

ДОГОВІР № П109А/2023

про надання послуг з технічного та аварійного обслуговування технологічного обладнання індивідуального теплового пункту та модулів постачання холодної води багатоквартирного будинку.

м. Київ

«01» березня 2023р.

Фізична Особа Підприємець Яковлев В'ячеслав Володимирович (ФОП Яковлев В.В.), у подальшому «Виконавець» з одного боку, та Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК Верховина», що розташоване за адресою: м. Київ, проспект Перемоги 109А - надалі «Замовник» в особі Голови правління Опалинського Анатолія Ігоровича, що діє на підставі Статуту з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

- 1.1. Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується надати послуги з технічного та аварійного обслуговування технологічного обладнання індивідуального теплового пункту (надалі ІТП) та модулів постачання холодної води (надалі ХВП) Замовника за адресою: м. Київ, проспект Перемоги 109А.
- 1.2. Найменування робіт: **технічне та аварійне обслуговування обладнання ІТП та модулів ХВП.**

2. ХАРАКТЕР ТА УМОВИ РОБІТ, ЩО ВИКОНУЮТЬСЯ ВИКОНАВЦЕМ

- 2.1 Технічне обслуговування обладнання ІТП та модулів ХВП у житловому будинку за адресою: м. Київ, проспект Перемоги 109А, а саме: технічне та аварійне обслуговування автоматичного регулювання модулів опалення (надалі ЦО) та ХВП.
- 2.2 Предметом надання є наступні Послуги:
- **технічне обслуговування** обладнання ІТП та модулів ХВП згідно Переліку робіт (Додаток № 1), в тому числі підготовка ІТП до роботи в осінньо-зимовий період;
 - **оперативне усунення аварій**, які виникають в ході роботи модулів ЦО та ХВП.
- 2.3 Усунення аварійних ситуацій здійснюється цілодобово (за виключенням комендантського часу та двох годин до його настання та години по його закінченню), в тому числі у вихідні та святкові дні. Максимальний строк між викликом та прибуттям спеціаліста — 2 години. У разі отримання виклику за дві години до початку комендантського часу – візит спеціаліста відбудеться протягом 2 годин по закінченню комендантського часу. Телефон для виклику спеціаліста: 066-684-76-50; 093-216-78-00.
- 2.3 Строк надання послуг – щомісячно, протягом строку дії Договору.
- 2.5 Роботи виконуються обладнанням ВИКОНАВЦЯ.
- 2.6 Матеріали для виконання робіт надаються ЗАМОВНИКОМ.
- 2.7 До обслуговування приймаються трубопроводи, прилади та обладнання, які знаходяться в експлуатації у справному стані. Технічний стан приладів та обладнання визначається представниками ВИКОНАВЦЯ в присутності представника ЗАМОВНИКА.

3. ВАРТІСТЬ РОБІТ (ПОСЛУГ)

- 3.1 Оплата Послуг проводиться у національній грошовій одиниці України на розрахунковий рахунок ВИКОНАВЦЯ на підставі даного Договору.
- 3.2 Вартість послуг із щомісячного технічного обслуговування складає: **3500грн. (три тисячі п'ятсот гривень), без ПДВ.** Розмір вартості послуг із щомісячного технічного обслуговування може змінюватись за домовленістю сторін шляхом підписання додаткової угоди.
- 3.3 Роботи пов'язані з відновленням, реконструкцією, модернізацією або ремонтом устаткування ІТП (які виконуються Виконавцем, та не передбачені пунктом 2.2) оплачуються окремо за попередньою домовленістю сторін, на підставі рахунку-фактури, виданого Виконавцем.

4. ОБОВ'ЯЗКИ ВИКОНАВЦЯ.

- 4.1 Виконавець зобов'язується своєчасно надавати послуги з технічного обслуговування обладнання ІТП та модулів ХВП Замовника, згідно Переліку робіт (Додаток № 1).
- 4.2 Направити за викликом Замовника спеціаліста в разі виникнення аварійної ситуації у відповідності до п. 2.2 та п. 2.3 даного Договору.
- 4.3 При необхідності, надати Замовнику перелік рекомендацій по результатам проведеного технічного огляду для забезпечення безперервної та безпечної роботи обладнання і оптимізації функціонування ІТП та ХВП.
- 4.4 Залучати до надання послуг третіх осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед Замовником.
- 4.5 Виконувати роботи з матеріалів Замовника та з використанням його майна.

- 4.6 Попереджати Замовника про непридатність або недоброякісність матеріалів, одержаних від Замовника, а також про те, що додержання вказівок Замовника про спосіб виконання роботи можуть загрожувати якості виконуваної роботи.
- 4.7 Виконати роботу в строк узгоджений з Замовником.
- 4.8 Надавати, за запитом Замовника, звіт щодо виконаних робіт.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКА.

- 5.1. Проводити оплату послуг Виконавця згідно п.3 даного Договору.
- 5.2. Узгоджувати з Виконавцем термін і вартість додаткових робіт у кожному окремому випадку.
- 5.3. Забезпечити безпосередній доступ спеціалістам Виконавця до приміщення ІТП та модулів ХВП.
- 5.3. Надавати Виконавцю на час виконання робіт виробничі і побутові приміщення для розміщення матеріалів та обладнання.
- 5.4. У разі необхідності виконання спеціалізованих робіт або модернізації обладнання ІТП та модулів ХВП, надати Виконавцю, до початку робіт, відповідну конструкторську або технічну документацію.
- 5.5. У триденний термін з дня надходження від Виконавця переліку матеріалів необхідних для виконання робіт цього договору, розглянути цей перелік та надати необхідні матеріали.
- 5.6 Замовник несе повну матеріальну відповідальність за збереження обладнання ІТП та модулів ХВП.
- 5.7 Здійснювати контроль за підтриманням в чистоті та дотриманням належних санітарних норм під час проведення іншими підрядними організаціями ремонтно-налагоджувальних робіт в приміщенні ІТП та Насосній.

6. НЕПЕРЕДБАЧЕНІ РОБОТИ.

- 6.1. В разі виявлення необхідності виконання робіт, або придбання матеріалів, непередбачених умовами Договору, Виконавець зобов'язаний повідомити про це Замовника з наданням переліку додаткових витрат.
- 6.2. Замовник зобов'язаний у дводенний строк розглянути додатково надані документи і, у випадку доцільності, узгодити грошву компенсацію витрат.

7. ТЕРМІН ВИКОНАННЯ РОБІТ

- 7.1. Термін виконання робіт узгоджується Замовником і Виконавцем згідно технічних умов і складає: календарний місяць
- 7.2. У разі виявлення Виконавцем у ході виконання робіт обставин, які унеможливають завершення робіт у строки передбачені п.7.1, Виконавець погоджує з замовником скореговані строки виконання робіт.

8. УМОВИ ПЛАТЕЖУ

- 8.1. Оплата здійснюється в 100% обсязі за послуги, надані в минулому місяці, не пізніше 5-го числа поточного місяця на підставі даного Договору
- 8.2. Оплата за даним договором проводиться безготівково.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність у порядку встановленому чинним законодавством України
- 9.2. З моменту підписання Сторонами цього Договору, вони надають згоду одна одній на збір та обробку персональних даних фізичних осіб (про яких йдеться в тексті цього Договору, усіх наданих одна одній документах, які стосуються цього Договору) для виконання умов лише даного Договору. Сторони зобов'язуються здійснювати захист персональних даних, якими вони обмінювались, зазначених в тексті цього Договору та супровідних документах, і через підписання цього Договору, підтверджують факт повідомлення одна одної та фізичних осіб про права фізичних осіб (про яких йдеться у зазначених документах), згідно Закону України «Про захист персональних даних».

10. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

- 10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (*аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо*).
- 10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом семи днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.
- 10.3. Доказами виникнення обставин непереборної сили та стоку їх дії є відповідні документи, що видані ТПП України, а також іншими уповноваженими державними органами.
- 10.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж тринадцять днів, кожна із Сторін у встановленому порядку має право розірвати цей Договір.

11. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК

11.1. Усі спори або розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором вирішуються шляхом аргументованих переговорів між Сторонами

11.2. У випадку неможливості вирішення розбіжностей шляхом переговорів, вони підлягають вирішенню згідно законодавства України.

12. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами та діє до «31» грудня 2023 року. У разі, коли за 30 (тридцять) календарних днів до закінчення дії цього Договору, однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання Договору або необхідності його перегляду, цей Договір вважається продовженим кожного разу на один календарний рік та на тих самих умовах, без обмеження кількості пролонгацій.

12.2. Договір може бути розірваний достроково:

- за згодою Сторін шляхом укладення угоди про припинення Договору;

- за ініціативою однієї із сторін, попередивши письмово іншу не менш ніж за 30 календарних днів до дати розірвання Договору;

- у разі систематичного невиконання Сторонами або однією із Сторін умов цього Договору;

- за ініціативою Виконавця у випадку відмови Замовника від підписання додаткової угоди до цього Договору, у разі обґрунтованої необхідності зміни ціни Договору.

12.3. Цей договір складений на 2-х сторінках у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної із сторін.

13. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ.

13.2. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної Додаткової угоди до цього Договору.

13.3. Одностороння відмова від виконання Сторонами своїх зобов'язань, які передбачені цим Договором, не допускається, крім випадків, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.

13.4. Цей договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми, тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язуються протягом п'ятнадцяти днів повідомити одна одну.

13.5. Додатки до цього Договору, затверджені та/або підписані і скріпленні печатками повноважними представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

13.6. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

13.7. Виконавець є платником єдиного податку.

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Замовник

ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА»,

Адреса: 02125, м. Київ, м.Київ, пр.Перемоги, 109-А,

Код ЄДРПОУ: 43580256;

п/р UA263052990000026007015007629

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299;

тел. (067) 927-28-70,

неприбуткова організація

Голова Правління /Опалінський А.І.



Виконавець

Фізична особа – підприємець

Яковлев В'ячеслав Володимирович

ІПН 2844901315

Адреса: 02218, м. Київ, вул. Радужна, 4-А, кв. 19

Р/р: UA263052990000026004050323394

в АТ КБ Приватбанк

МФО 305299,

Тел.: +38 066 684 76 50



/Яковлев В.В

ПЕРЕЛІК РОБІТ
з технічного обслуговування технологічного обладнання індивідуального теплового пункту
та модулів постачання холодної води

№	Період	Комплекс заходів
1.1	ТО-2	огляд основних вузлів: автоматики, насосного обладнання, вимірювальних, тепломеханічних і електротехнічних приладів
1.2		перевірка стану функціонування контролерів та іншої автоматики. Встановлення правильності роботи автоматики за допомогою вимірювальних приладів та при необхідності внесення коректив
1.3		перевірка герметичності трубопроводів і з'єднань
1.4		поточне усунення незначних пошкоджень трубопроводів (течії, заміна герметизуючих прокладок, тощо)
2.1	ТО-3 кожен квартал	огляд всього технологічного обладнання: автоматики, насосного обладнання, вимірювальних, тепломеханічних і електротехнічних приладів;
2.2		перевірка герметичності трубопроводів і з'єднань. За необхідності протяжка болтових з'єднань;
2.3		пропрацювання основних груп трубопровідної арматури та перевірка її запірних властивостей.
2.4		промивка грязевика, очищення сітчастих фільтрів (за необхідністю, по показникам манометрів).
2.5		промивка системи антикорозійного захисту, контроль показників напруги та сили струму на клеммах
2.6		перевірка укомплектованості теплового пункту обладнанням, заміна обладнання, що вийшло з ладу
2.7		тестування манометрів, перевірка повернення стрілок манометрів в нульове положення. (здійснюють нетривалим відкриттям спускників на кранах)
2.8		перевірка насосного обладнання за допомогою примусового вмикання
2.9		перевірка систем захисту від «сухого ходу»
2.10		перевірка спрацювання систем підживлення
2.11		доливання масла в гільзи термометрів
2.13		перевірка відкритої електропроводки, перевірка магнітних пускачів, запобіжників, протяжка контактів, а також перевірка стану всіх електричних приладів і систем автоматики;
2.14		перевірка тиску повітря в розширювальних баках та гідроаккумуляторах
2.15		зняття показників лічильників та вимірювальних приладів (в межах вимог інспектора)
3.1	ТО-4 щорічно	очищення «грязевих» фільтрів
3.2		промивка модулів ЦО
3.3		промивка імпульсних трубок
3.4		очищення автоматичних спускників повітря
3.5		змащення різьбових з'єднань
3.6		випробування системи підвищенням тиском з метою виявлення слабких місць
3.7		перевірка спрацювання запобіжних клапанів
3.8		перевірка наявності заземлення від щита управління до підконтрольних електроприладів
3.9		локальне відновлення теплоізоляції устаткування
3.10		відновлення маркування вузлів, приладів, агрегатів і трубопроводів
3.11		поліпшене фарбування металевих окремих частин обладнання та обробка антикорозійними засобами

3.12		усунення недоліків виявлених в ході опалювального сезону;
3.13		капітальне прибирання приміщення ІТП після підготовки до опалювального сезону
4	1 раз на 2 роки	промивка теплообмінників хімічним засобом
5	1 раз на 4 роки	ревізія електродвигунів та за необхідності заміна груп підшипників
6.1	Планово-ремонтні заходи*	ревізія та заміна запірної, реагуючої, запобіжної та розподільчо-змішувальної арматури модулів ЦО та ХВП
6.2		ревізія та заміна контрольних приладів
6.3		ревізія насосних груп. За необхідності заміна ущільнюючих елементів
6.4		ревізія та заміна мембран розширювальних баків та гідроаккумуляторів

* - заходи проводяться у випадку діагностування некоректної роботи