

# Договор № на техническое обслуживание котельной

г. Воронеж

« 17 » января 2015 года

**ООО «ТеплоСервис»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Малиновского Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО «БРЕСТ»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, заключили договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором, Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по техническому и аварийному обслуживанию газопроводов, газового оборудования, отопительного оборудования крышной котельной расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Курская, д. 12б, тел. 200-00-00(ресепшен,дежурная) (далее «Объект») (Приложением №1).

1.2. Термином «отопительное оборудование» в настоящем договоре обозначается оборудование, непосредственно относящееся к выработке и передаче тепла и находящееся внутри Объекта (котлы, автоматика управления, теплообменники, трубопроводы системы, насосное оборудование и т.д.).

1.3. Термином «газовое оборудование и газопровод» обозначается следующее оборудование: ГРПШ, наружный газопровод, внутренний газопровод, газовые горелки, узел учёта газа, КиПиА и т.д.

## 2. Порядок технического аварийного обслуживания

2.1. Услуги по аварийному обслуживанию Объекта Заказчика оказываются Исполнителем по сигналам автоматической системы оповещения или по вызову представителя Заказчика.

2.2. В случае аварийной или нештатной ситуации произошедшей на Объекте с газовым оборудованием и газопроводом Исполнитель совершает все необходимые действия по устранению аварии и незамедлительно извещает поставщика газа и при необходимости проводит работу по взаимодействию с представителями поставщика газа и Заказчика.

2.3. В случае аварийной или нештатной ситуации, произошедшей на Объекте с отопительным оборудованием, Исполнитель совершает все необходимые действия по устранению аварии и незамедлительно извещает Заказчика по адресу г. Воронеж, ул. Курская, д. 12б, проводит работу по взаимодействию с представителями Заказчика и Управляющей компанией.

2.4. После устранения аварийной или нештатной ситуации, произошедшей на Объекте Исполнитель совместно с Заказчиком, а в случае необходимости с представителями поставщика газа составляет соответствующие акты выполненных работ.

## 3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Оплатить полностью договорную сумму в размере и сроки, указанные в разделе 6 настоящего Договора, а также оплачивать дополнительные расходы Исполнителя по исполнению настоящего Договора, в том числе, стоимость подлежащих замене узлов и деталей, стоимость дополнительных выездов по вызову Заказчика, за исключением случаев выездов по гарантийным обязательствам, и другие расходы, не вошедшие в стоимость Договора, в соответствии с условиями раздела 6 настоящего Договора.

3.1.2. Представить Исполнителю до начала работ полную информацию об объекте и техническую документацию на котельное оборудование на русском языке с подробной спецификацией смонтированного оборудования. Передача указанных в настоящем пункте документов оформляется соответствующими актами приема-передачи.

3.1.3. Обеспечивать своё присутствие либо присутствие своего полномочного представителя в котельной во время производства Исполнителем работ по настоящему Договору и иных работ по соглашению сторон.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

3.1.4. Выполнять в полном объеме все рекомендации, содержащиеся в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также в дополнительных актах, предоставленных Заказчику.

3.1.5. Сообщать Исполнителю обо всех случаях дополнительного оснащения, обновления отопительной установки и об изменении конструкции системы отопления.

3.1.6. Подписывать акты о проведенной Исполнителем работе или предоставить обоснованный отказ на акте Исполнителя.

3.2. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя к Объекту.

3.3. Заказчик обязан согласовывать с Исполнителем любые изменения при реконструкции помещений и инженерных коммуникаций Объекта.

3.4. Заказчик имеет право проверять работу котельной на предмет соблюдения Исполнителем настоящего договора и давать рекомендации по оптимальному расходованию топливно-энергетических ресурсов и воды.

3.5. Заказчик имеет право проводить корректировку температурного графика, режимных карт и ранее утвержденных параметров работы котельной, с последующим их переутверждением при согласовании данных изменений с Исполнителем.

3.6. Заказчик имеет право контролировать состояние и использование переданного в Исполнителю имущества соответствии с договором Аренды оборудования.

3.7. Заказчик имеет право вызывать Исполнителя во всех случаях неисправности оборудования Объекта.

3.8. Замену деталей, оборудования и выполнение работ, не относящихся к техническому обслуживанию, Заказчик оплачивает по отдельному договору.

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

4.1. Исполнитель обязан своевременно и качественно оказывать услуги в объеме, предусмотренном в Приложении №1 к настоящему договору.

4.2. При оказании услуг Исполнитель обязан соблюдать нормы и «Правила безопасности систем газораспределения ПБ 12-529-03», требования технической документации на оборудование и инструкций завода-изготовителя, а также правила техники безопасности.

4.3. Исполнитель обязан обеспечивать прибытие аттестованных специалистов к Заказчику для производства технического и аварийного обслуживания, ремонта оборудования.

4.4. Исполнитель обязан обеспечивать прибытие специалистов на объект Заказчика для аварийного обслуживания и ремонта во время отопительного сезона в течение 3 часов (начало отопительного сезона 15 октября, окончание 15 апреля или по постановлениям главы администрации Воронежской области), а при температуре ниже -20 град.С. - не более 3 часов.

4.5. В случае возникновения необходимости замены деталей и проведения ремонтных работ, не относящихся к техническому обслуживанию, замены вышедшего из строя оборудования или его частей по истечении гарантийного срока Исполнитель обязан проводить данные работы только после согласования с Заказчиком. Стоимость деталей и оплата данного вида работ не входит в техническое обслуживание и согласовывается с Заказчиком.

4.6. Исполнитель обязан заменить без дополнительной оплаты вышедшее из строя оборудование или его части, если оборудование было смонтировано Исполнителем и действуют гарантии Исполнителя.

4.7. Представитель Исполнителя обязан при каждом посещении Объекта производить соответствующие записи в журнале технического обслуживания с указанием перечня и объемов выполненных работ, а Заказчик ежемесячно подтверждает своей подписью отсутствие претензий к Исполнителю.

4.8. В случае отсутствия у Исполнителя оригинальных запасных частей, последний имеет право временно, до момента приобретения оригинальных запасных частей, устанавливать аналогичные или вносить изменения в конструкцию оборудования для восстановления параметров работы Объекта.

4.9. Профилактический осмотр Объекта проводится не менее двух раз в год, перед началом и после окончания отопительного сезона с обязательной отметкой в эксплуатационном журнале.

4.10. Во исполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель обязуется:

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

4.10.1. производить профилактические работы один раз в год на котлах, на водонагревателе, газового оборудования внутри котла до кранов горелок топочной на циркуляционных насосах, насосах подготовки горячей воды, пускателях и подводящих электрокабелях, согласно Приложения 2 за счет Заказчика;

4.10.2. при необходимости производить настройку на компьютере программируемых режимов работы котлов, насосов;

4.10.3. в случае выхода из строя какого-либо оборудования или агрегатов производить их ремонт. Для оплаты ремонта и необходимых для ремонта запасных частей – предъявлять чек-листы, накладные спецификации.

4.10.4. по просьбе заказчика круглосуточно давать консультации по работе оборудования котельной и программированию режимов его работы;

4.10.5. контролировать работу операторов котельной в части обслуживания при эксплуатации котлов и другого оборудования с персоналом.

## **5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ И ИХ ФИКСАЦИЯ.**

5.1. Сервисное обслуживание по настоящему Договору проводится Исполнителем по требованию, оплата за работы по требованию производится по дополнительному прейскуранту.

5.2. Выезды осуществляются в назначаемый Исполнителем и согласованный с Заказчиком день. Перенос даты без выплаты предусмотренных настоящим Договором штрафных санкций возможен Исполнителем только в случае занятости его работников на аварийных работах на ином объекте, о чем Исполнитель уведомляет Заказчика телефонограммой по телефону, указанному в п.1.1 или п.5.5. настоящего Договора.

5.3. О проведенной работе составляется акт, который подписывается сторонами.

5.4. Работы, не предусмотренные Договором, но выполненные Исполнителем по письменной заявке Заказчика, оформляются отдельным актом (с указанием в нём полного перечня работ, материалов и их стоимости), подписываемым сторонами, и оплачиваются в порядке и сроки, предусмотренные в разделе 6 настоящего Договора.

5.5. Выезды по аварийным вызовам Заказчика производятся Исполнителем не позднее 3 часов с момента поступления вызова представителя Заказчика по телефону /4732/ 333100, 510885.

5.6. Авария считается произошедшей по вине Исполнителя только в случае, если были недостатки работы, проведенной Исполнителем. Гарантия на оборудование, данная Исполнителем снимается и он не несёт ответственности за аварию либо любую иную неисправность установленного им оборудования либо его деталей, если имело место любое из следующих обстоятельств:

- форс-мажорные обстоятельства, включая сбои в работе оборудования в результате отключения или скачков в подаче электроэнергии и газа (для газовых котлов), неприемлемое качество топлива и воды и т. п.;

- несоблюдение правил эксплуатации оборудования или вмешательство в работу котельного оборудования посторонних лиц;

- невыполнение Заказчиком рекомендаций Исполнителя, изложенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, либо других рекомендаций Исполнителя, данных в иных актах и представленных Заказчику;

- нарушение целостности пломб, установленных Исполнителем;

- понижение или повышение давления в котле и контурах отопления или водоснабжения по отношению к соответствующим паспортным и проектным требованиям;

- некачественность или агрессивность теплоносителя;

- отложения солей либо иные осадки на внутренней поверхности стенок оборудования, в том числе, и связанные с некачественностью теплоносителя;

- запылённость помещения котельной;

- температуры в помещении котельной ниже 5 оС и выше 35 оС;

- завоздушивание любого из контуров водоснабжения или отопления.

- отсутствие естественной приточной вентиляции.

5.7. О причинах аварии стороны составляют акт, где также указывается выполненный Исполнителем по устранению последствий аварии объём работ и их стоимость. Если авария

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

произошла не по вине Исполнителя, оплата стоимости названных работ производится Заказчиком Исполнителю по правилам, установленным п.п. 6.2. Настоящего Договора.

5.8. В случае отсутствия Заказчика или его полномочного представителя на месте подписания актов, либо уклонение Заказчика от подписи актов, составляемых в соответствии с условиями настоящего Договора, достаточным доказательством зафиксированных в этих актах фактов стороны признают наличие на этих актах подписей нескольких (не менее двух) работников Исполнителя, с указанием причин отсутствия подписи Заказчика либо его представителя.

5.9. При письменном отказе Заказчика от приема работ по настоящему Договору, обязанность доказывания обоснованности этого отказа лежит на Заказчике. При признании обоснованности отказа Исполнитель устраняет недостатки в проведенной по настоящему договору работе. При отклонении Исполнителем отказа Заказчика о приеме работ по настоящему договору, наступают последствия, предусмотренные п.5.9 настоящего договора.

## **6. Стоимость договора и порядок расчетов**

6.1. Стоимость услуг по настоящему договору составляет **34950 рублей 00 копеек (Тридцать четыре тысячи девятьсот пятьдесят рублей) в месяц.**

6.2. Оплата выполненных работ производится путем перечисления денежных средств по безналичному расчету платежными поручениями на расчетный счет Исполнителя в течении 3 банковских дней с момента предоставления Исполнителем счет - фактуры и акта выполненных работ.

6.3. Обязательства по оплате по договору считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика в пользу Исполнителя.

6.4. Заказчик самостоятельно оплачивает расходы за энергоресурсы согласно показаниям приборов учета (газ, холодная вода, электроэнергия).

6.5. Работы, не вошедшие в договор оплачиваются по отдельному счету, стоимость и перечень работ согласно Приложения №5.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неоказания и/или просрочки оказания услуги в соответствии с условиями данного договора, в том числе нарушения периодичности выполнения работ, указанной в Приложении № 1 Исполнитель оплачивает Заказчику штраф в размере 0,1 % от стоимости невыполненных услуг (работ) по настоящему договору за каждые десять дней просрочки.

7.2. За задержку расчетов за оказанные услуги, предусмотренным в п. 5.2. настоящего договора, на срок свыше 5 (пяти) банковских дней, - пени в размере 0,01 % (ноль целых одной сотой процента) от стоимости подлежащих оплате услуг за каждые десять дней просрочки до момента фактического исполнения обязательств.

7.3. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождают стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

7.4. В случае добровольного неприменения сторонами штрафных санкций (всех или каких-либо отдельных из определенных настоящим договором) считать санкции (либо санкцию) не установленными настоящим договором.

7.5. Все неустойки в форме штрафов и пеней по настоящему Договору начисляются и взимаются с момента выставления одной Стороной другой Стороне письменного требования.

## **8. Срок действия и условия расторжения договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с **«17» января 2015 г. и действует до «17» января 2016 г.**, либо до момента досрочного расторжения в случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством РФ.

8.2. Договор может быть расторгнут с предварительным уведомлением другой стороны за 30 (тридцать) дней.

8.3. Если ни одна из сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящий договор за 10 (десять) дней до окончания срока действия, настоящий договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

8.4. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем ведения переговоров между сторонами. При не достижении согласия – в Арбитражном суде Воронежской области.

## 9. Приложения

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ, выполняемых при техническом и аварийном обслуживании газопроводов, газового и отопительного оборудования.

Приложение № 2 - Рекомендации Заказчику.

Приложение № 3 – Калькуляция.

Приложение № 4 – График выполнения работ.

Приложение № 5 – Ремонтные работы отопительного оборудования.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

### Исполнитель:

**ООО «ТеплоСервис»**

Юр.адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 58а, оф. 208.

Факт. адрес: 394055, г. Воронеж, ул.

Чернышевского, 15а

Тел./факс: (473) 23-33-100

ИНН/КПП3664094280/366401001

Рс.40702810603000001284

Кор.с.30101810500000000778

ФКБ «СДМ-БАНК» (ОАО) в г. Воронеже

БИК 042007778

Директор

### Заказчик:

**ООО «БРЕСТ»**

Юр.адрес:394030, г. Воронеж, ул.Ревои г, д. 6

Факт. адрес: 394030, г.Воронеж, ул.

ИНН/КПП 00000000000000000000

Р/с 00000000000000000000

К/сч 00000000000000000000

БИК 000000000000

Ген. директор

\_\_\_\_\_ **И.Н. Иванов**

\_\_\_\_\_ **В.И. Малиновский**

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

**Перечень и периодичность выполнения работ, выполняемых при техническом и аварийном обслуживании газопроводов, газового и отопительного оборудования.**

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
<b><u>I ОБОРУДОВАНИЕ ГРПШ</u></b>	
<b>Осмотр технического состояния</b> проверка по приборам давления газа до и после регулятора; поиск утечки газа с помощью мыльной эмульсии или прибором и устранение ее; контроль за надежностью сцепления рычагов ПЗК; проверка исправности технологического оборудования и чистоты фильтра (по перепаду давления, который должен быть не более 0,1 атм для волосяных фильтров и 0,05 атм для сетчатых); снятие показаний измерительных приборов; проверка манометров на «Ф»; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раз в месяц
проверка параметров настройки запорных и сбросных клапанов	1 раз в 3 месяца
<b>Техническое обслуживание</b> объем работ, производимый при техническом осмотре; проверка хода и герметичности запорной арматуры и предохранительных клапанов; проверка плотности всех соединений и арматуры, осмотр фильтра, устранение выявленных утечек газа; определение плотности и чувствительности мембран регуляторов давления и управления; продувка импульсных трубок к контрольно-измерительным приборам ПЗК и регуляторам давления; смазка трущихся частей и перенабивка сальников; проверка исправности контактов соединительных проводников контуров заземления, перемычек; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раз в 6 месяцев
<b>Текущий ремонт</b> объем работ, производимый при техническом осмотре; проверка плотности закрытия задвижек и прилегания клапанов регулятора, ПЗК, ПСК к седлам; разборка регуляторов давления, предохранительных и сбросных клапанов с очисткой их от коррозии, проверкой плотности мембран, смазкой трущихся частей, удалением загрязнений, заменой изношенных деталей; разборка фильтра с очисткой кассеты и последующей пропиткой набивки ее висциновым маслом; проверка надежности крепления конструктивных узлов, не поддающейся разборке, набивка сальников; разборка запорной арматуры, не обеспечивающей плотности закрытия; продувка импульсных трубок к контрольно-измерительным приборам, ПЗК и регуляторам давления; проверка плотности всех соединений после сборки и устранения утечек; проведение контрольной опрессовки; проверка исправности контактов соединительных проводников контуров заземления, перемычек; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раза в год
<b><u>II НАРУЖНЫЙ ГАЗОПРОВОД</u></b>	
<b>Техническое обслуживание</b> проверка герметичности газопровода; обход надземного газопровода среднего давления и низкого давления с отметкой в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раза в месяц.
<b><u>III ЗАПОРНАЯ ГАЗОВАЯ АРМАТУРА</u></b>	
<b>Текущий ремонт</b> очистка от грязи и ржавчины, внешний осмотр для выявления перекосов, трещин, коррозии и др. дефектов; проверка герметичности сварных, резьбовых, фланцевых соединений и сальниковых уплотнений; добавление, при необходимости, уплотнительной смазки в краны; смена сальниковой набивки, при необходимости, в сальниках задвижек; подтягивание болтов или смена прокладок; разгон червяка у задвижек и, при необходимости, его смазка; замена перекосившихся и поврежденных крепежных болтов.	1 раз в год
<b><u>IV ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КРЫШНОЙ КОТЕЛЬНОЙ И ВНУТРЕННИЙ ГАЗОПРОВОД</u></b>	
<b>Техническое обслуживание</b> проверка герметичности всех соединений газопроводов, оборудования и приборов с целью выявления утечек газа и их устранения; осмотр и проверка запорной арматуры (без проверки плотности закрытия); измерение давления газа в магистрали; определение параметров отопительного агрегата – давления газа на входе в горелку, процентное содержание углекислого и угарного газа, сажи, вредных веществ в дымовых газах, фактический расход топлива и т.д.; измерение напряжения в электрической сети; проверка внешним осмотром состояния электроосвещения, вентиляции помещения котельной, систем сигнализации; очистка от загрязнений, проверка срабатывания предохранительных и предохранительно-запорных устройств и приборов автоматики регулирования и безопасности; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раз месяц
<b>Текущий ремонт</b> все работы по техническому обслуживанию; разборка, смазка, перенабивка сальников, проверка хода и плотности закрытия (при необходимости притирка или замена) запорных и предохранительных устройств; замена изношенных деталей газового оборудования; контрольная опрессовка газопроводов и газового оборудования по нормам <a href="#">ПБ 12-529-03</a> ; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	1 раза в год

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
<b><u>V Узел учета газа и КиПиА</u></b>	
<b>Техническое обслуживание</b> проверка наличия, целостности пломб газопоставляющих организаций; протяжка соединительных разъемов датчиков; проверка соответствия вычисленного значения текущего рабочего расхода текущим показаниям электронного корректора, а также реальному потреблению газа газопотребляющим оборудованием; проверка на актуальность текущих показаний датчиков давления и температуры; проверка точности текущего времени корректора; проверка наличия внешнего питания электронного корректора; проверка состояния внутренней батареи (аккумулятора); анализ архивных данных глубиной 3 месяца; протяжка болтов счетчика газа; проверка утечек газа; проверка систем диспетчеризации и систем коммерческого учета газа; удаление загрязнений с газоизмерительного оборудования; проверка и при необходимости регулировка расхода газа; отметка в журнале проведения ТО и в журнале обслуживания узла учета газа на объекте газопотребления.	1 раз в месяц
<b>Текущий ремонт</b> промывка и чистка счетчика газа. (производится по согласованию с Заказчиком, а также с разрешения газопоставляющих организаций с обязательным уведомлением о фактическом начале работ); смазка счетчика газа; отметка в журнале проведения ТО и в журнале обслуживания узла учета газа на объекте газопотребления.	один раз в год до 1 октября
<b><u>VI Отопительное оборудование крышной котельной</u></b>	
<b>Техническое обслуживание</b> проведение обслуживания оборудования котельной, в который входят работы по поддержанию оборудования котельной в рабочем состоянии с выполнением мелкого ремонта, не требующего замены существующего оборудования; визуальный осмотр и проверка технического состояния системы отопления; измерение давления теплоносителя в отопительной системе; проверка циркуляционных насосов, трехходовых вентилей и запорной арматуры, на предмет обнаружения повреждений и утечек; проверка работы насоса подпитки; контроль тяги в дымоходном канале; контроль давления воздуха в расширительном баке; проверка и регулирование устройств системы безопасности; проверка количества реагента в баке системы химводоочистки (добавляется по мере необходимости); проверка наличия индикации шкафа автоматики безопасности и регулирования, отсутствие посторонних шумов и вибраций при работе оборудования, осмотр технического и санитарного состояния помещения котельной; проверка работы общекотловой автоматики котельной; проверка работоспособности системы управления и настройка при необходимости.	1 раз в месяц
<b>Текущий ремонт</b> проведение планово-предупредительного ремонта, в который входят внешний осмотр, наличие, ревизия, настройка и проверка работоспособности отопительного оборудования котельной (котлов; газовых горелок (методом имитации работы механизмов горелки); газовых фильтров; настройка режима работы газовых горелок; насосного оборудования; осмотр наличия и состояния манометров, термометров; газовая автоматика котлов; общекотловая автоматика котельной; технологическая сигнализация котельной (метан, пожар, сигнал «авария» котла, давление в системе, давление газа, авария насосов); запуск и проверка работоспособности отопительного котла в разных режимах работы;	один раз в год до 1 октября по дополнительному договору
<b><u>VI АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</u></b>	
утечка газа; запах газа; остановка ГРПШ; выход из строя газового и отопительного оборудования; при остановке котельной и отключении оборудования;	круглосуточно

Все виды работ не перечисленные (неучтенные) в данном приложении выполняются согласно действующим нормативам и правилам эксплуатации оборудования крышной газовой котельной.

Исполнитель:

\_\_\_\_\_ **В.И. Малиновский**

М.П.

Заказчик:

\_\_\_\_\_ **И.Н. Иванов**

М.П.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

**РЕКОМЕНДАЦИИ ЗАКАЗЧИКУ  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ**

1. Обеспечивать в котельной чистоту и порядок.
2. Не складывать в котельной горючие материалы.
3. Соблюдать правила технической безопасности.
4. Соблюдать инструкции по эксплуатации оборудования.
5. Не допускать вмешательства в работу котельного оборудования посторонних лиц.
6. Обеспечить в помещении вентиляцию из расчета: вытяжка в объеме 3-х кратного воздухообмена в час; приток в объеме – вытяжка плюс количество воздуха на горение (на 1КВт/ч мощности требуется 1,2 м<sup>3</sup>/ч воздуха).
7. Обеспечить отдельное от "нуля" заземление.
8. Обеспечить нормальное освещение в котельной, причем, естественное освещение из расчета остекления 0,03 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>3</sup> помещения.
9. Обеспечить в процессе эксплуатации положительную температуру топливной магистрали и топливного бака (для котлов с дизельными горелками).
10. Обеспечить напряжение электропитания котла в пределах 198 - 240 В.
11. Обеспечить давление газа в подающей линии не меньше минимально и не больше максимально допустимых значений для установленной марки горелок (для котлов с атмосферными газовыми горелками минимально безопасное динамическое давление 10 mbar, для котлов с вентиляторными газовыми горелками минимально безопасное динамическое давление 12,5 mbar).
12. Обеспечить наличие устройств удаления воздуха из системы отопления.
13. Обеспечить наличие приборов контроля температуры и давления в системах отопления и водоснабжения.
14. Обеспечить обязательное наличие предохранительных клапанов котла и бойлера.
15. Обеспечить наличие воды в скважине, либо в подающем трубопроводе из магистрали.
16. Обеспечить наличие подъездных путей к месту проведения работ для любого автотранспорта.
17. Обеспечить наличие штуцера Ø 1/2 дюйма (с заглушкой) в газоходе на расстоянии 2-3 диаметров трубы газохода от котла (для забора отходящих газов).
18. Длина газохода от котла до дымохода не должна превышать 3 м.
19. Обеспечить ниже места присоединения газоотводящей трубы к дымоходу устройство кармана с люком для чистки.
20. Обеспечить исправно работающий дымоход.
21. Обеспечивать исправно рабочую систему приточной вентиляции.

Подписи Сторон.

Подрядчик:

\_\_\_\_\_ **В.И. Малиновский**

Заказчик:

\_\_\_\_\_ **И.Н. Иванов**

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

**Калькуляция**

№	Наименование	Кол-во в год	Стоимость руб. без НДС	Итого
1	Осмотр технического состояния оборудования ГРПШ	12	1500	18000
2	Проверка параметров настройки запорных и сбросных клапанов оборудования ГРПШ	4	3400	13600
3	Техническое обслуживание оборудования ГРПШ	2	6000	12000
4	Текущий ремонт оборудования ГРПШ	1	18000	18000
5	Техническое обслуживание наружного газопровода	12	1500	18000
6	Текущий ремонт запорной газовой арматуры	1	11000	11000
7	Техническое обслуживание газового оборудования крышной котельной и внутреннего газопровода	12	6100	73200
8	Текущий ремонт газового оборудования крышной котельной и внутреннего газопровода	1	12000	12000
9	Техническое обслуживание узла учета газа и КиПиА	12	4600	55200
10	Текущий ремонт узла учета газа и КиПиА	1	6000	6000
11	Техническое обслуживание отопительного оборудования котельной	12	9800	117600
12	Аварийное обслуживание: утечка газа; запах газа; остановка ГРПШ; выход из строя газового и отопительного оборудования; при остановке котельной и отключении оборудования;	12	5400	64800
Итого				419200

Исполнитель:

\_\_\_\_\_ **В.И. Малиновский**

м.п.

Заказчик:

\_\_\_\_\_ **И.Н. Иванов**

м.п.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

Наименование работ	Периодичность выполнения работ											
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
<b><u>I ОБОРУДОВАНИЕ ГРПШ</u></b>												
<b>Осмотр технического состояния</b> проверка по приборам давления газа до и после регулятора; поиск утечки газа с помощью мыльной эмульсии или прибором и устранение ее; контроль за надежностью сцепления рычагов ПЗК; проверка исправности технологического оборудования и чистоты фильтра (по перепаду давления, который должен быть не более 0,1 атм для волосяных фильтров и 0,05 атм для сетчатых); снятие показаний измерительных приборов; проверка манометров на «0»; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
проверка параметров настройки запорных и сбросных клапанов	X			X			X			X		
<b>Техническое обслуживание</b> объем работ, производимый при техническом осмотре; проверка хода и герметичности запорной арматуры и предохранительных клапанов; проверка плотности всех соединений и арматуры, осмотр фильтра, устранение выявленных утечек газа; определение плотности и чувствительности мембран регуляторов давления и управления; продувка импульсных трубок к контрольно-измерительным приборам ПЗК и регуляторам давления; смазка трущихся частей и перенабивка сальников; проверка исправности контактов соединительных проводников контуров заземления, перемычек; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	X						X					
<b>Текущий ремонт</b> объем работ, производимый при техническом осмотре; проверка плотности закрытия задвижек и прилегания клапанов регулятора, ПЗК, ПСК к седлам; разборка регуляторов давления, предохранительных и сбросных клапанов с очисткой их от коррозии, проверкой плотности мембран, смазкой трущихся частей, удалением загрязнений, заменой изношенных деталей; разборка фильтра с очисткой кассеты и последующей пропиткой набивки ее висциновым маслом; проверка надежности крепления конструктивных узлов, не поддающейся разборке, набивка сальников; разборка запорной арматуры, не обеспечивающей плотности закрытия; продувка импульсных трубок к контрольно-измерительным приборам, ПЗК и регуляторам давления; проверка плотности всех соединений после сборки и устранения утечек; проведение контрольной опрессовки; проверка исправности контактов соединительных проводников контуров заземления, перемычек; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	X											
<b><u>II НАРУЖНЫЙ ГАЗОПРОВОД</u></b>												
<b>Техническое обслуживание</b> проверка герметичности газопровода; обход надземного газопровода среднего давления и низкого давления с отметкой в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b><u>III ЗАПОРНАЯ ГАЗОВАЯ АРМАТУРА</u></b>												
<b>Текущий ремонт</b> очистка от грязи и ржавчины, внешний осмотр для выявления перекосов, трещин, коррозии и др. дефектов; проверка герметичности сварных, резьбовых, фланцевых соединений и сальниковых уплотнений; добавление, при необходимости, уплотнительной смазки в краны; смена сальниковой набивки, при необходимости, в сальниках задвижек; подтягивание болтов или смена прокладок; разгон червяка у задвижек и, при необходимости, его смазка; замена перекосившихся и поврежденных крепежных болтов.	X											

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

<b><u>IV ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КРЫШНОЙ КОТЕЛЬНОЙ И ВНУТРЕННИЙ ГАЗОПРОВОД</u></b>	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб	дек.
<b>Техническое обслуживание</b> проверка герметичности всех соединений газопроводов, оборудования и приборов с целью выявления утечек газа и их устранения; осмотр и проверка запорной арматуры (без проверки плотности закрытия); измерение давления газа в магистрали; определение параметров отопительного агрегата – давления газа на входе в горелку, процентное содержание углекислого и угарного газа, сажи, вредных веществ в дымовых газах, фактический расход топлива и т.д.; измерение напряжения в электрической сети; проверка внешним осмотром состояния электроосвещения, вентиляции помещения котельной, систем сигнализации; очистка от загрязнений, проверка срабатывания предохранительных и предохранительно-запорных устройств и приборов автоматики регулирования и безопасности; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
<b>Текущий ремонт</b> все работы по техническому обслуживанию; разборка, смазка, перенабивка сальников, проверка хода и плотности закрытия (при необходимости притирка или замена) запорных и предохранительных устройств; замена изношенных деталей газового оборудования; контрольная опрессовка газопроводов и газового оборудования по нормам <u>ПБ 12-529-03</u> ; отметка в эксплуатационном журнале о проделанной работе.	х											
<b><u>V УЗЕЛ УЧЕТА ГАЗА И КиПиА</u></b>	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб	дек.
<b>Техническое обслуживание</b> проверка наличия, целостности пломб газопоставляющих организаций; протяжка соединительных разъемов датчиков; проверка соответствия вычисленного значения текущего рабочего расхода текущим показаниям электронного корректора, а также реальному потреблению газа газопотребляющим оборудованием; проверка на актуальность текущих показаний датчиков давления и температуры; проверка точности текущего времени корректора; проверка наличия внешнего питания электронного корректора; проверка состояния внутренней батареи (аккумулятора); анализ архивных данных глубиной 3 месяца; протяжка болтов счетчика газа; проверка утечек газа; проверка систем диспетчеризации и систем коммерческого учета газа; удаление загрязнений с газоизмерительного оборудования; проверка и при необходимости регулировка расхода газа; отметка в журнале проведения ТО и в журнале обслуживания узла учета газа на объекте газопотребления.	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
<b>Текущий ремонт</b> промывка и чистка счетчика газа. (производится по согласованию с Заказчиком, а также с разрешения газопоставляющих организаций с обязательным уведомлением о фактическом начале работ); смазка счетчика газа; отметка в журнале проведения ТО и в журнале обслуживания узла учета газа на объекте газопотребления.	х											
<b><u>VI ОТОПИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КОТЕЛЬНОЙ</u></b>	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб	дек.
<b>Техническое обслуживание</b> проведение обслуживания оборудования котельной, в который входят работы по поддержанию оборудования котельной в рабочем состоянии с выполнением мелкого ремонта, не требующего замены существующего оборудования; визуальный осмотр и проверка технического состояния системы отопления; измерение давления теплоносителя в отопительной системе; проверка циркуляционных насосов, трехходовых вентилей и запорной арматуры, на предмет обнаружения повреждений и утечек; проверка работы насоса подпитки; контроль тяги в дымоходном канале; контроль давления воздуха в расширительном баке; проверка и регулирование устройств системы безопасности; проверка количества реагента в баке системы химводоочистки; проверка наличия индикации шкафа автоматики безопасности и регулирования, отсутствие посторонних шумов и вибраций при работе оборудования; проверка работы общекотловой автоматики котельной; проверка работоспособности системы управления и настройка при необходимости.	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

<b>Текущий ремонт</b> проведение планово-предупредительного ремонта, в который входят внешний осмотр, наличие, ревизия, настройка и проверка работоспособности отопительного оборудования котельной (котлов; газовых горелок (методом имитации работы механизмов горелки); газовых фильтров; настройка режима работы газовых горелок; насосного оборудования; осмотр наличия и состояния манометров, термометров; газовая автоматика котлов; общекотловая автоматика котельной; технологическая сигнализация котельной (метан, пожар, сигнал «авария» котла, давление в системе, давление газа, авария насосов); запуск и проверка работоспособности отопительного котла в разных режимах работы;	x											
<b><u>VII АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</u></b>	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб	дек.
утечка газа; запах газа; остановка ГРПШ; выход из строя газового и отопительного оборудования; при остановке котельной и отключении оборудования;	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

**Исполнитель:**

\_\_\_\_\_ **В.И. Малиновский**

М.П.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ **И.Н. Иванов**

М.П.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

**Ремонтные работы отопительного оборудования не учтенные договором  
планируемые к выполнению**

№	Наименование	Сумма, руб.
1	Разборка и сборка котла до 1мВт	24300
2	Механическая чистка топки, жаровых труб до 1мВт	56000
	<b>Итого</b>	<b>80300</b>

**Исполнитель:**\_\_\_\_\_ **В.И. Малиновский**

м.п.

**Заказчик:**\_\_\_\_\_ **И.Н. Иванов**

м.п.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_