны	компл.	2	CR 5-18
25	Регулирующий клапан отопления 1 зоны	компл.	1	K3P
26	Регулирующий клапан отопления 2 зоны	компл.	1	K3P
27	Регулирующий клапан отопления нежилых помещений	компл.	1	K3P
28	Регулирующий клапан вентиляции гаража	компл.	1	K3P
29	Регулирующий клапан вентиляции нежилых помещений	компл.	1	K3P
30	Регулирующий клапан ГВС 1 зоны	компл.	1	K3P
31	Регулирующий клапан ГВС 2 зоны	компл.	1	K3P
32	Регулирующий клапан перепада давления на вводе теплосети прямого действия	компл.	1	42-24 B
33	Соленоидный клапан с электроприводом Ду32	компл.	2	EV 220 32B
34	Соленоидный клапан с электроприводом Ду40	компл.	4	EV 220 40B
35	Узел учёта тепловой энергии ВИС.Т ЦС-201	компл.	1	зав.№13736
36	Шкаф автоматики насосных групп	компл.	2	
37	Шкаф управления насосными группами	компл.	1	
38	Щит управления с электроаппаратурой управления и автоматизации	компл.	1	CHU-PXS-22-W-33
39	Счётчик холодной воды ГВС 1 зоны	шт.	1	
40	Счётчик холодной воды ГВС 2 зоны	шт.	1	
41	Грязевик абонентский	шт.	1	
42	Пульт управления насосами	шт.	1	R100
43	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду250	шт.	2	Y333P
44	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду150	шт.	4	Y333P
45	Клапан обратный межфланцевый Ду32	шт.	3	RK41
46	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду125	шт.	2	Y333P
47	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду100	шт.	7	Y333P

48	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду50	шт.	2	Y333P
49	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду65	шт.	3	Y333P
50	Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду40	шт.	2	Y333P
51	Фильтр сетчатый латунный муфтовый Ду40	шт.	1	Y222P
52	Кран стальной шаровой фланцевый Ду250 Ру25	шт.	4	Ballomax
53	Кран стальной шаровой фланцевый Ду250 Ру16	шт.	1	Ballomax
54	Кран стальной шаровой фланцевый Ду150	шт.	21	Ballomax
55	Кран стальной шаровой фланцевый Ду125	шт.	8	Ballomax
56	Кран стальной шаровой фланцевый Ду100	шт.	48	Ballomax
57	Кран стальной шаровой фланцевый Ду80	шт.	25	Ballomax
58	Кран стальной шаровой фланцевый Ду65	шт.	13	Ballomax
59	Кран стальной шаровой фланцевый Ду50	шт.	24	Ballomax
60	Кран стальной шаровой фланцевый Ду240	шт.	16	Ballomax
61	Кран стальной шаровой фланцевый Ду32	шт.	13	Ballomax
62	Кран стальной шаровой фланцевый Ду25	шт.	4	Ballomax
63	Кран стальной шаровой фланцевый Ду200	шт.	1	Ballomax
64	Клапан обратный межфланцевый Ду150	шт.	4	RK41
65	Клапан обратный межфланцевый Ду125	шт.	1	RK41
66	Клапан обратный межфланцевый Ду100	шт.	9	RK41
67	Клапан обратный межфланцевый Ду65	шт.	2	RK41
68	Клапан обратный межфланцевый Ду50	шт.	8	RK41
69	Балансировочный клапан фланцевый Ду50	шт.	1	Ballorex S
70	Балансировочный клапан фланцевый Ду150	шт.	1	Ballorex S
71	Балансировочный клапан фланцевый Ду125	шт.	3	Ballorex S
72	Балансировочный клапан фланцевый Ду100	шт.	3	Ballorex S
73	Балансировочный клапан фланцевый Ду65	шт.	1	Ballorex S
74	Балансировочный клапан фланцевый Ду80	шт.	5	Ballorex S
75	Вибровставка Ду125 Ру16 фланцевая	шт.	2	ZKB
76	Вибровставка Ду150 Ру16 фланцевая	шт.	4	ZKB
77	Вибровставка Ду100 Ру16 фланцевая	шт.	8	ZKB
78	Кран латунный муфтовый (воздушник) диам.25	шт.	60	Techno-A
79	Кран латунный муфтовый (спускник) диам.25	шт.	40	Techno-A
80	Кран латунный муфтовый (под химпромывку у теплообменников) диам.20	шт.	35	Techno-A

Заказчик

Председатель Правления
ТСЖ «Березовая роща, 12»

М.П.

Горбатов Е.Ю.

Исполнитель

Генеральный директор
ООО «ЛайфТек»

М.П.

Микляев В.В.



РЕГЛАМЕНТ
проведения работ по техническому обслуживанию узла учета
тепловой энергии в ЦТП

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Периодичность
1	2	3
Ежедневный технический осмотр (ТО-1)		
1	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств	ежедневно
2	Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения	по необходимости
3	Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта	ежедневно
4	Обход теплового пункта абонента с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	ежедневно
5	Показания основных контрольно – измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения Заказчика	ежедневно
6	Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта	ежедневно
7	Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости произвести корректировку режимов работы инженерных систем ИТП	ежедневно
8	Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	ежедневно
9	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	ежедневно
10	Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт	ежедневно
11	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	ежедневно
12	Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	ежедневно
13	Проверка на отсутствие затоплений технических подполий и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой	ежедневно
Еженедельное техническое обслуживание (ТО-2)		
1	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости откорректировать режим работы	еженедельно
2	Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	еженедельно
3	Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня	еженедельно
4	Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Периодичность
5	Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 700С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их.	еженедельно
6	Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления	еженедельно
7	Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка на их работоспособность	еженедельно
8	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтянуть уплотнения	еженедельно
9	Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми	еженедельно
10	Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления	еженедельно
11	Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
12	Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)	еженедельно
13	осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	еженедельно
14	Проверка целостности ламп освещения помещения	еженедельно
15	Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта	еженедельно
16	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии	еженедельно
17	Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов	еженедельно
18	Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели	еженедельно
19	Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	еженедельно
20	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта	еженедельно
21	Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	еженедельно
Ежемесячное техническое обслуживание (ТО-3)		
1	Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	ежемесячно
2	Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
3	Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
4	Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверку надежности крепления приборов)	ежемесячно

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Периодичность
5	Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	ежемесячно
6	Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей	ежемесячно
7	Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	ежемесячно
8	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
9	Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки	ежемесячно
10	Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки	ежемесячно
11	Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
12	Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов	ежемесячно
13	Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды	ежемесячно
14	Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
15	Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации	ежемесячно
16	Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции	ежемесячно
17	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	ежемесячно
	Ежегодное техническое обслуживание (СТО)	
1	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	ежегодно
2	Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принять меры по доукомплектации	ежегодно
3	Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей	ежегодно
4	Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой	ежегодно
5	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений	ежегодно
6	Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта	ежегодно

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Периодичность
7	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах	ежегодно
8	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно
9	Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно
10	Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров	ежегодно
11	Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	ежегодно
12	Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно
13	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	ежегодно
14	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом	ежегодно
15	Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников	ежегодно
16	Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов	ежегодно
17	Прочистка фильтров	ежегодно
18	Промывка и очистка грязевика	ежегодно
19	Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно
20	Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов	ежегодно
21	Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно
22	Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно
23	очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 4 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и сдача испытаний на плотность и прочность представителю теплоснабжающей организации под роспись в накопительной ведомости	ежегодно
24	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
25	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации с оформлением ведомости поэтапной приемки теплофикационного оборудования абонента к отопительному сезону	ежегодно
26	Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	ежегодно
27	Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных	ежегодно

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Периодичность
	внутренних систем теплоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	
	Оказание услуг технологического консалтинга	
1	Предоставление интересов Заказчика и взаимодействие с государственными органами контроля и надзора: Энергонадзор, СЭС, Пожнадзор, ОАТИ, РОСТЕХНАДЗОР	по необходимости
2	Разработка предложений по совершенствованию деятельности Заказчика по технической эксплуатации здания	постоянно
<p style="text-align: center;">  Генеральный директор ООО «ЛайфТек» Микляев В.В. М.п.  </p>		

ФОРМА АКТА
сдачи-приёмки выполненных работ

АКТ № _____ от «__» _____ 201__ г.					
Исполнитель:		ООО «ЛайфТек»			
Заказчик:		ТСЖ «Березовая роща, 12»			
№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед	Цена	Сумма
1	Выполненные работы по техническому обслуживанию инженерного оборудования центрального теплового пункта, согласно Договора № _____ от _____ в _____ месяце 201__ года.	1	услуга	_____	_____
					Итого:
Всего оказано услуг 1, на сумму _____, ___ руб. (_____)					
Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.					
Исполнитель		Генеральный директор			
Заказчик		Председатель Правления			

Председатель Правления
ТСЖ «Березовая роща, 12»



Горбатов Е.Ю.

М.п.

Генеральный директор
ООО «ЛайфТек»



Микляев В.В.

М.п.