

Сантех Електр Діагн

ДОГОВІР № 532/24

Про технічне та аварійне обслуговування систем центрального опалення, водовідведення (каналізації, зливової сист.) гарячого та холодного водопостачання, теплового пункту, внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових.

м. Київ,

«10» травня 2024 року.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Каховська 58» Замовник, в особі Голови правління Звольський Юрій Анатолієвич, з одного боку, що діє на підставі Статуту, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Сервісно-виробнича компанія «ЛПОН», надалі іменуються Виконавець, що в особі директора Турло Олександр Юрійович діє на підставі Статуту з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання виконання послуг по **Технічному обслуговуванню** будинку та **ліквідації наслідків аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем центрального опалення (ЦО), водовідведення (каналізація та злизова системи), гарячого та холодного водопостачання (ГВП та ХВП), теплового пункту (ТП), електромереж, електрощитових і систем освітлення (ЕМ).

1.2. До складу послуг з комплексного **Технічного обслуговування** будинку входить: періодичний огляд, підтримка у робочому стані, регулярне проведення профілактичних робіт. Перелік послуг, які надаються Виконавцем Замовнику наведені у Додатку №1, №2, №3.

1.3. До складу послуг з **Ліквідації наслідків аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем ЦО, водовідведення, ГВП та ХВП, ТП, ЕМ входить: організація за телефонним замовленням Замовника прибуття оперативної бригади (**Аварійний виїзд**), усунення причини аварії і її наслідків.

1.4. Місцезнаходження будинку: м. Київ, вул. Каховська, буд. 58.

1.5. Виконання робіт здійснюється власною робочою силою та матеріально-технічними ресурсами Виконавця. Витратні матеріали та комплектуючі необхідні для технічного та аварійного обслуговування будинку надаються або закупуються Виконавцем по домовленості Сторін за рахунок Замовника.

1.6. Після підписання договору Замовник передає Виконавцю копію всієї проектної документації, яка у нього в наявності на системи, що обслуговуються відповідно до даного договору.

2. Порядок обліку та строки виконання робіт.

2.1. Виконавець самостійно проводить огляд систем ХВП, ГВП, ЦО, ТП, ЕМ та обладнання (п.1.1), які знаходяться в межах постійного безперешкодного доступу (підвали, тех. поверхи, вертикальні стояки систем в загальних коридорах будинку згідно технічного регламенту, виявляє недоліки, погіршення роботи системи та усуває їх повідомляючи Замовника. В разі проведення ремонтних робіт, виконання яких потребує призупинення або відключення систем ХВП, ГВП, ЦО, ТП, ЕМ погоджує дані дії з Замовником. В разі виникнення аварійної ситуації для термінової локалізації аварійної ситуації приймає рішення в односторонньому порядку. І повідомляє про ці дії Замовника..

2.2. **Заявки** (виклики) від Замовника (мешканців) приймаються щоденно з 09.00 до 18.00 год. **По тел. (098) 465 39 19, тел. (095) 503 90 99. Термін виконання заявки залежить від її важливості, а саме аварійна – терміново (до 40 хв.), по тех. обслуговуванню загальних систем – на наступний робочий день (якщо не потребує додаткового мат. забезпечення), заявки квартирні**

(подає власник квартири яка стосується ремонту обладнання в квартирі)– приймається до виконання тільки в разі повної **взаємної** згоди, щодо часу виконання заявки. Виконавець має право відмовитись від виконання квартирної заявки.

2.3. **Аварійні виклики** Замовника приймаються Виконавцем цілодобово. тел. **(098) 465 39 19, (095) 503 90 99.**

2.4. Після прийняття Аварійної заявки від Замовника, представник Виконавця повинен прибути на об'єкт протягом 40 хв. від часу її отримання.

Для швидкого реагування на аварійну ситуацію, мешканці та власники квартир повинні надати ключі на охорону (консьєржу) від коридорів загального користування.

В разі виникнення аварії в квартирі власник або мешканець зобов'язаний для зменшення завданої шкоди майну самотужки перекрити крани на ЦО, ГВП, ХВП(в квартирі або в коридорі в розподільчому щиті), що є його власністю. А потім викликати Аварійну службу.

2.5. Про виконання заявок Замовника Виконавець відмічає виконання робіт у Замовника в журналі реєстрації заявок, якщо такий є в наявності.

3.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

Виконавець зобов'язується:

3.1.Виконувати якісно та своєчасно послуги з **Технічного обслуговування** та з **Ліквідації наслідків аварійних пошкоджень** внутрішніх будинкових систем центрального опалення (надалі ЦО), каналізації,зливової систем (надалі водовідведення), гарячого (надалі ГВП) та холодного (надалі ХВП) водопостачання, теплового пункту (ТП), 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,№2,№3 в межах розмежування комунікацій. **Системи пожежогасіння, а саме пожежні гідранти та насоси не входять в зону відповідальності Виконавця і не підлягають обслуговуванню згідно умов даного Договору.**

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

3.3.Приймати заявки від мешканців будинку та керівників ОСББ, щодо **Ліквідації наслідків аварійних пошкоджень**, а також на виконання додаткових послуг та робіт.

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

3.5.Забезпечувати **Ліквідацію наслідків аварійних пошкоджень** та підтримувати цілодобовий зв'язок через засоби зв'язку Виконавця (контактні телефони диспетчерської служби зазначені в інформаційних оголошеннях, які розміщуються на вхідній групі будинку).

3.6.Якісно та своєчасно усувати виявлені несправності та здійснювати заміну пошкоджених та/ або відсутніх елементів обладнання будинку з матеріалів Замовника або власних за додаткову плату.

3.7.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.

3.8.Приймати участь в складанні актів заливтв квартир, пошкоджень ЕМ, або інших пошкоджень, порушення в квартирах чи офісах проектних норм комунікацій загального користування у з представниками Замовника та мешканця такого приміщення.

3.9.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. Такі сповіщення повинні додаватися до найближчого Акту здачі-приймання наданих послуг Виконавця, за винятком екстрених випадків про які Замовник сповіщається Виконавцем відразу ж після виникнення подібної ситуації.

3.10. Послуги (роботи) повинні виконуватися виключно навченим персоналом, що має відповідні кваліфікаційні посвідчення, пройшли необхідне навчання і мають необхідні допуски на право проведення робіт. Виконавець, несе відповідальність за дотримання правил Охорони Праці своїм персоналом і гарантує наявність необхідних дозволів на право проведення робіт.

Виконавець має право:

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

3.14.У разі невиконання зобов'язань Замовником Виконавець має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши листом про це Замовника у строк 20 (двадцять) календарних днів до дати такого розірвання. Відлік 20-ти днів починається від дати отримання повідомлення іншою Стороною договору.

3.15.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 вищезазначеного умовою, як за свої власні.

Замовник зобов'язується:

3.16.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.

3.17.Якщо є така можливість виділити безкоштовно, тимчасово, Виконавцю приміщення для розміщення слюсарів-ремонтників, електрика та для зберігання інструментів та матеріалів якщо є така можливість.

3.18.Забезпечити відповідний санітарно-гігієнічний стан в приміщеннях, де працює Виконавець прибирання підвалів та технічних поверхів.

3.19.Забезпечувати дотримання правил експлуатації інженерних мереж і систем.

Якщо аварійна ситуація виникла в квартирі або приміщенні в яку обмежений доступ то до приїзду аварійної служби Замовник повинен організувати доступ до комунікацій в яких виявлена аварія. Замовник несе відповідальність за наявність ключів від тих приміщень де знаходяться комунікації, що обслуговуються.

3.20.Забезпечити вільний доступ робітників Виконавця в підвал та технічний поверх у відповідності до Правил безпечної експлуатації.

3.21.При виявленні течі на мережі тепло - водопостачання та каналізації, аварії ЕМ (відповідно до меж розмежування) негайно сповіщати Виконавця та приймати заходи безпеки при виникненні аварійних ситуацій, що загрожують здоров'ю громадян та їх майну, до прибуття робітників Виконавця.

3.22.Після надання Виконавцем акту прийому-передачі наданих послуг (робіт), протягом трьох робочих днів прийняти виконані роботи та підписати акт прийому-передачі наданих послуг (робіт), або в той же строк надати Виконавцю письмову вмотивовану відмову. У разі не надання в зазначений строк Замовником Виконавцю підписаного акту прийому-передачі наданих послуг (робіт) або письмової вмотивованої відмови послуга (робота) вважається виконаною в повному об'ємі та прийнятою Замовником, а акти вважаються підписаними.

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

Замовник має право:

3.25. Достроково розірвати цей Договір .

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

3.27.Вимагати від робітників Виконавця дотримання правил техніки безпеки (ТБ), пожежної безпеки та внутрішнього розпорядку, що діють у Замовника, а також дотримуватись визначених правил поведінки та етикету при спілкуванні з співробітниками «Замовника», власниками, мешканцями.

3.29.Повернути акти прийому-передачі 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, що до якості, строків та об'єму послуг (робіт). Втакому разі Замовник повертає акт прийому-передачі наданих послуг (робіт) зі своїми зауваженнями у вигляді письмової вмотивованої відмови до 15 числа наступного місяця, що йде за місяцем в якому надавалось обслуговування. В разі відсутності зауважень, та не повернення підписаного акту виконаних робіт, Акт вважається підписаним і підлягає оплаті за надання послуги.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

Сторони визначили,що крім випадків умисних, протиправних дій співробітників чи залучених осіб Виконавця, розмір матеріальної відповідальності Виконавця не може перевищувати суми двомісячної оплати за цим договором..

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

4.3.Виконавець несе матеріальну відповідальність в тому випадку, коли в результаті проведення ремонтних робіт виникла аварійна ситуація, яка призвела до пошкодження майна Замовника.

4.4. У разі виявлення факту заподіяння шкоди майну Замовника, внаслідок виконання або неналежного виконання Виконавцем справжнього договору,а також в випадку навмисного заподіяння співробітниками Виконавця шкоди або псування майна Замовника, Замовник протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту заподіяння шкоди викликає Виконавця для складання двостороннього акту про нанесення матеріальної шкоди.

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

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

4.5.2..Залиття квартир, приміщень власників (орендарів) при пошкодженні трубопроводів, опалювальних приладів, рушниковисушувачів, що встановлені не за вимогами проекту чи залиття виникло внаслідок незадовільного технічного стану труб ХВП, ГВП, ЦО строк експлуатації яких вийшов.

4.5.3. Якщо повідомлення про залиття надійшло через 2 (дві) доби з моменту залиття або аварії ЕМ.

4.5.4.Пошкодження опалювальних приладів, арматури, трубопроводів внутрішньо будинкових систем тепло забезпечення в разі заводського браку в термін гарантійного строку.

4.5.5.Залиття водою квартир, приміщень власників (орендарів), матеріальних цінностей, що виникли з вини мешканців та власників (орендарів), які виконували самовільне переобладнання систем ЦО, ГВП, ХВП або при механічному їх пошкодженні.

4.5.6.Пошкодження опалювальних приладів, електролічильників на сходових клітинах при відсутності скла в слухових вікнах на горищах та відкритих парадних, в зв'язку з відсутністю пружин на входних дверях при низькій температурі зовнішнього повітря, а також при пошкодженні ізоляції систем тепло забезпечення.

4.5.7.Залиття водою електрощитових, групових мереж, систем внутрішнього освітлення будинку.

4.5.8.Якщо не виконані приписи Виконавця щодо проведення позапланових або капітальних ремонтних робіт.

4.5.9.Пошкодження ЦО,ГВП,ХВП,ТП, водовідведення, ЕМ в результаті вільного доступу сторонніх осіб в тепловий пункт, тех. поверхи,підвали.

4.5.10. Якщо при будівництві будинку не витримані вимоги до правил виконання монтажних робіт, наслідком яких стала аварія.

5.ДОДАТКОВІ РОБОТИ ТА ПОСЛУГИ

5.1. Додаткові послуги та роботи, не передбачені даним Договором, можуть виконуватися по узгодженню Сторін на підставі письмового або усного прохання Замовника і додаткового погодження Сторонами їх обсягів та вартості із заключенням окремого Договору.

5.1.2.Проведення ремонтних робіт, що виходять за межі переліку робіт згідно додатків до договору №1,2,3 потребують складання додаткових кошторисів та їх погодження і оплати після їх виконання.

5.2. 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.

5.3. У разі якщо Виконавець для проведення спеціалізованих Додаткових послуг та робіт не володіє необхідними дозволами, фахівцями, обладнанням або виробничими потужностями він має право залучати для їх виконання третю сторону, за погодженням із Замовником, за умови, що вона володіє необхідними дозволами, фахівцями, обладнанням або виробничими потужностями.

6.МЕЖІ ОБСЛУГОВУВАННЯ

6.1.Системи ЦО, ГВП, ХВП,водовідведення, - від в воду на будинок з внутрішньої сторони стіни і до останнього різьбового з'єднання на квартиру. згідно проекту та технічних особливостей будинку та схем межі розмежування.

6.2.Каналізація - до першого колодязя (схеми межі розмежування, підписаних Замовником та постачальниками відповідних послуг, та наданих Замовником Виконавцю) до введення в квартири.

6.3.Електроенергія - схеми межі розмежування, підписаних Замовником та постачальниками відповідних послуг, та наданих Замовником Виконавцю до входу електромереж в квартиру, а саме від вхідних клем в ВРП до ввідних клем розрахункових засобів обліку квартири.

7.ВАРТІСТЬ РОБІТ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

7.1.Сторони домовилися, що вартість послуг передбачених цим Договором по комплексному технічному обслуговуванню будинку та з ліквідації наслідків аварійних пошкоджень внутрішніх будинкових систем ЦО,ГВП,ХВП, ТП, водовідведення, електромереж, електрошитових і систем освітлення (ЕМ) визначається Сторонами у відповідності з кількістю квартир у будинку, та на день укладання Договору за кожен місяць становить:

Загальний розмір плати за надані послуги (роботи) на день укладення цього Договору за кожен місяць становить: 18000,00грн. (вісімнадцять тисяч грн 00 коп.). Без ПДВ.

7.1.1.**Технічне обслуговування та аварійне обслуговування** внутрішніх будинкових систем центрального опалення, водовідведення, гарячого та холодного водопостачання, згідно Додатку №1 становить щомісячно : 8000,00грн.(вісім тисяч грн. 00 коп.) Без ПДВ. Вартість послуги розподіляється: технічне обслуговування 50% та аварійне обслуговування 50% від загальної вартості послуги.

7.1.2.**Технічне обслуговування та аварійне обслуговування** внутрішніх будинкових електромереж, електрошитових і систем освітлення згідно Додатку №2, становить щомісячно: 5500,00 грн.(п'ять тисяч п'ятсот грн. 00 коп.). Без ПДВ. Вартість послуги розподіляється: технічне обслуговування - 50% та аварійне обслуговування -50% від загальної вартості послуги.

7.1.3. **Технічне обслуговування та аварійне обслуговування** теплового пункту та насосної згідно Додатку №3, становить щомісячно:4500,00 грн. (чотири тисячі п'ятсот грн.00 коп.). Без ПДВ. Вартість послуги розподіляється: технічне обслуговування - 50% та аварійне обслуговування - 50% від загальної вартості послуги.

7.3.Вартість матеріалів та комплектуючих, які використовує Виконавець для технічного та аварійного обслуговування систем ЦО,ГВП,ХВП,ТП, водовідведення, ЕМ, Замовник сплачує на підставі окремих рахунків Виконавця.

7.4.Оплата послуг (робіт) по цьому Договору проводиться у національній грошовій одиниці шляхом переказу грошових коштів на банківський рахунок Виконавця.

7.5.Розрахунковим періодом є календарний місяць. Розрахунок за надані послуги (роботи) проводиться щомісячно до 20 (двадцятого) числа місяця, що настає за розрахунковим, згідно актів прийому-передачі наданих послуг (робіт) або шляхом передплати згідно Договору.

7.6.Сторони визначають, що ціна може змінюватися при зміні вартості послуг (робіт), в т.ч. у зв'язку з додатковими витратами, пов'язаними із загальним зростанням цін на паливно-мастильні матеріали, енергетичні носії тощо або 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.

8.ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК

8.1. Усі суперечки між сторонами, з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються згідно з чинним законодавством України в господарському суді.

8.2. Сторони визначають, що всі ймовірні претензії за цим Договором повинні бути розглянуті сторонами протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання претензії.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його Замовником та Виконавцем але виконання договірних умов починається після отримання Виконавцем від Замовника письмового повідомлення про початок надання послуг згідно умов даного договору з вказаною точною датою і діє до 30 квітня 2025 року.

9.2. Якщо за один місяць до закінчення строку дії Договору жодна з Сторін не заявить про припинення його дії, він вважається продовженим на наступний річний строк.

9.3. Розірвання Договору може бути в наступних випадках:

9.3.1. За згодою Сторін;

9.3.2. За ініціативою Виконавця в разі необґрунтованої затримки оплати виконаних та прийнятих Замовником робіт на строк більше 2 (двох) місяців, а також у випадках передбачених чинним законодавством України.

9.3.3. За ініціативою будь-якої із Сторін після письмового попередження другої Сторони за 30 (тридцять) календарних днів.

10. Інші умови

10.1. У випадку ліквідації чи реорганізації будь-якої зі Сторін цього Договору їх зобов'язання за цим Договором переходять до їх правонаступників.

10.2. Сторони зобов'язані зберігати конфіденційність інформації про дійсний Договір та особливості його виконання. Розголошення такої інформації третім особам можливе лише з письмової згоди на це іншої Сторони Договору. Сторони керуються чинним законодавством України.

10.3. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

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

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

10.6. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках по одному для кожної із Сторін.

10.7. 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 їх печатками.

10.8. Після підписання даного 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.

10.9. Всі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками Сторін в кожному окремому випадку.

10.10. Замовник має статус неприбуткової організації.

10.11. Виконавець виконує роботи за цим договором у рамках здійснення ним власної підприємницької діяльності, що підтверджується свідоцтвом про сплату єдиного податку Виконавця.

10.12. 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.

11.ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

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

12. Юридичні адреси, банківські реквізити й підписи сторін:

ЗАМОВНИК
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«Каховська 58»
Юридична адреса: Україна, м.Київ, вул.Каховська, буд.58
ЄДРПОУ: 44417314
UA 943052990000026005026231895 в АТ КБ «ПриватБанк» МФО _____
Неприбуткова установа.
Електронна пошта: K5805BB@ukr.net

ВИКОНАВЕЦЬ
Товариство з обмеженою відповідальністю
«СЕРВІСНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «ЛІОН»
02232, м.Київ, бул.В.Висоцького, 8а, кв.75, м.Київ, вул.В.Шимановського, оф.107.
ЄДРПОУ 39723274
UA783510050000026008560215400 в ПАТ «УкрСиббанк» м. Київ. МФО 351005
Платник єдиного податку 5%, не є платником ПДВ.Електронна пошта: SVK_LION@ukr.netтел/факс 3381412тел. 0674459420, 0995453337



Звольський Ю.А.

М.П.



Турло О.Ю.

М.П.

Додаток №1 до Договору №532/24 від 10.05.2024 року.
про надання послуг по технічному обслуговуванню та аварійному обслуговуванню систем: ЦО, ГВП, ХВП, систем водовідведення.

Відомості про роботу, що виконується:

1. Загальні (періодичні) огляди:
систем водопостачання ЦО, ГВП, ХВП, водовідведення, два рази на тиждень, а саме підвал, технічний поверх, а місця загального користування (коридори) де є вільний доступ або надаються ключі оглядаються один раз в квартал.
2. Здійснення ремонтних робіт при аварійних ушкодженнях трубопроводів, санітарно-технічного встаткування й запірної арматури: свищі, течі, прориви т. п.
3. При періодичному загальному огляді систем водопостачання ЦО, ГВП, ХВП, водовідведення:
 - проводиться оцінка технічного стану систем, включаючи запірні арматури, усунення дрібних несправностей і регулювання;
 - складається перелік несправностей, на підставі якого складається план робіт.
4. Загальне провадження робіт за планами містить у собі:
 - на системах холодного й гарячого водопостачання:
усунення теч у трубопроводах, приладах і запірній арматурах;
зміцнення трубопроводів, запірних арматур і санітарно-технічних приладів (пристроїв);
ремонт і регулювання кранів, змішувачів і клапанів зливальних бачків з очищенням окремих деталей; ремонт (поточний) теплоізоляції трубопроводів;
утримання у справному стані поливальних кранів і технологічних кранів;
 - на системах водовідведення й зливної каналізації:
усунення засмічень за потреби у внутрішньо будинкових трубопроводах і санітарно-технічних пристроях;
усунення теч, у тому числі через розгерметизовані з'єднання, відновлення герметичності з'єднань;
 - на системі опалення:
 - ремонт, заміна запірної й регулювальної арматур, усунення теч у трубопроводах, приладах і запірній арматурах; зміцнення трубопроводів, запірних арматур і санітарно-технічних приладів (пристроїв), ремонт і регулювання кранів.
5. Інші роботи, пов'язані з експлуатацією систем ЦО, ГВП, ХВП, водовідведення:
 - позапланові роботи з усунення несправностей за заявками;
 - ліквідація інших аварійних ситуацій, що загрожують завданням збитків будинку або майну і не потребують спеціальних знань.
6. З метою мінімізації збитку визначається наступний порядок дій по усуненню аварій, що виникли внаслідок теч, свищів або проривів у трубопроводах,
При одержанні інформації про свищ, течу або прорив здійснюється:
 - а) припинення подачі даної послуги в квартиру, де утворилася аварійна ситуація;
 - б) припинення подачі даної послуги у відповідний стояк;
 - в) припинення подачі послуги в будинок.Після усунення течі й поновлення подачі послуг здійснюється контроль якості проведених робіт під навантаженням.
7. Виконавець зобов'язаний надавати мешканцям, власникам квартир у будинку ОСББ по їхніх запитах в усній формі відповідні роз'яснення (у межах своєї компетенції) по нормах і правилам користування санітарно-технічним устаткуванням і системами будинку.
8. Виконавцю забороняється приймати від жителів заявки, виконання яких, призведе до порушення проектних рішень або завданню збитків іншим жителям будинку або будинку у цілому.
Заміни умивальників, змішувачів, ванн, унітазів, внутрішньо-квартирних трубопроводів і радіаторів опалення на інші, які здійснюються з ініціативи власників квартир, не є експлуатаційними роботами й не виконуються Виконавцем згідно даного Договору.
9. Виконавець забезпечує припинення подачі послуг (перекривання стояків) за заявками власників квартир, що здійснюють заміну й модернізацію морально застарілого санітарно-технічного встаткування квартир власними силами або за допомогою спеціалізованих організацій, але з урахуванням обмежень, спрямованих на мінімізацію обмеження інтересів жителів: система опалення зазначені роботи проводяться між опалувальний період;

системи водопостачання й каналізації роботи проводяться у будні дні в робочий час.

10. Роботи виконуються з матеріалів Замовника.

11. Якість матеріалів має відповідати ТУ, ДСТУ.

12. Аварійно-технічне обслуговування включає всі роботи, які виконуються для локалізації аварій та не включені до технічного обслуговування. Аварійно-технічне обслуговування виконується цілодобово, в тому числі у вихідні та святкові дні.

13. У рамках Договору Виконавець має право на свій розсуд і за свій рахунок залучати для виконання робіт інших осіб - субпідрядників, при цьому Підрядник несе повну відповідальність перед Замовником за результати, якість і терміни виконання робіт субпідрядниками.

14. Роботи виконуються в обмеженому обсязі, так як вартість послуги є фіксованою, тому:

Зварювальні роботи – це підварювання окремих зварних швів, заварювання свищів, якщо неможливо встановити металевий хомут.

Відновлення пошкодженої теплоізоляції трубопроводів в місцях пошкоджень.

Заміна фланців, кранів, іншого регулюючого обладнання (засувки, крани, фільтри) за потреби. При потребі замінити більше двох одиниць Виконавець погоджує вартість робіт із Замовником.

Промивання системи водовідведення гідродинамічним методом (каналізації) проводиться за додаткову оплату та по затвердженому графіку між Замовником та Виконавцем (раз в квартал, раз в рік).

ВІД ЗАМОВНИКА:
ОСББ “Каховська 58”



Звольський Ю.А.
підпис

ВІД ВИКОНАВЦЯ:
“СЕРВІСНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ



Турло О.Ю.
підпис

Додаток №2 до Договору № №532/24 від 10.05.2024 року.

про надання послуг

Технічне обслуговування та аварійне обслуговування внутрішніх будинкових електромереж, електричних щитів і систем освітлення.

Відомості про роботу, що виконується:

1. Даним договором передбачається виконання Виконавцем електромонтажних робіт в системах електропостачання від вводу кабельних ліній в будівлю до приладів обліку електроенергії квартири:

2. Види електромонтажних робіт, які виконує Виконавець згідно даного договору:

- ремонт електропроводки (заміна окремих ділянок, де є пошкодження) ремонт електроустановок із заміною елементів електро приладів, якщо для проведення ремонту не потрібно звертатись в сервісний центр виробника.
 - ліквідація несправностей з пошуком місць ушкоджень в електромережах (окрім квартирної);
 - ремонт пускових приладів, групових розподільчих і запобіжних коробок із частковою заміною ;
 - установка й заміна запобіжників, - установка й заміна вимикачів патронів, штепсельних розеток- за потреби;
 - роботи по заміні перегорілих електроламп у місцях загального користування (сходи, коридори, горища, підвали й т. п.) – за потреби, демонтаж та монтаж світильників до 5 шт. за місяць, в разі масової заміни світильників, роботи проводяться згідно погодженого кошторису;
 - усунення дрібних несправностей, відновлення ушкодженої ізоляції, затягування нарізних з'єднань;
 - здійснення вимірів: напруги;
 - роботи з усуненням несправностей за заявками.
 - проводити періодичний огляд електрощитових один раз на місяць;
3. Роботи виконуються з матеріалів Замовника або з матеріалів Виконавця за додаткову плату.

4. Якість матеріалів має відповідати ПТЕЕС, ТУ, ДСТУ.

5. У рамках Договору Виконавець має право на свій розсуд і за свій рахунок залучати для виконання робіт (послуг) інших осіб - субпідрядників, при цьому Підрядник несе повну відповідальність перед Замовником за результати, якість і терміни виконання робіт субпідрядниками.

6. Аварійно-технічне обслуговування включає всі роботи, які виконуються при локалізації аварій та не включені до технічного обслуговування.

Аварійно-технічне обслуговування виконується цілодобово, в тому числі у вихідні та святкові дні.

Додаткові роботи- це роботи, що вважаються капітальним ремонтом або прокладання нових ел.ліній освітлення та роботи з виправлення помилок що були від забудовника, роботи з модернізації електрообладнання . Такі роботи підлягають додатковій оплаті в разі їх виконання.

Роботи по заміні обладнання, світильників які змонтовані вище 3-х метрів, прводяться з додаткового обладнання (драбини,ліса), які надає Замовник або Виконавець але за додаткову плату.



Звольський Ю.А.

підпис

ВІД ВИКОНАВЦЯ:
"СЕРВІСНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ



Турло О.Ю.

підпис

Додаток №3 до Договору №532/24 від 10.05.2024 року
про надання послуг
технічне обслуговування та ліквідації наслідків аварійних пошкоджень
насосної та теплового пункту.

Відомості про роботу, що виконується:

1. Технічне обслуговування:
 - Перевірка герметичності різьблених та фланцевих з'єднань запірної арматури та герметизації з'єднань.
 - Зовнішній огляд трубопроводів та обладнання на предмет герметичності та стійкості.
 - Перевірка функціонування контрольно-вимірювальних приладів (манометри та термометри).
 - Проведення аналізу роботи системи опалення та ГВП і розробка заходів з ресурсо- та енергозбереження.
 - Проведення робіт по переведенню регулюючого обладнання на весняно-літній (осінньо-зимовий) режими експлуатації.
 - Контроль роботи системи регулювання згідно показів КВП.
 - Перевіряє роботу автоматики КВП та проводить їх налаштування. Роботи, що потребують заміни або налаштування програмного забезпечення є додатковими і потребують додаткової оплати.
 - Контроль стану кабельної мережі та мережі живлення.
 - Усунення незначних пошкоджень трубопроводів (течії, заміна герметизуючих прокладок, тощо).
2. Аварійно-технічне обслуговування включає всі роботи, які виконуються при локалізації аварій та не включені до технічного обслуговування.

Аварійно-технічне обслуговування виконується цілодобово, в тому числі у вихідні та святкові дні. **Максимальний строк між викликом та наданням послуги — 40хв.**
3. Строк надання послуг – щомісячно, протягом терміну дії Договору
4. Роботи виконуються обладнанням Виконавця.
5. Матеріали для виконання робіт надаються Замовником.
6. 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.
7. В вартість обслуговування надаються також такі послуги: - демонтаж і монтаж насосів, що потребують ремонту, та лічильників для заміни або перевірки (лічильник загально будинковий на ГВП, ЦО в вартість послуги не входить).
- За перевірку вузлів обліку відповідає Замовник.
8. Виконавець проводить регламентні роботи в ТП для підготовки до опалювального сезону. Демонтаж та монтаж манометрів виконує Виконавець. А Замовник відповідає за їх перевірку.
9. Послуга по очищенню (промивка) теплообмінника не входить в вартість даного Договору.
10. Ремонт шаф управління, їх заміна, програмне забезпечення, ремонт насосів – ці роботи виконуються сервісними центрами виробників.

ВІД ЗАМОВНИКА:
ОСББ "Каховська 58"



Звольський Ю.А.

ВІД ВИКОНАВЦЯ:
"СЕРВІСНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ



Гурло О.Ю.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«Каховська 58»
02005, м.Київ, вул. Каховська, 58
ЄДРПОУ 44417314

Вих.№. 2/0к
від. « 1 » 08 2024року.

НАКАЗ

З метою виконання Закону України «Про охорону праці», Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, Правил охорони праці під час експлуатації тепломеханічного обладнання електростанцій, теплових мереж і тепловикористовувальних установок (НПАОП 0.00-1.69-13), Правил користування тепловою енергією, Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду:

Наказую:

1. Призначити особу, відповідальну за справний стан та безпеку, експлуатацію тепло споживчих установок та теплових мереж інженера ТОВ «СВК «ЛІОН» Кошеля С.О., який пройшов навчання в «Учбовому центрі «Новатор».
2. Допустити до обслуговування внутрішньо будинкових систем централізованого опалення та гарячого водопостачання підготовленого та атестованого інженера ТОВ «СВК «ЛІОН» Кошеля С.О.

Голова правління



Звольський Ю.А.

ГРУПА КОМПАНІЙ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«Сервісно-виробнича компанія «ЛІОН»

Перелік співробітників ТОВ «СВК «ЛІОН», яким надається доступ і ключі від усіх технологічних приміщень, технічних поверхів, даху, приміщень електрощитових та зачинених житлових поверхів (місць загального користування) житлового будинку за адресою: м.Київ, вул. КАХОВСЬКА 58.

1. Анісімов Михайло Олександрович – Гл. Інженер.
2. Мацюк Сергій Миколайович - слюсар-сантехнік.
3. Худолій Андрій Миколайович - слюсар-сантехнік.
4. Ведмідь Володимир Володимирович -Зварювальник, слюсар-сантехнік.
5. Кошель Сергій Олексійович – слюсар-сантехнік.
6. Хондар Сергій Васильович – електрик.
7. Халімака Юрій Дмитрович - електрик.
8. Вернигора Олександр Володимирович - електрик.
9. Довгалюк Валерій Станіславович - слюсар-сантехнік.
10. Даниленко Володимир Володимирович - слюсар-сантехнік.
11. Турло Олександр Юрійович – Директор.

Доступ надається цілодобово, включаючи вихідні та святкові дні.

Голова правління

ОСББ «Каховська 58»



Директор

ТОВ «СВК «ЛІОН»



Турло О.Ю.

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 336-22

**ЗАСІДАННЯ КОМІСІЇ З ПЕРЕВІРКИ ЗНАНЬ
З ПИТАНЬ ОХОРОНИ ПРАЦІ**

27.07.2022

Київ

Комісія у складі:

- Голови комісії:** Ковальчук А.В. - головний державний інспектор відділу нагляду у будівництві управління нагляду в промисловості і на об'єктах підвищеної небезпеки Головного управління Держпраці у Київській області
- Заступника
Голови комісії:** Лисенко Ю.І. - головний державний інспектор відділу нагляду на виробництві і на об'єктах підвищеної небезпеки управління нагляду в промисловості і на об'єктах підвищеної небезпеки Головного управління Держпраці у Київській області
- Членів комісії:** Спатарь Д.В. - головний державний інспектор відділу нагляду в машинобудуванні та енергетиці управління нагляду в промисловості і на об'єктах підвищеної небезпеки Головного управління Держпраці у Київській області
Черновод О.В. - головний державний інспектор відділу нагляду за об'єктами котлонагляду, підйомними спорудами та на транспорті управління нагляду в промисловості і на об'єктах підвищеної небезпеки Головного управління Держпраці у Київській області
Постой А.В. - головний державний інспектор відділу нагляду за об'єктами котлонагляду, підйомними спорудами та на транспорті управління нагляду в промисловості і на об'єктах підвищеної небезпеки Головного управління Держпраці у Київській області

Створена згідно з вимогами Типового положення про порядок проведення навчання і перевірки знань з питань охорони праці (наказ Державного комітету України з нагляду за охороною праці від 26 січня 2005 № 15 із змінами, внесеними згідно з Наказом державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду № 273 від 16.11.2007 та наказом Міністерства соціальної політики №140 від 30.01.2017) та на підставі Наказу №4386 від 25.10.2021 Головного управління Держпраці у Київській області, перевірила знання чинних законодавчих актів і нормативних документів з:

- * НПА ОП 0.00-1.69-13 Правила охорони праці під час експлуатації тепломеханічного обладнання електростанцій, теплових мереж і тепловикористовувальних установок

У наступних працівників, які пройшли навчання в "ТОВ "Навчально-виробничий комплекс""

№ п/п	Прізвище, ім'я та по- батькові працівника	Посада, професія (фах)	Місце роботи (ця підприємства - структурний підрозділ)	Знає / Не знає	Примітка
1	2	3	4	5	6
1	Андрієв Максим Олександрович	Головний інженер	ТОВ "СВК "ЛЮН"	знає	НПА ОП 0.00-1.69-13
1	Коваль Сергій Олександрович	Інженер з обслуговування теплових мереж	ТОВ "СВК "ЛЮН"	знає	НПА ОП 0.00-1.69-13

Директор



Андрій БАДЗІУХ



ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 27-07-2022

ЗАСІДАННЯ КОМІСІЇ З ПЕРЕВІРКИ ЗНАНЬ

ТОВ "СВК "ЛІОН"

27 липня 2022

Київ

Комісія у складі:

голова:

Бадзюх А.Є. - директор ТОВ «НВК»;

Члени комісії:

Потанова С.М. - завідувач кабінету навчально-методичного ТОВ «НВК»;

Долгий Є.О. - викладач ТОВ «НВК».

за участю заступника начальника Управління Держенергонагляду у Київській області
Бабенка Олександра Володимировича

Комісія створена на підставі наказу від "16" травня 2022 р. № 14

Комісія перевірила знання з наступних нормативно-правових актів:

Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж; Правил користування тепловою енергією; Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду

у працівників, які пройшли навчання в ТОВ "НВК".

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові; посада і стаж роботи на цій посаді	Дата попередньої перевірки і оцінка	Дата і причина перевірки	Загальна оцінка знань і висновок комісії	Підпис особи, що перевіряється	Дата наступної перевірки
1.	Апісімов Михайло Олександрович Головний інженер адміністративно-технічний працівник	18.07.2019	27.07.2022 чергова	Знає		27.07. 2025
2.	Кошєль Сергій Олексійович Інженер з обслуговування теплових мереж адміністративно-технічний працівник	18.07.2019	27.07.2022 чергова	Знає		27.07. 2025

Директор

Андрій БАДЗЮХ



**ТОВ "Навчально-виробничий
комплекс"**

ПОСВІДЧЕННЯ №: 336-22/2

Кошель Сергій Олексійович

Посада: Інженер з обслуговування теплових мереж

Місце роботи: ТОВ "СВК "ЛІОН"



Кошель Сергій Олексійович

Пройшов(та) навчання і перевірку знань законодавчих актів з: НПАОП 0.00-1.69-13

Підстава: протокол № 336-22 від 27.07.2022

Голова комісії:

Ковальчук А.В.



Випускано: Кошель Сергій Олексійович

Посада: Інженер з обслуговування теплових мереж

Місце роботи:

ТОВ "СВК "ЛІОН"

Відомості: Інженер з обслуговування теплових мереж

Дата випуску: 27.07.2022

Голова комісії:

М.П.

Ковальчук А.В.

Результати перевірки знань ПТБ та М.П.К.Т.Е. НПАОП 0.00-1.69-13

Дата перевірки	Пройшов(та) перевірку	Результат перевірки	Підпис	П.І.О.
27.07.2022	Так	Додатково	Сергій Кошель	Ковальчук А.В.

