

ДОГОВІР № 0103-20П-2

Про технічне та аварійне обслуговування систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових, та систем внутрішнього освітлення.

м. Київ

01 березня 2020р.

Фізична особа підприємець Затворницький Павло Андрійович, що має статус платника єдиного податку III групи відповідно до Податкового Кодексу України, надалі іменується «Виконавець», який діє на підставі державної реєстрації ФО-П за № 2357000000013926 від 05.07.2019р., з одного боку, та юридична особа за законодавством України **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «АДМІРАЛ ІГ»**, що має статус неприбуткової організації відповідно до Податкового Кодексу України, надалі іменується «Замовник», в особі Голови правління **Фощан Катерини Василівни**, яка діє на підставі Статуту, з другого боку, що надалі спільно іменуються Сторони, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання виконання послуг з **Технічного обслуговування** систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових і систем внутрішнього освітлення, а також з **Ліквідації аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових і систем внутрішнього освітлення.

1.2. До складу послуг з **Технічного обслуговування** систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових і систем внутрішнього освітлення належить: періодичний огляд, підтримка у робочому стані, регулярне проведення профілактичних робіт. Перелік послуг, які надаються Виконавцем Замовнику наведені у Додатку №1.

1.3. До складу послуг з **Ліквідації аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових і систем внутрішнього освітлення належить: організація за телефонним замовленням Замовника прибуття оперативної бригади протягом 40 (сорока) хвилин (**Аварійний виїзд**), усунення причини аварії.

1.4. Місцезнаходження будинку: 03179, м.Київ, вул. М. Ушакова, буд. ІГ. Будинок загальною кількістю 137 (сто тридцять сім) квартир.

1.5. Виконання робіт здійснюється власною робочою силою, власними ручним інструментом, засобами індивідуального захисту та дрібними витратними матеріалами Виконавця, такими як пакля, паста, технічний вазелін, відрізи круги, бури, коронки, ізолююча стрічка. Інші витратні та комплектуючі матеріали, необхідні для технічного та аварійного обслуговування Об'єкту надаються або закуповуються Виконавцем за домовленістю Сторін за кошти Замовника. В разі залучення спецобладнання для виконання робіт(надання послуг), вартість цих робіт узгоджується Сторонами додатково та сплачується Замовником на підставі окремого Договору або рахунку.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

Виконавець зобов'язується:

2.1. Виконувати якісно та своєчасно послуги з **Технічного обслуговування** та з **Ліквідації аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем центрального опалення (надалі ЦО), індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого (надалі ГВП) та холодного (надалі ХВП) водопостачання, електромереж, електрощитових та систем освітлення (надалі ЕМ), в т.ч. періодичний огляд, підтримка у робочому стані, регулярне проведення профілактичних робіт у відповідності з Додатком №1 в межах розмежування комунікацій.

2.2. Забезпечити виконання послуг власною робочою силою та матеріально – технічним забезпеченням у відповідності до чинних нормативних документів, техніки безпеки, пожежної безпеки.

2.3. Приймати заяви від мешканців будинку та керівництва ОСББ «АДМІРАЛ ІГ» щодо **Ліквідації аварійних пошкоджень**, а також на виконання додаткових послуг та робіт.

2.4. Надавати інформацію керівництву ОСББ «АДМІРАЛ ІГ» про причини та строки відсутності ХВП, ГВП, ЦО та електроенергії (при планових ремонтах - за 3 доби, при аварійних зупинках - негайно).

2.5. Забезпечувати **Ліквідацію аварійних пошкоджень** та підтримувати цілодобовий зв'язок через засоби зв'язку Виконавця (контактні телефони зазначені в інформаційних оголошеннях, розміщених у будинку).

2.6. Якісно та своєчасно усувати виявлені несправності та здійснювати заміну пошкоджених та/ або відсутніх елементів обладнання будинку з матеріалів Замовника.

2.7. Для оперативного вирішення питань, пов'язаних з виконанням послуг за цим Договором, Виконавець зобов'язаний призначити своїх представників, які від імені Виконавця будуть здійснювати контроль за виконанням послуг, і письмово повідомити про таке призначення Замовника із зазначенням прізвищ, посад і повноважень зазначених осіб.

2.8. Складати акти заливтв квартир, пошкоджень ЕМ, або інших пошкоджень, порушення в квартирах чи офісах проектних норм комунікацій загального користування у присутності представника Замовника та мешканця такого приміщення.

2.9. Повідомляти Замовника про необхідність проведення робіт, які не входять до переліку послуг **Технічного Обслуговування**, але потрібні для підтримки робочого стану та функціонування інженерних мереж і систем будинку.

2.10. Послуги (роботи) повинні виконуватися виключно навченим персоналом, що має відповідні кваліфікаційні посвідчення, пройшли необхідне навчання і мають необхідні допуски на право проведення робіт.

Виконавець має право:

2.11. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за надані послуги.

2.12. У разі невиконання зобов'язань Замовником Виконавець має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це Замовника у строк 30 (тридцять) календарних днів до дати такого розірвання.

2.13. Залучати третіх осіб до виконання окремих послуг та / або робіт, передбачених Договором, при наявності у них необхідних дозволів. При цьому, Виконавець відповідає перед Замовником за дії третіх осіб, залучених ним відповідно до вищезазначеною умовою, як за свої власні.

Замовник зобов'язується:

2.14. Для оперативного вирішення питань, пов'язаних з виконанням послуг за цим Договором, Замовник зобов'язаний призначити своїх представників, які від імені Замовника будуть здійснювати контроль за виконанням послуг, і письмово повідомити про таке призначення Виконавця із зазначенням прізвищ, посад і повноважень зазначених осіб.

2.15. Виділити безкоштовно Виконавцю приміщення для тимчасового розміщення слюсарів-ремонтників і для зберігання інструментів та матеріалів, у разі наявності.

2.16. Забезпечити відповідний санітарно-гігієнічний стан в приміщеннях, де працює Виконавець.

2.17. Забезпечувати дотримання правил експлуатації інженерних мереж і систем.

2.18. Забезпечити вільний доступ робітників Виконавця в підвал та технічний поверх у відповідності до Правил безпеки експлуатації обладнання будинків.

2.19. При виявленні протікання у мережі ЦО, ГВП, ХВП і каналізації (відповідно до схеми розмежування комунікацій) та виникненні аварійних ситуацій у мережі ЦО, ГВП, ХВП, ЕМ і каналізації, що загрожують здоров'ю громадян і їхньому майну, негайно сповіщати Виконавця та до прибуття працівників Виконавця вживати належні заходи безпеки..

2.21. Після надання Виконавцем Акту здавання-приймання наданих послуг (робіт) протягом 3 (трьох) робочих днів прийняти виконані роботи і підписати Акт здавання-приймання наданих послуг (робіт), або в той самий строк надати Виконавцю письмову вмотивовану відмову. У разі не надання в зазначений строк Замовником Виконавцю підписаного Акту здавання-приймання наданих послуг (робіт) або письмової вмотивованої відмови послуга (робота) вважається виконаною у повному об'ємі та прийнятою Замовником, а Акти вважаються підписаними.

2.22. Здійснити оплату послуг (робіт), виконаних Виконавцем у відповідності умов цього Договору.

Замовник має право:

2.23. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов'язань Виконавцем, повідомивши про це його у строк 30 (тридцять) календарних днів.

2.24. Контролювати якість, строки та об'єм послуг (робіт), які надаються Виконавцем відповідно до умов цього Договору.

2.25. Вимагати від працівників Виконавця дотримання правил техніки безпеки (ТБ), пожежної безпеки та внутрішнього розпорядку, що діють у Замовника.

2.26. Здійснювати перевірку кваліфікаційних посвідчень працівників Виконавця, які виконують роботи (послуги) за цим Договором.

2.27. Повернути Акти здавання-приймання наданих послуг (робіт) Виконавцю без здійснення оплати в разі неналежного їх оформлення (відсутність печатки, підписів, тощо) або в разі наявності у Замовника зауважень чи/або розбіжностей щодо якості, строків та об'єму послуг (робіт). У такому разі Замовник повертає Акт здавання-приймання наданих послуг (робіт) зі своїми зауваженнями у вигляді письмової вмотивованої відмови.

2.28. Вимагати від Виконавця безоплатного усунення дефектів і наслідків, які виникли після виконання працівниками Виконавця послуг (робіт) за цим Договором, у разі їх виявлення.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. За порушення умов даного Договору винна Сторона відшкодовує спричинені цим збитки, в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.2. У разі припинення подачі ГВП, ХВП, ЦО більш ніж на добу з вини Виконавця, крім аварій з вини Замовника і третіх осіб, що підтверджуються двостороннім актом, Замовник не сплачує вартість обслуговування площі квартир, які не були забезпечені ГВП, ХВП, ЦО.

3.3. Виконавець не несе відповідальності за несвоєчасну ліквідацію пошкоджень у випадку відсутності доступу до місць пошкодження.

3.4. Сторона з вини якої та/або вини її працівників були пошкоджені внутрішні будинкові системи тепlopостачання, ЕМ, порушена ізоляція, залито теплове устаткування, допущено замерзання води у системах ЦО, ГВП та ХВП, пошкоджене обладнання, несе витрати за усунення пошкодження та/або заміну пошкоджених систем у повному обсязі.

Перелік аварійних пошкоджень систем ЕМ, ЦО, ГВП, ХВП, при виникненні яких, Виконавець не притягається до відповідальності:

3.5. Залиття матеріальних цінностей власників (орендарів) при недотриманні ними, правил зберігання товарно-матеріальних коштовностей, вимог до складських приміщень.

3.6. Залиття квартир, приміщень власників (орендарів) при пошкодженні трубопроводів, опалювальних приладів, рушникосушарок, встановлених з порушенням вимог проекту, або ж залиття, яке виникло внаслідок незадовільного технічного стану труб ХВП, ГВП, ЦО, термін експлуатації яких закінчився.

3.7. У разі подання претензії в термін, що перевищує 10 (десять) діб з моменту залиття або аварії ЕМ.

- 3.8. Пошкодження опалювальних приладів, арматури, трубопроводів внутрішніх будинкових систем ЦО, за умови заводського браку використаних матеріалів у термін гарантійного строку.
- 3.9. Залиття квартир, приміщень власників (орендарів), матеріальних цінностей, що виникли з вини мешканців і власників (орендарів), які самовільно переобладнали системи ЦО, ГВП, ХВП, або механічно їх пошкодили.
- 3.10. Пошкодження опалювальних приладів на сходових клітинах за відсутності скла і пружин у дверях на балкони, у слухових вікнах на горищах, за відсутності пружин на вхідних дверях у під'їздах при низькій температурі повітря зовні, а також при пошкодженні ізоляції систем ЦО.
- 3.11. Залиття водою електрощитових, групових мереж, систем внутрішнього освітлення будинку.
- 3.12. Якщо не виконані приписи Виконавця щодо проведення капітальних ремонтних робіт.

4. ДОДАТКОВІ РОБОТИ ТА ПОСЛУГИ

- 4.1. Додаткові послуги та роботи, не передбачені даним Договором, можуть виконуватися за узгодженням Сторін на підставі письмового прохання (зокрема електронною поштою) Замовника і додаткового погодження Сторонами їх обсягів та вартості за окремо укладеним договором.
- 4.2. У разі виникнення необхідності проведення робіт капітального характеру Сторони обговорюють терміновість їх виконання, обсяги, вартість і включають до плану проведення робіт одного з наступних звітних періодів.
- 4.3. У разі, якщо Виконавець для проведення спеціалізованих Додаткових послуг і робіт не має необхідних дозволів, фахівців, обладнання або виробничих потужностей, Виконавець має право залучити для їх виконання третю сторону, за погодженням із Замовником, за умови, що третя сторона має необхідні дозволи, фахівців, обладнання або виробничі потужності.

5. МЕЖІ ОБСЛУГОВУВАННЯ

- 5.1. Системи ЦО, ГВП, ХВП, ЕМ обслуговуються згідно з проектом і технічними особливостями будинку та схемами розмежування комунікацій, підписаних Замовником і постачальниками відповідних послуг і наданих Виконавцю.
- 5.2. Система каналізації обслуговується до першого колодязя згідно зі схемами розмежування комунікацій, підписаних Замовником і постачальниками відповідних послуг і наданих Виконавцю.
- 5.3. Електромережі обслуговуються до схеми межі розмежування, підписаних Замовником та постачальниками відповідних послуг, та наданих Замовником Виконавцю до входу електромереж в квартиру.

6. ВАРТІСТЬ РОБІТ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 6.1. Сторони домовилися, що вартість послуг, передбачених Додатком №1 до цього Договору по **Технічному обслуговуванню** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, насосної станції, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, електромереж, електрощитових і систем освітлення будинку, а також з **Ліквідації аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, електромереж, електрощитових і систем освітлення визначається Сторонами у відповідності до кількості квартир у будинку, та за кожен місяць становить:

8000,00 (Вісім тисяч) грн. 00 коп. без ПДВ.

- 6.2. В разі неякісного надання послуг, Замовник має право зменшити калькуляцію загальної вартості послуг поточного місяця. Оплата здійснюється на підставі відкоригованого Акту здачі-приймання наданих послуг.

- 6.3. Вартість матеріалів і комплектуючих деталей, які використовує Виконавець для **технічного обслуговування** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, електромереж, електрощитових і систем освітлення понад тих, що вказані в п.1.5., Замовник сплачує на підставі окремих рахунків Виконавця передплатою на 100% (сто відсотків). Вартість матеріалів і комплектуючих деталей, які використовує Виконавець для **аварійного обслуговування** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, електромереж, електрощитових і систем освітлення Замовник сплачує на підставі окремих рахунків Виконавця, наданих Замовнику після ліквідації аварійної ситуації.

- 6.4. Оплата послуг (робіт) згідно з цім Договором здійснюється у національній грошовій одиниці переказом грошових коштів на банківський рахунок Виконавця.

- 6.5. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Розрахунок за надані послуги (роботи) здійснюється щомісячно до 10 (десятого) числа місяця, що настає за розрахунковим, згідно з Актом здавання-приймання наданих послуг (робіт) або передплатою, згідно з Договором.

- 6.6. Сторони визнають, що ціна може змінюватися при зміні вартості послуг (робіт), зокрема у зв'язку з додатковими витратами, пов'язаними із загальним зростанням цін на паливно-мастильні матеріали, енергетичні носії тощо, або в наслідок прийняття відповідними державними органами законодавчих актів, що впливають на формування договірної ціни. Про зміни вартості Виконавець зобов'язаний сповістити Замовника не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до приймання ним скоригованої калькуляції.

- Сторони після повного погодження вартості послуг (робіт) з обох Сторін, підписують Додаткову угоду, яка набирає чинності з моменту її підписання.

7. ЧАСТКОВА НЕДІЙСНІСТЬ

7.1. У разі, якщо будь-яке положення цього Договору є або буде визнаним як недійсне, це не потягне за собою недійсності інших положень або Договору в цілому. У такому випадку Сторони зобов'язуються змінити недійсні положення, замінивши їх іншими, дійсними, положеннями, які повинні відповідати цілям та змісту цього Договору, а також тлумачитися та застосовуватися таким чином, щоб досягти економічного результату, максимально близького до того, по відношенню до якого у Сторін існували наміри при першому укладанні Договору.

8. ГАРАНТІЙНІ УМОВИ ТА СТРОКИ

- 8.1. Виконавець гарантує можливість експлуатації об'єкту відповідно до його цільового призначення, протягом гарантійного строку.
- 8.2. Виконавець надає гарантію на виконанні послуги (роботи) у разі використання матеріалів належної якості.
- 8.3. Гарантійний строк виконаних робіт за цим Договором становить 12 (дванадцять) місяців з моменту підписання сторонами Акту здавання-приймання наданих послуг (робіт).
- 8.4. Гарантія на матеріали, які були придбані Виконавцем за кошти Замовника та використані при виконанні послуг (робіт), надається Виробником цих матеріалів, на строк і на умовах вказаних Виробником (сертифікати на матеріали додаються).
- 8.5. Гарантійні умови не діють у випадках:
- 8.5.1. Природного зносу об'єкту або його частин.
- 8.5.2. Неналежного ремонту об'єкту, якщо такий ремонт був здійснений Замовником або господарем (орендарем) квартири.
- 8.6. У разі виявлення протягом гарантійного строку недоліків або дефектів Замовник повинен письмово повідомити про це Виконавця протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту виявлення таких дефектів і недоліків листом-заявою із зазначенням всіх дефектів і недоліків.
- 8.7. Виконавець за письмовою вимогою Замовника зобов'язаний усі виявлені дефекти і недоліки, які виникли з його вини протягом гарантійного строку на послуги (роботи) (п.8.3.) і використані матеріали (п.8.4.) ліквідувати за власний рахунок.

9. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК

- 9.1. Усі суперечки між Сторонами, з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються згідно з чинним законодавством України в господарському суді.
- 9.2. Сторони визначають, що всі ймовірні претензії за цим Договором повинні бути розглянуті сторонами протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання претензії.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його Замовником та Виконавцем і діє до 01.03.2021 року.
- 10.2. Дата початку надання послуг (робіт), передбачених Додатком №1 до цього Договору - 01.03.2020 року.
- 10.3. Якщо за 2 (два) місяці до закінчення строку дії Договору жодна з Сторін не заявить про припинення його дії, він вважається продовженим на кожен наступний річний строк.
- 10.4. Розірвання Договору може бути в таких випадках:
- 10.4.1. За згодою Сторін.
- 10.4.2. З ініціативи Виконавця в разі необґрунтованої затримки оплати виконаних і прийнятих Замовником робіт на строк більше 2 (двох) місяців, а також у випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 10.4.3. З ініціативи будь-якої зі Сторін після письмового попередження другої Сторони за 30 (тридцять) календарних днів з викладенням причин розірвання Договору.
- 10.5. У випадку розірвання Договору:
- Замовник зобов'язаний оплатити Виконавцю вартість наданих та прийнятих Замовником на момент розірвання Договору послуг (робіт) у строк, що не перевищує 7 (сім) банківських днів з дня розірвання Договору.
 - Виконавець зобов'язаний повернути Замовнику суму сплаченого ним авансу за вирахуванням вартості наданих (виконаних) і прийнятих на момент розірвання Договору послуг (робіт) у строк, що не перевищує 7 (сім) банківських днів з дня розірвання Договору, або за письмовою вимогою Замовника надати (виконати) згідно з умовами Договору послуги (роботи), за які Виконавець отримав аванс.

11. ІНШІ УМОВИ

- 11.1. При виконанні умов Договору Сторони керуються «Правилами технічної експлуатації» (ПТЕ), «Правилами техніки безпеки» (ПТБ), Законом України «Про охорону праці» та іншими нормативними актами України.
- 11.2. У випадку ліквідації чи реорганізації будь-якої зі Сторін цього Договору їх зобов'язання за цим Договором переходять до їх правонаступників.
- 11.3. Сторони зобов'язані зберігати конфіденційність інформації про цей Договір та особливості його виконання згідно з чинним законодавством України. Розголошення такої інформації третім особам можливе лише з письмової згоди на це іншої Сторони Договору.
- 11.4. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

11.5. Підписуючи цей Договір, Замовник і Виконавець підтверджують, що вони повідомлені (без додаткового письмового повідомлення) про права, встановлені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і про те, що персональні дані передаються Замовнику та Виконавцю з метою виконання зобов'язань Сторін за цим Договором.

11.6. Підписуючи цей, Договір Замовник і Виконавець підтверджують, що їм відомий і зрозумілий зміст їхніх прав як суб'єкта персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

11.7. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках по одному для кожної зі Сторін.

11.8. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їхніми печатками.

11.9. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

11.10. Усі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх засвідченні представниками Сторін у кожному окремому випадку.

11.11. Замовник має статус неприбуткової організації.

11.12. Виконавець має статус платника єдиного податку III групи (5%).

11.13. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо вони сталися внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажор), а саме: стихійних лих, військових дій, блокади, епідемій, державних переворотів, заборони експорту або імпорту, заворушеннями. При цьому Сторона, яка не може виконати свої договірні зобов'язання через форс-мажорні обставини, повідомляє іншу Сторону письмово про настання даних обставин в термін не пізніше 10 (десяти) днів, а виконання зобов'язань переноситься на термін дії таких обставин.

12.2. Якщо подібні обставини або їх наслідки будуть тривати більше 6 (шести) місяців, то кожна із Сторін має право розірвати даний Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши про це іншу Сторону та виконавши всі розрахунки з іншою Стороною.

13. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

13.1. Умови цього Договору мають однакову юридичну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документу.

14. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Замовник:

ОСББ «АДМІРАЛ ІГ»

Місцезнаходження: 03179, м.Київ, вул. М. Ушакова, будинок ІГ

ЄДРПОУ 41938325

п/р UA733218420000026009053044946

вКБ «ПРИВАТБАНК», м.Київ

МФО 321842

Тел.: 063 856-08-76, kaptusa@ukr.net



Голова Правління К.В. Фощан

Виконавець:

ФОП «Затворницький Павло Андрійович»

Адреса: 08298, м.Київ, вул.  Київ

сели

ву

Тел.



П.А. Затворницький

Перелік послуг з Технічного обслуговування внутрішніх будинкових систем центрального опалення, індивідуального теплового пункту, каналізації, гарячого та холодного водопостачання, електромереж, електрошитових і систем освітлення включених у вартість щомісячного обслуговування.

1. Плановий обхід підвального приміщення та технічного поверху будинку з метою контролю та виявлення несправностей – один раз на тиждень сантехніком та електриком та два рази на місяць тепловиком.
У випадку виявлення несправностей, виконання робіт щодо усунення цих несправностей (якщо у наявності є необхідні матеріали) – протягом 2 (двох) годин з моменту виявлення, або у разі отримання відповідного повідомлення від Замовника.
2. Цілодобове аварійне обслуговування інженерних мереж і систем будинку.
3. Локалізація та усунення протікання і свищів на трубопроводах внутрішніх систем ЦО, ГВП, ХВП, каналізації – у разі виникнення необхідності.
4. Усунення нещільності, протікання та засмічення в трубах системи ЦО та елеваторного вузла, а також каналізації (якщо є доступ, і не потрібне використання спеціальних механічних засобів) – у разі виникнення необхідності.
5. Виявлення причини заливки водою квартир і їх усунення – негайне при технічній можливості.
6. Робота щодо заміни опалювальних приладів (радіаторів) у кількості 2 (двох) одиниць або їх окремих секцій в місцях загального користування – у випадку їх пошкодження. Опалювальні прилади або їх окремі секції оплачуються Замовником окремо.
7. Періодичний огляд систем і мереж, підтримка їх у робочому стані, регулярне виконання профілактичних робіт, а саме:

Центральне опалення

- 7.1. Регулювання та гідравлічне випробовування систем центрального опалення – у період опалювального сезону.
- 7.2. Усунення пошкодження трубопроводів, приладів і арматури – у разі виникнення необхідності.
- 7.3. Регулювання триходових кранів – у разі виникнення необхідності.
- 7.4. Поновлення сальникових ущільнень – у разі виникнення необхідності.
- 7.5. Укріплення трубопроводів системи ЦО і нагрівальних приладів, зокрема, усунення пошкоджень ізоляції – у разі виникнення необхідності.
- 7.6. Огляд та очищення конденсаційних горщиків, інжекторів, елеваторів, змішувачів, редукційних клапанів, регулювальних кранів та вентилів, засувок, грязьових відстійників, повітрозбірників, компенсаторів – у разі виникнення необхідності.
- 7.7. Заміна (матеріалами Замовника) та дрібний ремонт в окремих місцях вентилів, регулювальних кранів, засувок – у разі виникнення необхідності.
- 7.8. Очищення від накипу запірної арматури – у неопалювальний сезон.
- 7.9. Закріплення приладів, які розхиталися, – у разі виникнення необхідності.
- 7.10. Закріплення трубопроводів і робота щодо заміни ділянок, але не більше (одного) метру, із матеріалів Замовника – у разі виникнення необхідності.
- 7.11. Консервація та розконсервація системи центрального опалення. Запуск систем ЦО та відведення повітря з системи, підготовка ЦО до опалювального сезону. Підтримка системи ЦО в неопалювальний сезон тільки при виникненні необхідності.
- 7.12. Огляд і підтягування на трубах контргайок, муфт або їх заміна – у разі виникнення необхідності.
- 7.13. Заміна прокладок у фланцевих з'єднаннях та усунення протікання – у разі виникнення необхідності.
- 7.14. Перевірка та заміна контрольно-вимірювальних приладів, зокрема манометрів – у разі виникнення необхідності.
- 7.15. Очищення від бруду, іржі, фарбування арматури та рамки управління – у неопалювальний сезон.
- 7.16. Укріплення існуючих і встановлення додаткових гачків для труб і приладів центрального опалення – у разі виникнення необхідності.

Індивідуальний тепловий пункт

- 7.17. Контроль параметрів роботи ІТП – раз на місяць.
- 7.18. Коригування налаштувань системи автоматики для забезпечення підтримання комфортних температур в системі опалення та ГВП, належного тиску в системах ХВП 1 та 2 зони та забезпечення раціонального використання енергоресурсів в автоматичному режимі – раз на місяць.
- 7.19. Перевірка працездатності обладнання в автоматичному та ручному режимах роботи – раз в місяць.
- 7.20. Усунення дрібних несправностей та підтікань – у разі виникнення необхідності.

Водогін і каналізація

- 7.21. Регулювання та гідравлічне випробовування систем водопостачання та каналізації – у разі виникнення необхідності.
- 7.22. Заміна прокладок у водопровідних кранах, встановлених в кімнатах консьєржів, – у разі виникнення необхідності.
- 7.23. Ущільнення згонів – у разі виникнення необхідності.
- 7.24. Усунення засмічень внутрішніх будинкових водопровідних мереж і каналізаційних випусків – у разі виникнення необхідності.
- 7.25. Роботи з усунення незначних аварій.
- 7.26. Прочищення сифонів, лежаків, встановлених у кімнатах консьєржів, – у разі виникнення необхідності.
- 7.27. Поновлення сальникових ущільнень – у разі виникнення необхідності.
- 7.28. Закріплення приладів, що розхитались, – у разі виникнення необхідності.
- 7.29. Закріплення трубопроводів – у разі виникнення необхідності.

7.30.Робота, що до часткової заміни трубопроводу при усуненні нещільностей, витоків, але не більше 2 (двох) метрів, з матеріалів Замовника – у разі виникнення необхідності.

7.31.Перевірка стану каналізаційних витяжок – раз на три місяці.

7.32.Заміна гумових муфт і манжетів унітазів, встановлених в кімнатах консьєржів, – у разі виникнення необхідності.

7.33.Встановлення у ревізійній кришці гумових прокладок – у разі виникнення необхідності.

7.34.Заміна окремих кранів, вентилів – у разі виникнення необхідності.

7.35.Заміна окремих несправних фасонних частин, трапів, сифонів, ревізій – у разі виникнення необхідності.

7.36.Дрібний ремонт теплової ізоляції трубопроводів у місцях можливого промерзання – перед опалювальним сезоном.

7.37.Очищення пожежних гідрантів і внутрішніх пожежних кранів – у разі виникнення необхідності.

Гаряче водопостачання

7.38.Регулювання та гідравлічне випробовування систем гарячого водопостачання – у разі виникнення необхідності.

7.39.Регулювання триходових кранів – у разі виникнення необхідності.

7.40.Поновлення сальникових ущільнень – у разі виникнення необхідності.

7.41.Ущільнення згонів – у разі виникнення необхідності.

7.42.Притирання корково-сальникових кранів і змішувачів, встановлених у кімнатах консьєржів, – у разі виникнення необхідності.

7.43.Укріплення ізоляції трубопроводів – у разі виникнення необхідності.

7.44.Огляд та очищення грязьовиків, компенсаторів регулювальних кранів, вентилів, засувок – у разі виникнення необхідності.

7.45.Очищення від накипу запірної арматури – у разі виникнення необхідності.

7.46.Закріплення приладів, які розхиталися, – у разі виникнення необхідності.

7.47.Закріплення трубопроводів – у разі виникнення необхідності.

7.48.Усунення засмічень внутрішньої будинкової мережі та водогону, якщо є доступ, і не потрібне використання спеціальних механічних засобів, – у разі виникнення необхідності.

7.49.Заміна ізоляції гарячих трубопроводів – у разі виникнення необхідності.

Зовнішні та внутрішні зливові водостоки

7.50.Підготовка системи зливових водостоків до сезонної експлуатації.

7.51.Закріплення водостічних труб, колін, лійок – у разі виникнення необхідності.

7.52.Прочищення зливових водостоків від сміття, якщо є доступ, і не потрібне використання спеціальних механічних засобів – у разі виникнення необхідності.

7.53.Усунення нещільностей водостічних труб – у разі виникнення необхідності.

Електроосвітлення та силові проводки

7.54.Зовнішній огляд з вибірковою перевіркою та ревізією контактних з'єднань та стану проводів у з'єднувальних і відгалужувальних коробках та щитах – у разі виникнення необхідності.

7.55. Заміна лампочок – у разі виникнення необхідності.

7.56.Ремонт та/або заміна електричних пристроїв (вимикачів, патронів, розеток тощо) в сходових клітках, підвалах, горищах та службових приміщеннях – у разі виникнення необхідності.

7.57.Перевірка стану запобіжників та автоматичних вимикачів із заміною некаліброваних запобіжників – раз на місяць.

7.58.Вимірювання опору ізоляції електропроводок, кабелів – у разі виникнення необхідності.

7.59.Перевірка стану заземлювальних пристроїв, обладнання із вимірюванням контуру заземлення - раз на місяць.

7.60.Пошук місць ушкоджень електромереж та їх усунення. Часткова заміна проводки та арматури до введення в квартири – у разі виникнення необхідності.

7.61.Відновлення написів, розфарбування номерів фаз і знаків – у разі виникнення необхідності.

7.62.Перевірка цілісності ізоляторів - раз на місяць.

7.63.Перетягування провислої внутрішньої електропроводки та встановлення додаткових кріплень – у разі виникнення необхідності.

7.64.Дрібний ремонт зовнішньої електропроводки домоволодінь та проводки в місцях загального користування з усуненням ушкоджень – у разі виникнення необхідності.

7.65.Усунення причин, що викликають відсутність світла – у разі виникнення необхідності.

7.66.Дрібний ремонт групових розподільчих щитків та коробок – у разі виникнення необхідності.

7.67.Дрібний ремонт зовнішньої повітряної електропроводки, але не більш 2 (двох) метрів із матеріалів Замовника – у разі виникнення необхідності.

7.68.Заміна ізоляторів, але не більш 5 (п'яти) одиниць із матеріалів Замовника – у разі виникнення необхідності.

7.69.Заміна запобіжників, автоматичних вимикачів, пакетних перемикачів ввідно-розподільних пристроїв із матеріалів Замовника – у разі виникнення необхідності.

Прибудинкова територія

7.70.Консервування та розконсервування поливальної системи - раз на рік.

Від Замовника

Голова Правління
М. П.



Від Виконавця

Павло А. Заторницький

