

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2022 г.

ТСЖ «Морская Звезда», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Первухина Захара Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Приоритет», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Исполнитель принимает на себя обязательство по **техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) и повысительной насосной станции (ПНС)** на объекте: **ЖК Морская звезда** (далее – Объект), расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37.**

1.2. В соответствии с настоящим договором Заказчик принимает на себя обязательство оплачивать услуги, предоставляемые Исполнителем.

2. Обязательства сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

- 2.1.1. Принять по акту Индивидуальные тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии и ПНС на обслуживание.
- 2.1.2. Обеспечить надлежащее функционирование оборудования ИТП, УУТЭ и ПНС за счет регулярного технического обслуживания согласно Приложению № 2.
- 2.1.3. Своевременно информировать Заказчика о необходимости замены узлов и деталей оборудования путем предоставления Заказчику письменного извещения (акт – дефектации).
- 2.1.4. Работы, связанные с отключением систем отопления (в отопительный период), горячего или холодного водоснабжения производить только по согласованию с Заказчиком.
- 2.1.5. Выполнять Плановые работы в объеме и с периодичностью, указанной в Приложении № 2 к Договору.
- 2.1.6. Выполнять дополнительные работы по заявкам Заказчика оплачиваемые по дополнительному Соглашению.
- 2.1.7. Сдавать выполненные работы Заказчику.
- 2.1.8. Оформлять и вести техническую документацию по техническому обслуживанию оборудования и метрологического обеспечения в соответствии с нормативными требованиями.
- 2.1.9. Иметь аттестованный и обученный персонал для проведения работ, указанных в Договоре.
- 2.1.10. Соблюдать действующие нормы и правила охраны труда, пожарной безопасности и требований внутриобъектового режима, установленного на предприятии Заказчика.
- 2.1.11. В случае закупки Исполнителем вышедших из строя узлов и деталей согласовывать стоимость вышедшего из строя оборудования с Заказчиком, путем направления уведомления с указанием цены, сроков поставки, производителя оборудования и др. При согласии Заказчика с ценой Исполнитель обязан произвести заказ и поставку узлов и деталей. И выполнить их монтаж в течение 7 (семи) дней после поставки оборудования.
- 2.1.12. Обеспечивать целостность и сохранность приборов и оборудования ИТП, УУТЭ и ПНС при проведении плановых и внеплановых работ.
- 2.1.13. Содержать в чистоте помещения ИТП, не допускать в них складирование посторонних предметов.
- 2.1.14. Предоставлять Заказчику оперативную информацию о параметрах работы ИТП и ПНС согласно перечня работ (Приложение № 2).
- 2.1.15. Исполнитель несет материальную ответственность за сохранность снятых в поверку или ремонт приборов и оборудования в размере их стоимости.
- 2.1.16. В случае выхода из строя приборов и оборудования ИТП, УУТЭ по вине Исполнителя их ремонт или замена производится за счет Исполнителя.
- 2.1.17. Нести ответственность за исполнение сотрудниками Исполнителя правил техники

безопасности и охраны труда.

2.1.18. Своевременно выполнять указания теплоснабжающих организаций.

2.1.19. Границы раздела:

Исполнитель несет ответственность в границах: от запорной арматуры тепловой сети на вводе в тепловом пункте (от задвижек № 1 и № 2) до запорной арматуры (включительно) местной системы отопления, расположенной в помещении теплового пункта.

2.2. Заказчик обязуется

2.2.1. Передать Исполнителю по акту ИТП, УУТЭ и ПНС на обслуживание.

2.2.2. Передать Исполнителю техническую документацию по ИТП, УУТЭ и ПНС.

2.2.3. Ежемесячно оплачивать услуги технического обслуживания Исполнителю.

2.2.4. Обеспечивать доступ Исполнителя в помещения ИТП и ПНС.

2.2.5. Своевременно информировать Исполнителя об обнаруженных неисправностях системах водо- и теплоснабжения.

2.2.6. Не производить переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.

2.2.7. После завершения Договора вернуть в собственность компании ООО «Приоритет» все оборудование, установленное ООО «Приоритет» для обслуживания тепловых пунктов.

3. Порядок расчетов

3.1. Ежемесячно, сумма оплаты услуг Исполнителя на основании Расчета договорной цены (Приложение №1) составляет **34 200,00 (Тридцать четыре тысячи двести рублей) 00 копеек, НДС не облагается.** Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения и в соответствии с п.2 ст.346.11 Налогового кодекса РФ не признаётся плательщиком НДС. Услуги, оказываемые Исполнителем, НДС не облагаются, счёт-фактура не выставляется.

3.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком ежемесячно на расчётный счёт Исполнителя, указанный в настоящем договоре.

3.3. Форма оплаты: безналичный расчет в рублях РФ.

3.4. Заказчик производит платежи по Договору на основании выставляемых Исполнителем счетов в следующем порядке:

3.4.1. Оплата производится по факту выполнения работ на основании оригинала счета, в течение 7 (Семи) банковских дней с момента предоставления Исполнителем надлежаще оформленных документов (счета и акта выполненных работ) в финансово-экономический отдел Заказчика.

3.5. В случае несвоевременного выставления счета Заказчик вправе сдвинуть срок оплаты на количество дней просрочки передачи счета.

4. Срок действия и порядок расторжения договора

4.1. Договор вступает в силу с «01» апреля 2022 г. и действует по «31» марта 2023 г.

4.2. Договор считается пролонгированным на следующий год, если стороны в письменном виде не сообщили о его расторжении.

4.2. Стороны вправе расторгнуть данный Договор. Сторона-инициатор расторжения обязана предупредить о своем намерении расторгнуть Договор за 2 месяца до расторжения, и в течение этого срока обязуется выполнять свои обязательства по Договору.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменном виде и подписываются сторонами.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении Исполнителем сроков выполнения этапов/разделов работ/услуг по Договору Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке начислить и удержать начисленную сумму пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) от цены Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости ежемесячного обслуживания.

5.3. При нарушении сроков оплаты Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки.

