

ДОГОВОР №2/26

214

На техническое обслуживание и эксплуатацию индивидуального теплового пункта

г. Анапа

от «01» 02 2026 г.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Крымский вал», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора ООО «Крымский Вал», Аскандарян Вагенака Рудольфовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ИП Шахназарян Карен Сергеевич, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя №326237500016145 от 20.01.2026г. , с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны) заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора являются работы по техническому обслуживанию технологического оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП), (далее по тексту ТО), обусловленные Регламентом (приложение №4), на объекте Заказчика: Многоквартирный жилой дом (далее по тексту - Объект), по адресу:

- Краснодарский край, г. Анапа, Горького, д. 2А;
- Краснодарский край, г. Анапа, Омелькова, д. 28;
- Краснодарский край, г. Анапа, Стахановская/Обездная, д.19/36 корпус 1;
- Краснодарский край, г. Анапа, Стахановская/Обездная, д.19/36 корпус 2;
- Краснодарский край г. Анапа Стахановская/Обездная, д.19/36 корпус 3;

2.2. Перечень технологического оборудования, установленного на объектах Заказчика и передаваемого Заказчиком Исполнителю в эксплуатацию и техническое обслуживание определен в Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Стоимость РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в рублях Протоколом договорной цены (Приложение №1)
- 3.2. Сумма договора НДС не облагается
- 3.3. Дополнительные работы, материалы и заменяемые детали оплачиваются отдельно, согласно представленного счета.

4. Сроки выполнения работ

- 4.1. Предусмотренные договором работы выполняются ежемесячно до 30 числа текущего месяца в течение всего срока действия настоящего договора.
- 4.2. Началом производства работ по ТО ИТП считать дату подписания договора и поступления денег на расчетный счет.

5. Порядок и условия расчетов и платежей

- 5.1. Работы по ТО ИТП осуществляются на условиях 100% предоплаты стоимости работ за следующий месяц.
- 5.2. Заказчик оплачивает Исполнителю авансовый платеж в размере стоимости работ за следующий месяц до 30 числа текущего месяца.

5.3. Исполнитель выполняет работы по ТО ИТП до 30 числа текущего (оплаченного) месяца и предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ за текущий месяц и счет на предоплату на выполнение работ в следующем месяце.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ ОБЯЗАН

6.1.1. Выполнять работу в сроки, определяемые настоящим договором.

6.1.2. Обеспечить техническое обслуживание инженерного оборудования, смонтированного в ИТП заказчика, оперативно-ремонтным персоналом в соответствии с Правилами: «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечить выполнение работ, предусмотренных настоящим договором (приложение №4)

6.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ ВПРАВЕ

6.2.1. Требовать современного подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки услуг на основании представленных Исполнителем отчетных документов

6.2.2. Требовать своевременной оплаты оказанных услуг в соответствии с положениями настоящего Договора.

6.2.3. Установить в случае необходимости дополнительное оборудование для улучшения выполнения условий договора. Перечень оборудования дополняется дополнительным приложением, подписанным обеими сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Установленное Исполнителем дополнительное оборудование является собственностью Исполнителя.

6.3 ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАН

6.3.1. Заказчик обязан обеспечить доступ к оборудованию для проведения Исполнителем работ по эксплуатации и ТО технического оборудования.

6.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать выполненные Исполнителем работы по эксплуатации и ТО технологического оборудования.

6.3.3. Оплачивать Исполнителю стоимость использованных при устранении отказов узлов и деталей.

6.3.4. Предоставлять материалы для устранения аварийной ситуации.

6.3.5. Обеспечить Исполнителю возможность подключение средств малой механизации и оборудования к сети электропитания.

6.3.6. Обеспечить сохранность дополнительно установленных Исполнителем приборов и оборудования.

6.3.7. В случае невыполнения или некачественного выполнения Исполнителем работ Заказчик письменно либо по телефону сообщает ему об этом в двухдневный срок после обнаружения недостатков для принятия необходимых мер.

6.4 ЗАКАЗЧИК ВПРАВЕ

6.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а так же требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

6.4.2. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленной отчетной документации, подтверждающих исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором.

6.4.3. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии оказываемых услуг.

6.4.4. Осуществлять контроль объемов и сроков оказания услуг.

6.4.5. Проверять качество оказываемых Исполнителем услуг.

7. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

7.1. Заказчик назначает своего ответственного за эксплуатацию представителя, в лице (указать должность, ф.и.о, тел)

который от имени Заказчика совместно с Исполнителем осуществляет технический надзор и контроль над выполнением работ. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право

беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течении всего периода их выполнения и в любое время, а так же право подписи Актов сдачи-приемки выполненных работ.

7.2. Заказчик принимает надлежащим образом выполненные работы (их результат) в течении 10 календарных дней со дня завершения работ и получения от Исполнителя Акта сдачи-приемки выполненных работ и направляет исполнителю подписанный вышеуказанный документ или мотивированный отказ приемки работ.

7.3. В случае не подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ в установленный Договором срок (п.7.2.), Исполнитель вправе считать работы выполненными без замечаний и подписать Акт в одностороннем порядке.

8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. При расторжении Договора Заказчик обязан :

8.2.1. Принять фактически выполненные Исполнителем на момент расторжения настоящего Договора услуги надлежащего качества;

8.2.2. Оплатить Исполнителю в течении 10 (десяти) банковских дней с момента оформления Акта сдачи-приемки выполненных работ, фактически выполненные Исполнителем надлежащего качества.

8.3. При расторжении Договора Исполнитель обязан:

8.3.1 Предоставить всю необходимую документацию на фактически выполненные на момент расторжения настоящего Договора услуги настоящего качества;

8.3.2. Вывезти в течении 3 (трех) календарных дней со дня принятия решения о расторжении настоящего Договора за пределы Объекта принадлежащее ему оборудование, инструменты, приборы и другое имущество.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате причин чрезвычайного характера, которых стороны не могли предвидеть и преодолеть разумными мерами.

9.2. При наступлении таких чрезвычайных обстоятельств (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки и т.д...) сторона, у которой эти обстоятельства возникли, обязана в семидневный срок известить в письменном виде другую сторону об их наступлении с приложением соответствующей справки уполномоченного на это органа власти.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются «Сторонами» путем переговоров.

10.2. Если «Стороны» не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – две недели с даты поступления претензии.

10.3. В случае, если споры не урегулированы «Сторонами» с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной «Стороной» на рассмотрении Арбитражного суда.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, в том числе изготовлены и переданы с помощью электронно-технических средств связи.

11.2. Стороны обязана информировать друг друга в течении 10 дней об изменениях адресов и реквизитов.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11.4. Настоящий Договор имеет следующие приложения :

- Приложение №1 – Протокол согласования договорной цены
- Приложение №2 – Перечень технологического оборудования, установленного на объекте
- Приложение №3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности
- Приложение №4 – Регламент эксплуатации и технического обслуживания

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор заключается сроком на один календарный год с даты заключения договора с последующей пролонгацией, а в отношении расчетов – до полного исполнения.

Исполнитель	Заказчик
ИП Шахназарян Карен Сергеевич	Общество с ограниченной ответственностью «Крымский Вал»
Адрес: 353411, Краснодарский край с. Супсех ул. Кирова д.16	Адрес: 353454 Краснодарский Край, г-к Анапа, бульвар Евскина, д 24.
ИНН 233709463200	ИНН/КПП-2301065686/230101001
Р/сч 40802810230740030071 Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК	Р/сч. №40702810800450000178 КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар
К/С 30101810100000000602	к/с -30101810200000000722
БИК-040349602	БИК-040349722
	ОГРН-1082301000253
e-mail: karen-teplo@mail.ru	e-mail:
Телефон -8918 3362427	Телефон - 8 8613370313



Шахназарян К.С.

М.п.

Генеральный директор



Аскандарян В.Р

Перечень оборудования, установленного на объекте Заказчика, передаваемого на эксплуатацию и техническое обслуживание.

Общество с ограниченной ответственностью «Крымский вал», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора ООО «Крымский Вал», Аскандарян Вагенака Рудольфовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ИП Шахназарян Карен Сергеевич**, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя №326237500016145 от 20.01.2026г. именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны) удостоверяем, что, Исполнителю передается на техническое обслуживание технологическое оборудование ИТП, принадлежащее и установленное на объекте Заказчика:

Многokвартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапа ул. Горького , д .2А

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Тип, марка	Кол
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	БИТП	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	БИТП	2
3	Модуль системы отопления	БИТП	2
4	Модуль системы ГВС	БИТП	2
5	Шкаф автоматического регулирования систем отопления и ГВС	БИТП	2
6	Шкаф узла учета тепловой энергии	БИТП	1

Многokвартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул .Омелькова д. 28

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Тип, марка	Кол
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	БИТП	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	БИТП	1
3	Модуль системы отопления	БИТП	1
4	Модуль системы ГВС	БИТП	1
5	Шкаф автоматического регулирования систем отопления и ГВС	БИТП	1

Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Стахановская/Объездная, д.19/36 корпус1

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Тип, марка	Кол
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	БИТП	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	БИТП	1
3	Модуль системы отопления	БИТП	1
4	Модуль системы ГВС	БИТП	1
5	Шкаф автоматического регулирования систем отопления и ГВС	БИТП	1
6	Шкаф узла учета тепловой энергии	БИТП	1

Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г Анапа, ул Стахановская/Объездная, д.19/36 корпус 2

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Тип, марка	Кол
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	БИТП	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	БИТП	1
3	Модуль системы отопления	БИТП	1
4	Модуль системы ГВС	БИТП	1
5	Шкаф автоматического регулирования систем отопления и ГВС	БИТП	1
6	Шкаф узла учета тепловой энергии	БИТП	1

Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край г. Анапа ул. Стахановская/Объездная, д.19/36 корпус 5

№ п/п	Наименование оборудования, комплекта	Тип, марка	Кол
1	2	3	4
1	Модуль узла ввода	БИТП	1
2	Модуль узла подпитки системы отопления	БИТП	1
3	Модуль системы отопления	БИТП	1
4	Модуль системы ГВС	БИТП	1
5	Шкаф автоматического регулирования систем отопления и ГВС	БИТП	1
6	Шкаф узла учета тепловой энергии	БИТП	1

Исполнитель	Заказчик
ИП Шахназарян К.С.	ООО «Крымский Вал»

МП



/Шахназарян К.С.

Генеральный директор

МП



/Аскандарян В.Р.

Приложение №3 к договору №2/26 от «01» 02 2026 г

АКТ

разграничения ответственности

Общество с ограниченной ответственностью «Крымский вал», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора ООО «Крымский Вал», Аскандарян Вагенака Рудольфовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ИП Шахназарян Карен Сергеевич, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя №326237500016145 от 20.01.2026г. с другой стороны, (далее по тексту совместно именуемые Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

Граница ответственности за обслуживание имущества и оборудования устанавливается:

1. По электрическим сетям - верхние губки вводного автомата Щита управления ИТП и верхние губки вводного автомата щита управления узлами
2. По водопроводным сетям - внутренний срез стены здания ИТП и запорная арматура, установленная, на вводе и выходе узлов регулирования
3. По тепловым сетям - внутренний срез стены здания ИТП и запорная арматура, установленная, на вводе и выходе узлов регулирования

Исполнитель	Заказчик
ИП Шахназарян К.С.	ООО «Крымский Вал»



/Шахназарян К.С.

Генеральный директор

МП



/Аскандарян В.Р.

Согласовано:

И.И. Шахназарян К.С.

Шахназарян К.С.



Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Крымский Вал»

Александрян В.Р.



РЕГЛАМЕНТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ Таблица
1 Плановые текущие работы по техническому обслуживанию ИТП.

№1 П/П	Наименование работ	Периодичность выполнения
1	Контроль состояния параметров температуры и давления в контуре теплоносителя и во внутреннем контуре системы-отопления (горячего водоснабжения).	Не реже 1 Раза в месяц
2	Контроль оборудования ИТП на отсутствие посторонних шумов и вибрации.	Не реже 1 Раза в месяц
3	Контроль состояния и работоспособности контрольно-измерительных приборов.	Не реже 1 Раза в месяц
4	Проверка отсутствия протечек в резьбовых соединениях.	Не реже 1 Раза в месяц
5	Контроль технического состояния запорной арматуры .	Не реже 1 Раза в месяц
6	Контроль состояния очистных фильтров и грязевиков по манометрам.	Не реже 1 Раза в месяц
7	Контроль состояния сеток очистных фильтров и грязевиков, их прочистка.	Перед отопительным сезоном, по мере необходимости
8	Контроль состояния обратных клапанов.	Не реже 1 Раза в месяц
9	Проверка состояния пластинчатых теплообменных аппаратов.	Не реже 1 Раза в месяц
10	Проверка состояния и исправности циркуляционных насосов.	Не реже 1 Раза в месяц
11	Контроль состояния мембранных расширительных баков.	Не реже 1 Раза в месяц
12	Контроль требуемого значения давления воздуха в расширительных баках.	Не реже 1 Раза в квартал, по мере необходимости
13	Контроль состояния и работы регулирующих клапанов и исполнительных механизмов (приводов)	Не реже 1 Раза в месяц
14	Проверка работоспособности элементов управления и автоматизации (контроллеров, щитов электроуправления, преобразователей частоты).	Не реже 1 Раза в месяц
15	Проверка режимов работы ИТП в целом на соответствие параметров теплоносителя как по расчетному расходу, так и по температурному графику .	Не реже 1 Раза в месяц
16	Проверка исправности питающих электрических сетей и заземления ,протяжка контактов .	Не реже 1 Раза в квартал, по мере необходимости
17	Принятие мер к предупреждению, локализации и ликвидации аварий и инцидентов в работе ИТП. Дефекты, угрожающие аварией или инцидентом, устраняются немедленно.	По мере необходимости
18	Очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки.	По мере необходимости
19	Перевод оборудования ИТП из летнего режима на зимний и обратно	По мере необходимости
20	Ведения журнала учета состояния и работы оборудования.	По мере выполнения работ, не реже 1 раз в месяц
21	Выполнение демонтажных и монтажных работ , связанных с заменой вышедшего из строя оборудования на новое .	По мере необходимости

Таблица 2. Плановые текущие работы по техническому обслуживанию коммерческого узла учета тепловой энергии (УУТЭ)

№ П/П	Наименование работ	Периодичность выполнения
1	2	3
1	Периодический осмотр УУТЭ, съем архивов и данных о нештатных ситуациях.	Не реже 1 раза в месяц
2	Считывание и обработка архивных данных о теплоснабжении системы УУТЭ, подготовка и сдача отчетов в теплоснабжающую организацию	Не реже 1 раза в месяц
3	Подготовка оборудования УУТЭ к новому отопительному сезону и ввод его в отопительный сезон.	Перед отопительным сезоном
4	Выполнение работ по замене вышедших из строя элементов УУТЭ	По мере необходимости
5	Снятие и установка приборов учета для проведения метрологических поверки оборудования УУТЭ	По мере необходимости, (процедура проверки приборов учета в ЦСМ оплачивается отдельно)