Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103017
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, здание 15/1г
Площадь, м2:	106.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание газовой котельной
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2022
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103017:622
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Гайнетдинов Игорь Робертович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", 4705080620

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", ИНН: 4705080620, ОГРН: 1194704008311
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:29:0103017:1161-47/059/2023-1 15.03.2023 17:18:27
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 47-29-052-2022, выдан 23.12.2022, Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Договор земельного участка, № 43, выдан 12.05.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

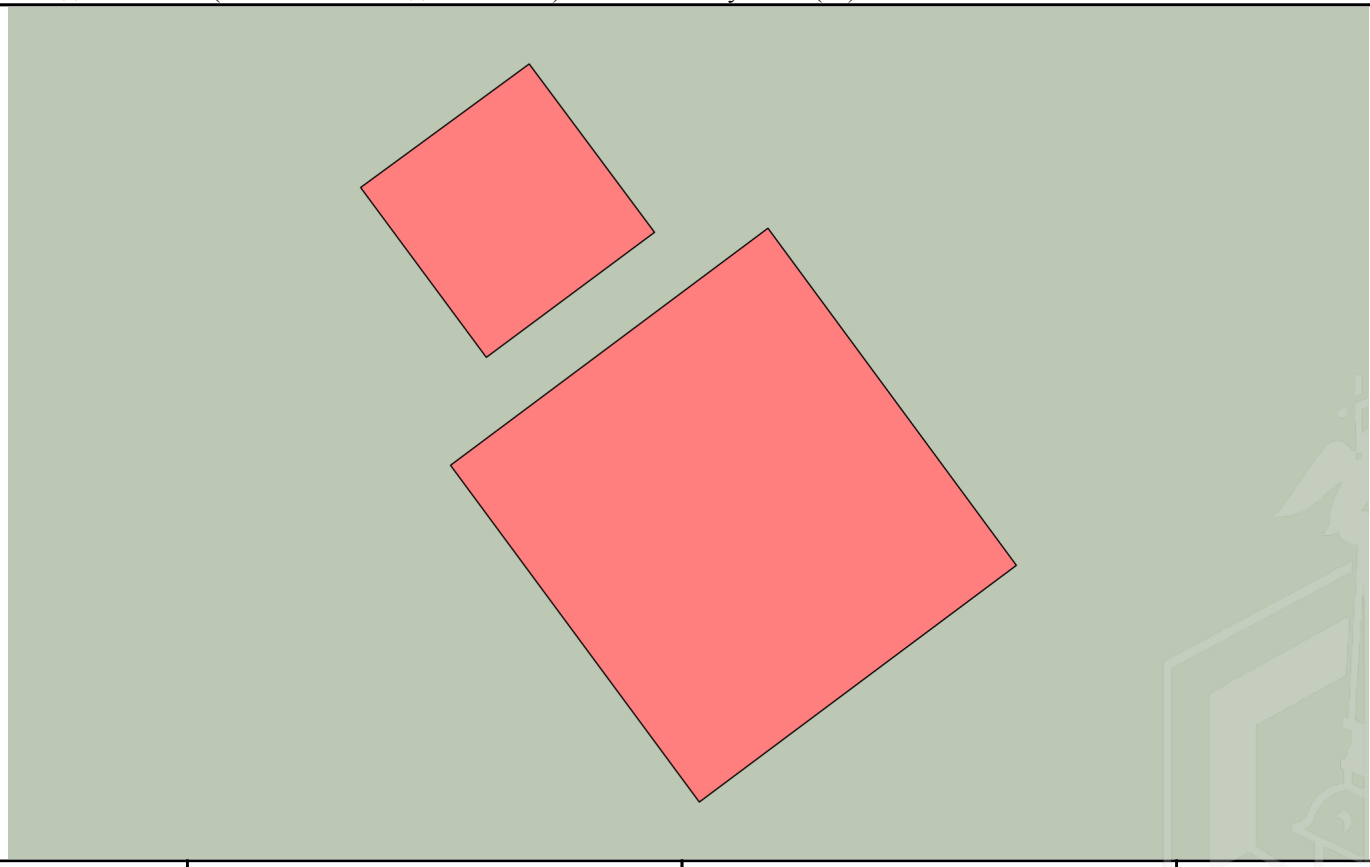
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.04.2023, поступившего на рассмотрение 21.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94452938	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1167

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103017
Дата присвоения кадастрового номера:	14.04.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе
Основная характеристика (для сооружения):	тип: протяженность; значение: 120; единица измерения: в метрах
Назначение:	Система газоснабжения
Наименование:	Система газоснабжения. Наружные сети
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2022
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103017:622
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Гайнетдинов Игорь Робертович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", 4705080620

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

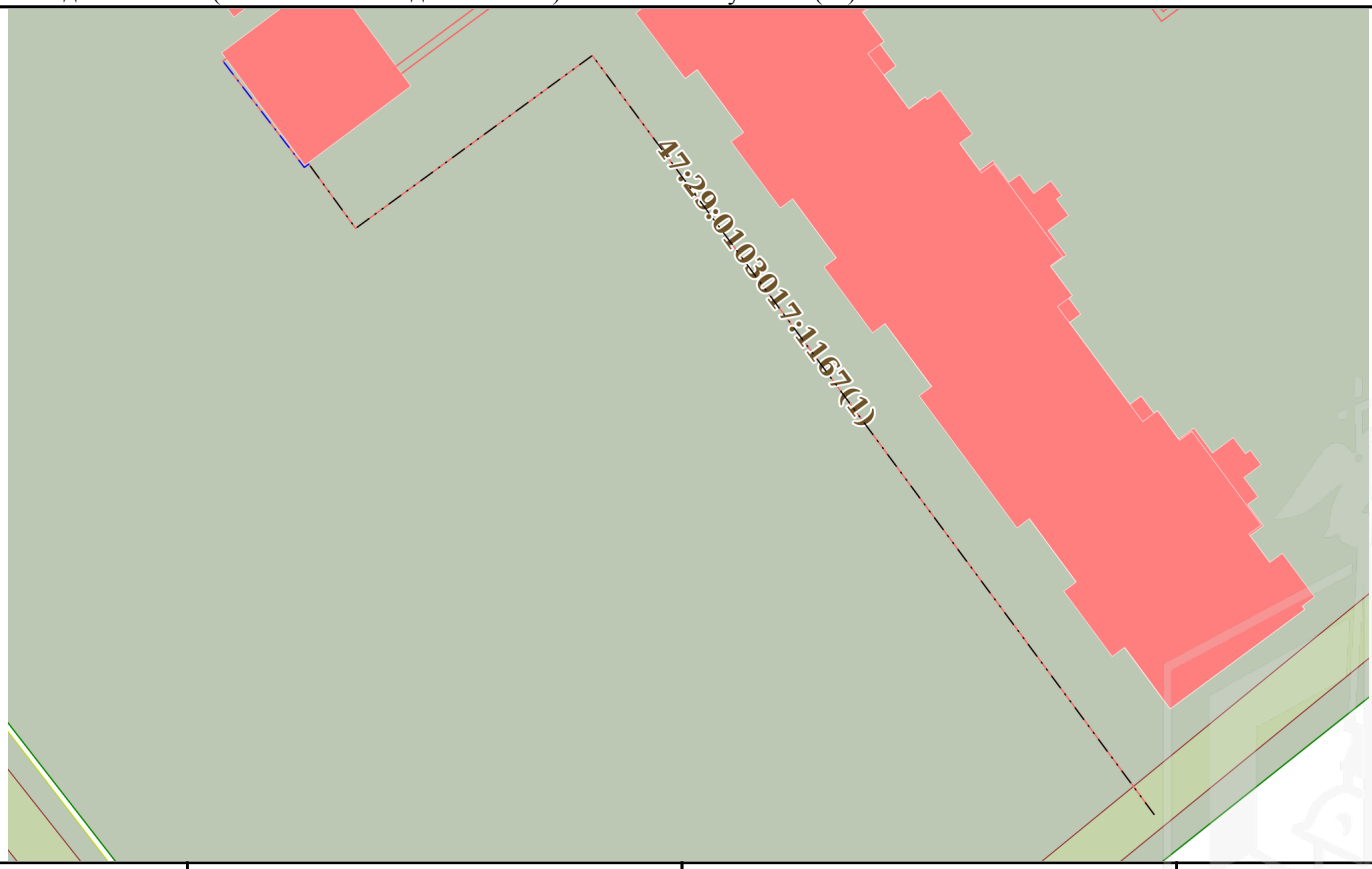
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94452938	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1167

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103017
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, здание 15/1г
Площадь, м2:	106.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание газовой котельной
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2022
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103017:622
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Гайнетдинов Игорь Робертович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", 4705080620

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", ИНН: 4705080620, ОГРН: 1194704008311
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:29:0103017:1161-47/059/2023-1 15.03.2023 17:18:27
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 47-29-052-2022, выдан 23.12.2022, Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Договор земельного участка, № 43, выдан 12.05.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

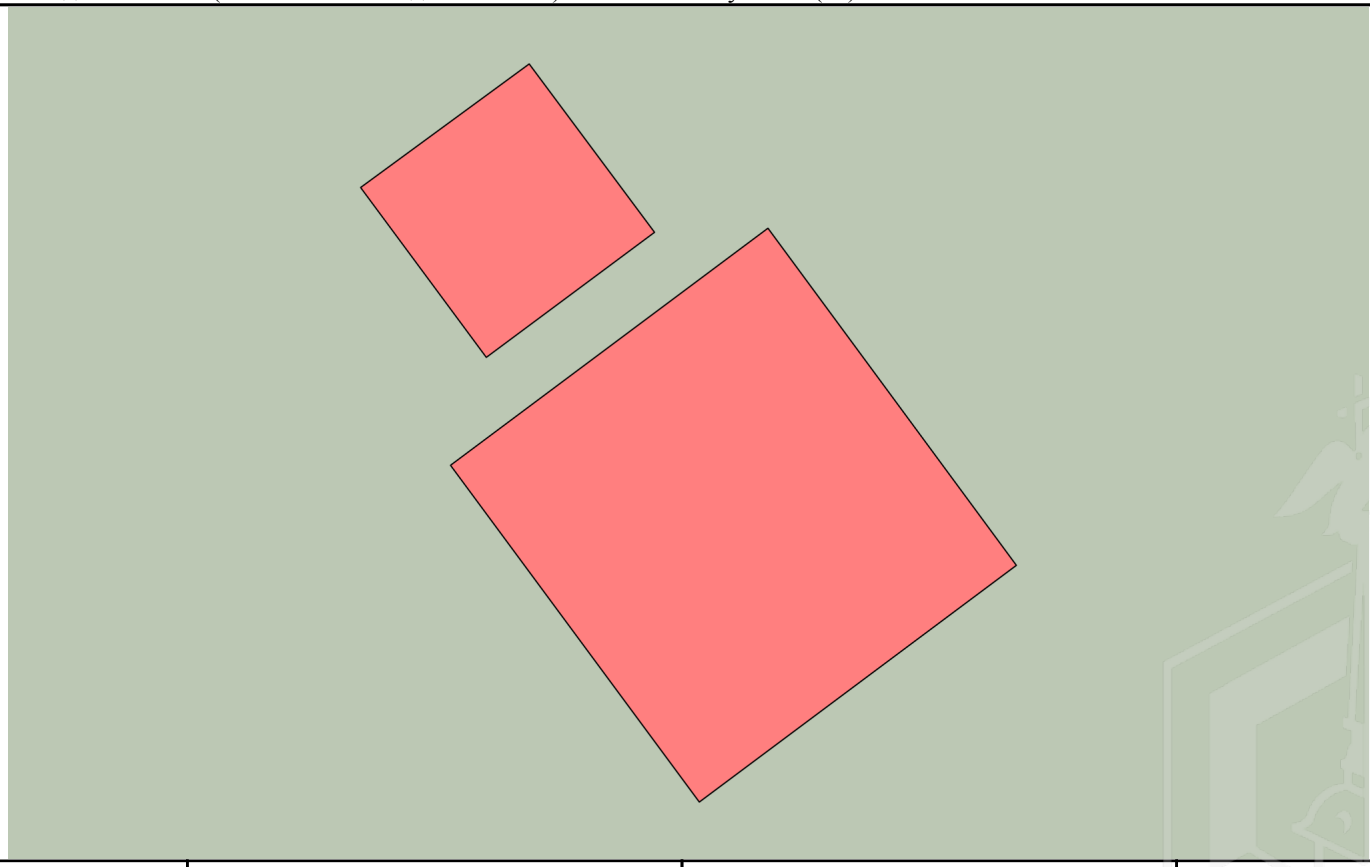
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1161

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1166

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103017
Дата присвоения кадастрового номера:	21.03.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе
Основная характеристика (для сооружения):	тип: площадь застройки — значение: 8.2 — единица измерения: в квадратных метрах тип: протяженность — значение: 232 — единица измерения: в метрах
Назначение:	Тепловые сети
Наименование:	Внутриплощадочные тепловые сети. Этап 2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2022
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0103017:622
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1166

Получатель выписки:	Гайнетдинов Игорь Робертович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", 4705080620

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1166

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", ИНН: 4705080620, ОГРН: 1194704008311
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:29:0103017:1166-47/059/2023-1 21.03.2023 11:52:59
3	Документы-основания	3.1	Технический план сооружения, выдан 08.02.2023 Договор аренды земельного участка, № 43, выдан 12.05.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

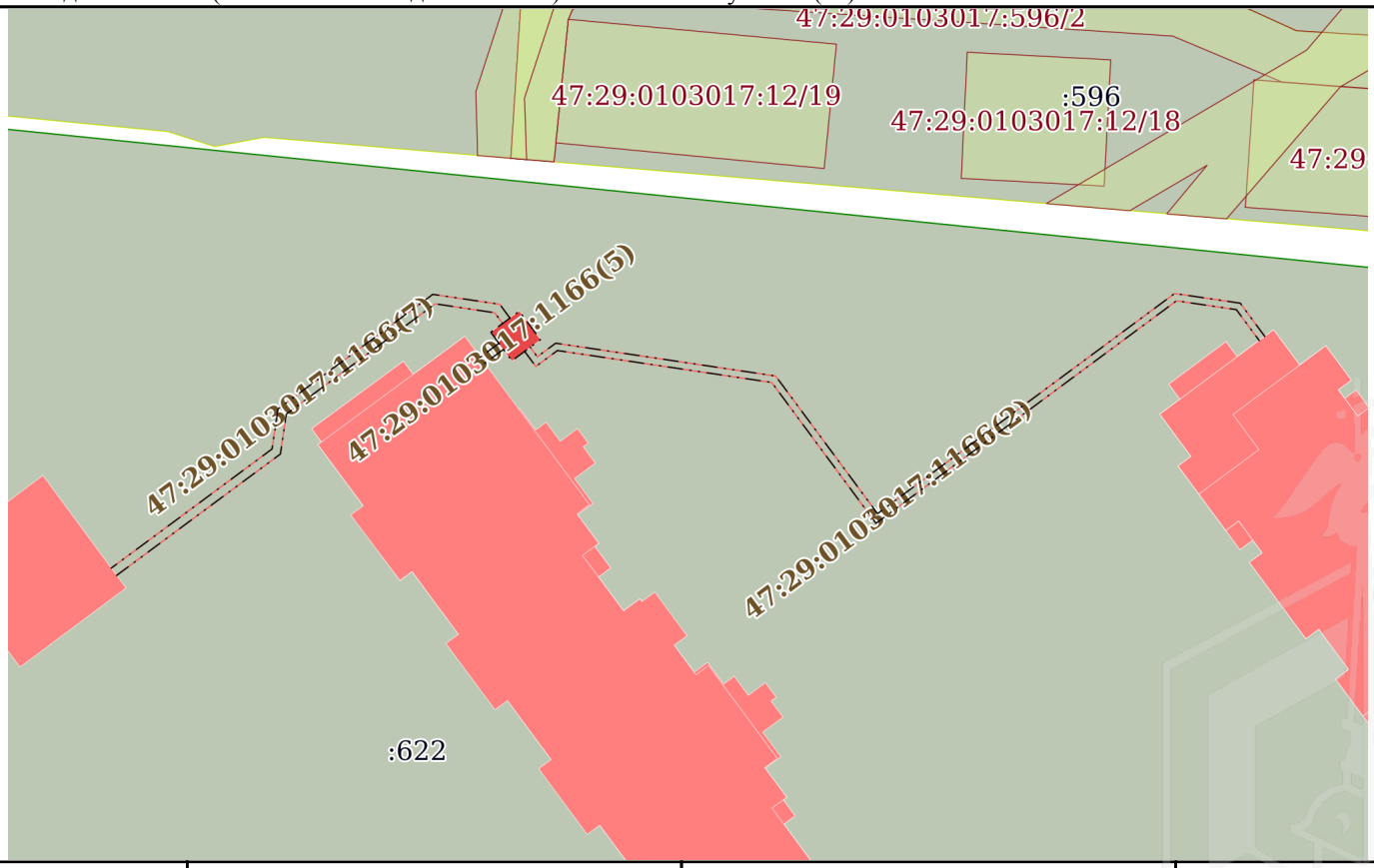
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.03.2023г.	
Кадастровый номер:	47:29:0103017:1166

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

1194

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 74

г. Луга **«31» мая 2023 г.**

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, гор.Луга, пр.Кирова, 73, в лице главы администрации Лужского муниципального района Ленинградской области **Намлиева Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Лужского муниципального района Ленинградской области, принятого решением Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области от 30.11.2005 № 17, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 28.12.2005 года, за государственным регистрационным номером RU 475120002005001, Положения об администрации Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области № 125 от 08.02.2011 года, зарегистрированного в Инспекции ФНС России по Лужскому району Ленинградской области 29.12.2005 года, за основным государственным регистрационным №1054700425680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 47 № 000554893, ИНН 4710026064, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, за которого по доверенности 47 БА 3531968 от 26.05.2021 года, удостоверенной нотариусом Лужского нотариального округа Ленинградской области Мейнгольм Ириной Владимировной, зарегистрировано в реестре за № 47/48-н/47-2021-3-312, действует первый заместитель главы администрации Лужского муниципального района Ленинградской области - председатель КУМИ **Голубев Алексей Викторович,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1» (сокращенное наименование – ООО «Спецзастройщик ЛО 1»), ОГРН 1194704008311, ИНН 4705080620, адрес местонахождения юридического лица: 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д.10б, литер Б 1, часть пом.28, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора – управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Управление проектами» Фёдорова Степана Анатольевича, действующего на основании Устава, Договора № ЕИО – 2 о передаче полномочий единоличного исполнителя органа управляющей организации от 17.12.2019 года, Протокола № 1 от 01.06.2022, с другой стороны, на основании Постановления администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 31.05.2023 года № 1805 «О предоставлении ООО «Спецзастройщик ЛО 1» в аренду земельного участка в г. Луге», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из состава земель населенных пунктов площадью 18 606 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103017:622, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, с видом разрешенного использования – «жилая застройка».

1.2. Границы участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка.

1.3. Настоящий договор является актом приемки - передачи указанного земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком **до 31.12.2024 года.**

2.2. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются на правоотношения, возникающие по истечении срока действия договора аренды указанного земельного участка от 12.05.2021 № 43 - **с 30.11.2023 года.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Передать «**Арендатору**» земельный участок, согласно кадастровой выписки земельного участка.

3.1.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством.

3.2. «Арендодатель» имеет право:

3.2.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

3.2.2. Досрочно расторгать договор аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими ее к порче, при не внесении арендной платы более двух сроков подряд, установленных настоящим Договором и в случаях нарушения других условий данного Договора.

3.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.4. Изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

3.2.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.

3.3. «Арендатор» обязан:

3.3.1 Реализовать масштабный инвестиционный проект, предполагающий строительство многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения на территории Ленинградской области в результате чрезвычайных ситуаций, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, при условии, что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов;

3.3.2. Использовать Участок (все его части) исключительно в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.3.3. Строительство многоквартирного жилого дома проводить в соответствии с разрешением на строительство.

3.3.4. Осуществлять мероприятия по охране земель.

3.3.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.3.6. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения качественных характеристик Участка и прилегающей к нему территории.

3.3.7. Не нарушать прав других землепользователей.

3.3.8. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.3.9. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ, органам государственного и муниципального контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на Участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.10. Если в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Участка и прилегающей к нему территории, в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ порядке восстановить качественные характеристики Участка своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

3.3.11. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на Участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

3.3.12. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с Участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.

3.3.13. Без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ не передавать Участок в субаренду, а также свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права в залог и не внбсить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора.

3.3.14. Обеспечивать в отношении Участка и прилегающей территории соблюдение;

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;
б) противопожарных норм и правил;
в) правил благоустройства территории Лужского городского поселения;
г) иных требований законодательства по содержанию Участка.

3.3.15. Исполнять все предписания (требования) АРЕНДОДАТЕЛЯ по содержанию Участка.

3.3.16. В случае отчуждения (продажи, дарения, мены, передачи) строения или его части, расположенных на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до совершения сделки уведомить об этом Арендодателя. Лицу, приобретающему строение или его часть, предоставляется право аренды данного Участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.17. Уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 5 (Пяти) рабочих дней способом, позволяющем подтвердить получение указанного уведомления:

- об изменении своих реквизитов (постовых, банковских и т.д.);
- о ликвидации или о прекращении деятельности АРЕНДАТОРА с указанием предполагаемой даты ликвидации или даты прекращения деятельности (со дня принятия решения).

3.4. «Арендатор» имеет право:

3.4.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

4.1. Годовая сумма арендной платы за участок в **2023 году**, в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», составляет: **70 531 руб. 01 коп.**

4.2. Размер арендной платы за участок в 2023 году за период с 30.11.2023 года по 31.12.2023 года составляет: **5 990 руб. 31 коп.**

4.3. Расчет арендной платы определен в приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.5. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее 15.03, 15.06, 15.09, 15.11 на счет, указанный ниже.

УФК по Ленинградской области (администрация Лужского муниципального района, лс 04453005310) , ИНН 4710026064 КПП 471001001, Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области г.Санкт-Петербург; к/с: 40102810745370000098; расчетный счет: 03100643000000014500; БИК 044030098; КБК 31711406013130000430, ОКТМО 41633101.

4.6. Расчет арендной платы за Участок производится Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке без права отказа Арендатора и направляется Арендатору уведомлением в срок не позднее срока внесения очередного платежа, установленного Договором.

4.7. Неполучение Арендатором уведомления о размере арендной платы не является основанием для невнесения арендной платы.

4.8. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в п.4.5. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.5. Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения условий, оговоренных в любом из пунктов данного Договора или невнесения арендной платы за два срока подряд, «**Арендодатель**» прекращает действие договора, уведомив «**Арендатора**» за 10 дней.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По истечении срока аренды, установленного в п. 2.1 Договора.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В случае ликвидации юридического лица.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:

1) в случае неоднократного (два и более раз; нарушения АРЕНДАТОРОМ одной из обязанностей, предусмотренных пп. 3.3.1 – 3.3.15 настоящего Договора;

2) в случае прекращения (истечения срока) действия разрешения на строительство;

3) в случае отчуждения (продажи, дарения, мены, передачи) строения или его части, расположенных на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу;

4) в случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации АРЕНДАТОРА - юридического лица при отсутствии в передаточном Акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору;

5) при нарушении АРЕНДАТОРОМ условий, указанных в масштабном инвестиционном проекте «Строительство трех многоквартирных жилых домов, жилые помещения в котором будут переданы в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципальных образований Лужское городское поселение и Мшинское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области»;

6) при необходимости использования Участка для государственных (муниципальных) нужд (в соответствии с действующим земельным законодательством).

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, за исключением пункта 4.4. оформляются дополнительными соглашениями.

7.3. Любые улучшения, произведенные на Участке в период действия Договора, компенсации со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ не подлежат.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.6. Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждому участнику сделки, один экземпляр предназначается для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель» - **Муниципальное образование Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области,**
Юридический адрес: 188230, Ленинградская область,
г. Луга, пр. Кирова, 73
ОГРН 1054700425680, ИНН 4710026064

«Арендатор» - **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1»**
Адрес местонахождения: 188300, Ленинградская область,
Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная,
д.10 б, литер Б 1, часть пом.28
ОГРН 1194704008311, ИНН 4705080620

Подписи сторон:

«Арендодатель»

Первый заместитель главы администрации
Лужского муниципального района -
председатель КУМИ

_____ **А. В. Голубев**

м.п.

«Арендатор»

Генеральный директор -
управляющей компании
ООО «Управление проектами»

_____ **С.А. Фёдоров**

м.п.

6

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 31 мая 2023 г. № 1805

О предоставлении
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»
в аренду земельного участка
в г. Луге

На основании заявочного письма общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1» (сокращенное наименование – ООО «Спецзастройщик ЛО 1»), ОГРН 1194704008311, ИНН 4705080620, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10б, лит. Б1, часть пом. 28, о предоставлении в аренду земельного участка площадью 18 606 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103017:622, с видом разрешенного использования – «жилая застройка, для иных видов жилой застройки», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское ш., принадлежащего заявителю на праве аренды согласно договору аренды земельного участка от 12.05.2021 № 43, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 09.06.2021, запись регистрации № 47:29:0103017:622-47/055/2021-6, принимая во внимание распоряжение губернатора Ленинградской области от 30.04.2021 № 506-рг, решение Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области от 27.04.2021 № 97, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, подп. 3 п. 2 ст. 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», администрация Лужского муниципального района п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области
ОБЩИЙ ОТДЕЛ

«Специализированный застройщик Ленинградской области 1» из состава земель населенных пунктов в аренду земельный участок площадью 18 606 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103017:622, с видом разрешенного использования – «жилая застройка, для иных видов жилой застройки», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, Медведское шоссе, сроком до 31.12.2024.

2. Обязать ООО «Спецзастройщик ЛО 1»:

2.1. Использовать земельный участок строго по целевому назначению.

2.2. Получить в соответствующих службах технические условия на подключение объекта строительства к инженерным сетям.

2.3. Заключить договор аренды земельного участка с администрацией Лужского муниципального района с момента выхода настоящего постановления и зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области).

3. В случае неисполнения в течение одного года пункта 2.2 данное постановление считать утратившим силу.

4. Всем заинтересованным службам района внести изменения в учетную документацию.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Лужского муниципального района – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
Лужского муниципального района Ю.В. Намлиев

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области ОБЩИЙ ОТДЕЛ

ВЕРНО
Заведующий общим отделом
Администрации Лужского
муниципального района
О.Г. Корепина
«31» мая 2023 г.

Разослано: КУМИ, Упр. Росреестра по ЛО, ООО «Спецзастройщик ЛО 1», прокуратура.

Приложение 2
к договору аренды
от 31 мая 2023 года № 74

Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

На основании Постановление Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 г. N 520 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области", составляет:

$$А = Б \times S \times Кри \times Кз \times Кио \times Ку \times Кр$$

А - расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;;
Б – базовая ставка арендной платы за 2023 год (руб. в год) – 18,95383393 руб./кв. м;
S - площадь земельного участка, кв. м – 18 606 кв. м;
Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка – 2;
Кз - коэффициент территориального зонирования, устанавливаемый в диапазоне от 0,6 до 2 решением уполномоченного органа местного самоуправления городских поселений и городского округа на основании генерального плана и правил землепользования и застройки. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1 – 1;
Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей, устанавливаемый решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) в диапазоне от 1 до 2,323. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) отсутствует, принимается равным 1 – 1;
$К_у$ - коэффициент учета водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы – 1;
$К_р$ - коэффициент развития, устанавливаемый в диапазоне от 0,1 до 1 решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков. Коэффициент носит инвестиционный характер и должен соответствовать политике муниципального района (городского округа) в части поддержки развития отдельных отраслей экономики. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1 – 0,1.

А = 18,95383393 руб./кв. м х 18606 х 2 х 1 х 1 х 1 х 0,1 = **70 531 руб. 01 коп. – за год**

Размер арендной платы за участок в 2023 году за период с 30.11.2023 года по 31.12.2023 года составляет: **5 990 руб. 31 коп.**

Первый заместитель главы администрации
Лужского муниципального района -
председатель КУМИ _____А.В. Голубев

Муниципальный район Ленинградской области АДМИНИСТРАЦИЯ Лужский

ДОГОВОР № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-22
на эксплуатацию
котельного оборудования и тепловых сетей

Экземпляр
ООО "Спецзастройщик ЛО 1"

г. Санкт-Петербург **«19» октября 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1» (сокращенно – ООО «Спецзастройщик ЛО 1»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управление проектами» (ООО «УП) – управляющей организации ООО «Спецзастройщик ЛО 1» Фёдорова Степана Анатольевича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 17.12.2019 г. № ЕИО-2, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Энергетическая Компания ЭНИ», именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице генерального директора **Четвирикова Артёма Ивановича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые **«Стороны»,** по отдельности именуемая – **«Сторона»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является эксплуатация системы газопотребления, включающей в себя: котельное оборудование мощностью **4600 кВт**, работающее на газообразном и дизельном топливе, наружный газопровод среднего давления, внутренний газопровод среднего давления, наружную тепловую сеть, находящееся по адресу**: Ленинградская обл., Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622.**

1.2. Проведение регламентных работ, технического обслуживания и текущего ремонта тепломеханического оборудования, трубопроводов тепловой сети, системы газового или дизельного потребления и автоматики безопасности котельной и газоиспользующего оборудования, и перечень передаваемого на техническое обслуживание ***Исполнителю*** оборудования, калькуляция стоимости работ являются неотъемлемой частью настоящего договора и указаны в приложении №1,2,3,4,5 к договору.

1.3. Выезд на котельную и устранение неисправностей в работе оборудования по сигналу системы круглосуточного автоматизированного контроля или по сообщению ***Заказчика***.

1.4. Объем и периодичность выполнения работ определены «Перечнем регламентных работ по обслуживанию оборудования котельной и газоиспользующего оборудования» (Приложение №2) , «Графиками проведения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту оборудования котельной и газоиспользующего оборудования» и тепловой сети (Приложение №3, №4, №5), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Комплекс работ по эксплуатации выполняются за счет подрядчика:

- Регистрация Опасного производственного объекта (ОПО) в государственном реестре СЗУ Ростехнадзора; Прохождение процедуры лицензирования и включения ОПО в лицензию ООО «Энергетическая компания «ЭНИ»; Создание и ведение всей необходимой эксплуатационной документации по опасному производственному объекту; Предоставление аттестованного персонала (включая ответственных лиц) для выполнения комплекса работ по технической эксплуатации; Заключение договора на локализацию чрезвычайных ситуаций и проведению первоочередных аварийно-спасательных работ при возникновении ЧС природного или техногенного характера; Заключение договора с АО «Газпром газораспределение

Ленинградская область» на аварийное и техническое обслуживание наружного газопровода (при необходимости); Выделение инженерно-технического персонала (ИТР) для контроля за работой оборудования; Взаимодействие с надзорными органами, как при регистрации объекта, так и в течение действия договора на техническую эксплуатацию; Круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу 24/7 (АДС):

- Выведение сигналов об аварии котельной и неисправностях на собственный аварийно-диспетчерский пульт «ЭНИ»;
- Выезд аварийной бригады в течение 1 (одного) часа.

В стоимость договора не входят и оплачиваются Заказчиком отдельно:

- Затраты на оборудование и материалы, необходимые для проведения ремонта и замены вышедших из строя узлов и агрегатов;
- Работы по замене крупногабаритного оборудования: котлов, теплообменных аппаратов, дымовых труб и т.п.;
- Работы по капитальному ремонту котельной;
- Работы по режимно-наладочным испытаниям (1 раз в 3 года);
- Государственные поверки и экспертизы;
- Оплату счетов ресурсоснабжающих организаций, государственных пошлин осуществляет Заказчик.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по настоящему договору ежемесячно составляет:
120 000,00 (Сто двадцать тысяч рублей, 00 копеек), в месяц, включая НДС 20%.

2.2 В стоимость работ по настоящему Договору (п.2.1) входят все затраты на работы, указанных в Приложении №2,3,4,5 к настоящему Договору с учетом расходных материалов.

2.3 По результатам выполнения комплекса работ по техническому обслуживанию, в случае возникновения необходимости в проведении работ по замене комплектующих, оборудования или систем свыше стоимости ежемесячного обслуживания, ***Исполнитель*** в письменном виде, с указанием стоимости, ставит *Заказчика* в известность о необходимости производства дополнительных работ.

2.4 При получении письменного согласия Заказчика на производство дополнительных работ ***Исполнитель*** собственными материалами и силами выполняет необходимые дополнительные работы и по факту их выполнения выставляет счёт на расходные материалы, запасные части или оборудование ***Заказчику.*** Заказчик обязуется оплатить указанный счёт в течение 10 рабочих дней.

3. Условия платежа

3.1. ***Исполнитель***, ежемесячно, последним календарным днём, составляет и передаёт на утверждение ***Заказчику*** подписанные ***Исполнителем:***

- Акт оказания услуг за отчётный месяц;
- Счёт-фактуру за отчётный месяц.

3.2. ***Заказчик*** производит расчёт с ***Исполнителем*** не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней от даты подписания Акта выполненных работ.

3.3. В случае не поступления оплаты на счёт ***Исполнителя*** в течение 30 дней с момента подписания акта выполненных работ, ***Исполнитель*** вправе в одностороннем порядке приостановить выполнение работ по договору до погашения задолженности ***Заказчиком***, при этом ***Исполнитель*** уведомляет ***Заказчика*** о приостановке оказания услуг не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты приостановки оказания услуг и освобождается от ответственности за состояние оборудования. Соответствующее уведомление направляется на адрес эл.почты ***Заказчика*** up@ipoteka-lo.ru.

3.4. За просрочку оплаты услуг ***Исполнитель*** вправе начислить ***Заказчику*** пени в размере 0,05 % от стоимости услуг, указанных в п.2.1. Договора за каждый просроченный день, но не более 10% от стоимости оказанных услуг»В случае задержки ***Исполнителя*** с прибытием на объект ***Заказчика*** в нарушение обязательств по п.4.1.1. договора, последний вправе начислить ***Исполнителю*** пени в размере 0,1% от стоимости услуг, указанных в п.2.1. договора за каждый час опоздания. ***Исполнитель*** за свой счет должен восстановить тепловые сети и сети ГВС, включая теплопотребляющее оборудование зданий и оборудование котельной, если в зимнее время сети и оборудование были разморожены по причине задержки ***Исполнителя***.

3.5. В случае задержки ***Исполнителя*** с прибытием на объект ***Заказчика*** в нарушение обязательств по п.4.1.1. договора, последний вправе начислить ***Исполнителю*** пени в размере 0,1% от стоимости услуг, указанных в п.2.1. договора за каждый час опоздания. ***Исполнитель*** за свой счет должен восстановить тепловые сети и сети ГВС, включая теплопотребляющее оборудование зданий и оборудование котельной, если в зимнее время сети и оборудование были разморожены по причине задержки ***Исполнителя***.

3.6. Капитальный ремонт, а также дополнительные услуги по замене вышедших из строя единиц оборудования или его узлов, необходимость замены которых возникла после истечения гарантийного срока эксплуатации и не вызвана недостатками технического обслуживания, согласовываются ***Заказчиком*** и производятся ***Исполнителем*** на основании отдельного дополнительного соглашения, которое оформляется в письменной форме и должно содержать в себе перечень, стоимость и сроки проведения соответствующих работ.

3.7. Стоимость услуг, указанная в п. 2.1. Договора может корректироваться не чаще одного раза в год. Изменение стоимости услуг оформляются Сторонами Дополнительным соглашением к договору.

4. Обязанности *Исполнителя*

4.1. ***Исполнитель*** **обязуется:**

4.1.1. Обеспечивать выезд на объект и ликвидацию дефекта по сообщению ***Заказчика*** либо по сигналу системы автоматизированного контроля, с прибытием на объект в течение 1 часа.

4.1.2. Выполнять техническое обслуживание в соответствии с («Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления», «Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07МПа, водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 115 °С», ПТЭТЭ, инструкций заводов изготовителей оборудования, других требований регламентирующих документов), нормативно-технической документацией, правилами техники безопасности и правилами противопожарной безопасности.

4.1.3. В «Журнал технического обслуживания», который хранится у ***Заказчика***, фиксировать работы, выполненные в соответствии с планом работ, указанном в Приложении №2,3,4,5 настоящего договора. Работы, выполненные у ***Заказчика,*** оформляются Актом выполненных работ.

4.1.4. Своевременно информировать ***Заказчика*** о необходимости замены узлов и деталей оборудования путем предоставления письменного извещения.

4.1.5. В случае необходимости (остановка оборудования, возникновение аварийной ситуации, и т.п.) по вызову ***Заказчика*** круглосуточно осуществлять выезд на объект ***Исполнителя.***

4.1.6. По согласованию с ***Заказчиком*** приобретать и производить замену вышедших из строя деталей и оборудования в соответствии с условиями п. 2.2. Договора.

4.1.7. Производить замену оборудования, вышедшего из строя по вине ***Исполнителя***, за свой счёт.

4.1.8. Соблюдать требования инструкций по эксплуатации оборудования котельной и указаний заводов-изготовителей оборудования, а также правила техники безопасности и пожарной безопасности.

4.1.9. Предоставлять по требованию ***Заказчика*** информацию, связанную с исполнением условий Договора.

4.1.10. В случае некачественного оказания ***Исполнителем*** услуг ***Заказчик*** сообщает ему об этом в письменном виде в пятидневный срок после предоставления Акта для подписания.

4.1.11. Обеспечить ведение необходимой эксплуатационной документации по котельной и тепловым сетям.

4.1.12. Обеспечить эксплуатацию теплопотребляющих установок с соблюдением «Правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей».

4.2. ***Исполнитель*** **вправе:**

4.2.1. Запрашивать у ***Заказчика*** любую информацию, связанную с исполнением условий Договора.

4.2.2. Требовать от ***Заказчика*** надлежащего исполнения обязанностей по Договору.

4.3. ***Заказчик*** **обязуется:**

4.3.1. Обеспечить необходимые условия (беспрепятственный доступ на объект, обеспечение водоснабжения и электроснабжения объекта, оборудование и реагирование в случае аварийных ситуаций и оповещение о них Исполнителя) для технического обслуживания котельной.

4.3.2. Своевременно оплачивать выполненные ***Исполнителем*** работы, а также стоимость деталей, комплектующих и запасных частей, подлежащих замене по дополнительным соглашениям к настоящему Договору.

4.3.3. Обеспечить своевременное подписание актов выполненных работ, предъявляемых ***Исполнителем***.

4.3.4. Обеспечивать ***Исполнителю*** доступ к оборудованию котельной установки.

4.3.5. Обеспечить охрану котельной.

4.3.6. Предоставить ***Исполнителю*** список телефонов должностных лиц для сообщения об авариях, инцидентах, других нарушениях в работе котельной и для решения оперативных вопросов технического обслуживания котельной и устранения неисправностей в работе теплопотребляющих энергоустановок потребителя.

4.3.7. Обеспечить необходимую для учёта расхода газа котельной телефонную связь.

4.3.8. При аварийной остановке котельной и другого оборудования, в случаях невозможности восстановления теплоснабжения здания, принять меры для предотвращения размораживания теплопотребляющих систем.

4.3.9. Обеспечить своевременное заключение договоров на поставку топлива и оказание Услуг на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение котельной с Энергоснабжающими организациями.

4.3.10. Обеспечивать учет договоров, заключенных в связи с выполнением условий Договора. В случае передачи выполнения (оказания) отдельных работ (услуг) по договорам иным лицам, обеспечить ***Исполнителя*** информацией о таких лицах (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб).

4.3.11. Незамедлительно информировать ***Исполнителя*** о предстоящих отключениях, испытаниях, иных изменениях режима работы теплопотребляющих энергоустановок и инженерных сетей потребителя.

4.4. ***Заказчик*** **имеет право:**

4.4.1. Запрашивать у ***Исполнителя*** любую информацию, связанную с исполнением условий Договора.

4.4.2. Требовать от ***Исполнителя*** надлежащего исполнения обязанностей по Договору.

4.4.3. Непосредственно контролировать ход выполнения работ Исполнителем.

4.4.4. В случае необходимости (остановка оборудования, возникновение аварийной ситуации, и т.п.) ***Заказчик*** имеет право круглосуточно осуществлять вызов ***Исполнителя*** на свой объект по телефонам: **99-22-0-33.**

5. Порядок оказания услуг

5.1. ***Исполнитель*** по согласованию с ***Заказчиком*** принимает решения о порядке и условиях технического обслуживания и текущего ремонта оборудования, тепловых сетей и инженерных систем (сетей) котельной, в соответствии с Приложениями №2, №3, №4, №5 при этом время проведения и объем работ согласовывается с ***Заказчиком***.

5.2. ***Исполнитель*** в случае необходимости и целесообразности замены деталей или оборудования котельной, в письменном виде сообщает об этом ***Заказчику.***

5.3. ***Заказчик*** на основании письменного извещения ***Исполнителя*** должен согласовать приобретение ***Исполнителем*** вышедших из строя деталей в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого извещения, а в случаях аварий - незамедлительно.

5.4. Выполнение услуг по техническому обслуживанию за календарный месяц оформляется двухсторонним Актом выполненных работ. В случае необходимости, составляется уведомление, содержащее сведения о предстоящих работах и замене деталей.

5.5. ***Исполнитель*** выполняет перечень мероприятий и осуществляет подготовку документов, которые должен предоставлять ***Заказчику***, а ***Заказчик*** проверить по мере технического обслуживания газоиспользующего оборудования в соответствии с Приложением №5.

6. Документация

6.1. ***Заказчик*** обязан в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора передать ***Исполнителю*** проектную и исполнительную документацию в соответствии с «Правилами технической эксплуатации и требований безопасности труда в газовом хозяйстве Российской Федерации».

7. Особые условия договора

7.1. ***Исполнитель*** не несет ответственности за:

7.1.1. Нормативный износ отдельных элементов и узлов оборудования.

7.1.2. Повреждения вследствие внесения ***Заказчиком*** в оборудование котельной каких-либо изменений без письменного согласования с Исполнителем.

7.1.3. Аварии из-за эксплуатации оборудования котельной работниками ***Заказчика*** или третьими лицами, с нарушениями эксплуатационных инструкций оборудования котельной, согласованных Заказчиком и Исполнителем.

7.1.4. Выход из строя или отказ оборудования, а также инциденты при эксплуатации котельной, произошедшие в связи с нарушением потребителем (***Заказчиком***) действующих Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

7.2. ***Исполнитель*** несет ответственность за:

7.2.1. Качество услуг, оказываемых по настоящему Договору.

7.2.2. Качество запасных частей и материалов, предоставленных ***Исполнителем*** при оказании услуг. Гарантийный срок на указанные запасные части устанавливается ***Исполнителем*** в соответствии с условиями фирм-производителей.

8. Освобождение от ответственности

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.

8.3. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если эта Сторона не сообщает в течение 10 (десять) календарных дней о наступлении обстоятельств, предусмотренных п. 10.2 настоящего Договора, то она лишается права ссылаться на него как на основание освобождения от ответственности

8.4. Сторона, пострадавшая от непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о возникших обстоятельствах.

8.5. В период действия непреодолимой силы и других обстоятельств, освобождающих от ответственности, обязанности сторон в договоре приостанавливаются, и не применяются санкции в связи с неисполнением в срок договорных обязательств.

9. Прочие условия.

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы
законодательства РФ.

9.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга незамедлительно в случае изменения реквизитов, фактического или юридического адреса, контактных телефонов, факсов и т.п.

9.4. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному у каждой Стороны.

10. Изменения и дополнения Договора

10.1. Изменения и дополнения к данному договору могут вноситься только письменным путём. Действительными и обязательными для сторон в договоре являются только те изменения и дополнения, которые они внесли по обоюдному согласию в письменной форме.

10.2. Письменным согласием считаются и договорённости между Сторонами в договоре, достигнутые путём обмена телеграммами, телексами, факсами.

11. Срок действия договора, условия расторжения

11.1. Данный договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до **19 октября 2023 года.**

11.2. Начало оказания услуг по настоящему Договору – дата подписания акта-приема передачи в эксплуатацию котельной мощностью 4600 кВт и газоиспользующего оборудования объекта, находящейся по адресу: **Ленинградская обл., Лужский**

муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622.

11.3. Если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора не известит другую Сторону в письменном виде о расторжении договора, срок его действия автоматически продлевается на каждый последующий год. При этом стоимость услуг, указанная в п.2.1. настоящего Договора, на каждый последующий срок действия Договора может быть изменена не более чем на 7 %, по согласию сторон, с составлением соответствующего соглашения.

11.4. Каждая из сторон может расторгнуть договор, уведомив другую Сторону в письменном виде за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора.

12. Адреса и банковские реквизиты сторон

Исполнитель:
ООО «Энергетическая Компания ЭНИ»
Юридический адрес:192148, г. Санкт-Петербург, Проспект Елизарова, д. 34, Литер Л, помещение 3-Н, офис 323
ИНН 7802774322 КПП 781101001
Р/с 40702810706000056762
в Санкт-Петербургском филиале ПАО "Промсвязьбанк"
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920
тел. (812) 448-47-61

Генеральный директор

/А.И. Четвириков/

Заказчик:
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»
188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10Б, литер Б1, часть пом. 28
Телефон +7 (812) 389-46-96
Электронная почта up@ipoteka-lo.ru
ИНН 4705080620
КПП 470501001
ОГРН 1194704008311
ОКПО 37338656
Расчетный счет 40702810800000007620
Кор. счет 30101810800000000861
БИК Банка 044030861
Банк организации АО "АБ "РОССИЯ" г. Санкт-Петербург

Генеральный директор ООО «УП» - управляющей организации ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

/ С.А. Фёдоров /

Приложение №1
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-22
от 01 ноября 2022 года

Перечень оборудования, принимаемого на техническое обслуживание по адресу: **Ленинградская обл., Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622.**

№ п\п	Наименование	Кол-во
1	Тепломеханическое оборудование котельной: Котел водогрейный трехходовой мощностью – 2300кВт, Рраб=6бар Unitherm-2300-115 Polykraft Горелка газовая модулируемая, мощностью 500-2500 кВт Therminator T-3.250 G.E.50 Polykraft Горелка комбинированная модулируемая, мощностью 500-2500 кВт Therminator T-3.250 GL.E.50 Polykraft Шумоглушитель на горелки Polykraft Насос сетевого контура Gсумм. =167,7м3/ч, Н = 26 м, N = 7,5 кВт , n = 2900 об/мин. CP-G 65-4100/A/BAQE/7.5 IE3 “DAB” Насос подмеса котла G = 23,7 м3/ч, Н = 2 м, N = 0,88 кВт , n = 2900 об/мин BPH 60/340.65 E230-400/50 “DAB” Насос подпиточный G = 0,22 м3/ч, Н = 5 м, N = 0,37 кВт, n = 2900 об/мин ALP 800 T 230/400/50-01 “DAB” Расширительный бак 1000 л. WRV 1000 «Wester» Клапан регулирующий 3-х ходовой, седельчатый, смешивающий, корпус - углеродистая сталь, внутренние детали - нерж сталь, Ду 200, Ру16, Тмакс= 200С, Kvs=600,0 м3/ч, фланец/фланец/фланец ГРАНРЕГ КМ307Ф-200- 600,0/PSL325-220/50 ООО «ТД «АДЛ» электропривод PS-Automation модель PSL325, 3-х позиционное управление, питание 1х220/50АС, ход штока 0,5 мм/сек, максималь- ный перепад на клапане 7 бар PSL325 ООО «ТД «АДЛ» Автоматическая установка умягчения непрерывного действия HYDROTECH STC 0835-V1CITT Катионит сильнокислотный импортный, мешок 25 л. PURESIN PC 003(Na+) Соль таблетированная Установка пропорционального дозирования HYDROTECH DS 6E1506 Ингибитор коррозии и отложенийRUTROL 3550 Охладитель проб водный Ванночка для пробоотборника	1 компл.
2	Оборудование КИПиА согласно проекту ТМ и АК	1 компл.
3	1-й этап строительства: Газопотребляющее оборудование: К2.1 Газовая модулируемая горелка N=0.5-2.5 МВт в комплекте с: THERMINATOR T-3.250 G.E.50 ООО "Поликрафт" шт. 1 - мультиблок Siemens VGD20.5011 Rp2" - реле максимального давления (установлено на входе в горелку) - реле минимального давления (установлено на мультиблоке) - реле контроля герметичности (установлено на мультиблоке) К2.2 Газовая комбинированная горелка N=0.5-2.5 МВт в комплекте с: THERMINATOR T-3.250 GL.E.50 ООО "Поликрафт" шт. 1 - мультиблок Siemens VGD20.5011 Rp2" - реле максимального давления (установлено на входе в горелку) - реле минимального давления (установлено на мультиблоке) - реле контроля герметичности (установлено на мультиблоке) Оборудование коммерческого УУГ: FT Первичный преобразователь DNB0 фланцевый в составе: ИРВИС-Ультра-Пп16-DNB0 ООО НПП «Ирвис» - первичный преобразователь расхода; - первичный преобразователь абсолютного давления (диапазон градуировки датчика абсолютного давления, 0.090 .. 0.600 МПа) - первичный преобразователь температуры (-50 . . . +250 °С); - блок преобразователя-усилителя; УПП Устройство подготовки потока (формирователь потока) DNB0 «Турбулизатор-У -Эндо» DNB0 ООО НПП «Ирвис» в комплекте с ответными фланцами, прокладками и крепежом	1 компл.

УК Технологическая катушка для замены счетчика фланцевая DNB0 ООО НПП «Ирвис»

БИП Блок интерфейса и питания в составе: БИП ИРБИС-Ультра ООО НПП «Ирвис» шт. 1
- корпус БИП2 (пластиковый)
- блок индикации с кнопками управления (БИ);
- барьер искрозащиты (БИЗ);
- специализированный многоканальный регистратор информации (РИ);
- токовый интерфейс (ТИ}
- блок питания сетевой (далее - БПС);
- блок питания внешний (далее - БПВ)
- адаптер внешнего питания (АВП)
- устройство бесперебойного питания ИРВИС-УБП-К-7.0

ИУ-1 Беспроводной 3G/GSM/GPRS-модем, Micro-USB (интерфейс USB 2.0) iRZ ATM41.B iRZ шт. 1 для 2-х SIM карт. Разъемы 1xRS232 и 1xRS485, SMA-F для подключения GSM-антенны

ИУ-2 Антенна GSM mini SMA iRZ шт. 1

Оборудование системы газоснабжения:

Пружинный регулятор давления прямого действия со встроенным ПЗК RG/2MB DN40 150-350 мбар MAOAS шт. 2

Подсоединение - фланцы DN40, PN16 код RB40Z R160 (фланец) -
- максимальное входное давление газа - 0.6 МПа (изб.)
- рабочее входное давление газа - 0.3 МПа (изб.)
- настроечное выходное давление газа - 0.020 МПа (изб.)
- максимальная пропускная способность регулятора - 800 нм3/ ч

Дополнительно заказать:
- импульсная трубка 8 х 1мм (код ТВ - 0035)
- переходник для соединения импульса (код 2531 1/2-1/4)
- штуцер для соединения импульса (код 1050 8-1/4)

Кран кнопочный G112, 16 бар VE-РАСКО-Н 3-1.6-G1/2 НПФ "Раско" шт. 6

Заглушка поворотная 1-100-1.6-Ст3 ГОСТ 380 1-100-16 АТК26-18-5-93, ст.20 РФ шт. 1

Газопроводы:

Труба стальная электросварная сталь 8-10 ГОСТ 10704-91

159х5.О м.п.	0.3	
57х3.5 м.п.	0.9	
108х4.Ом.п.	9.0	
89х4.О м.п.	18.0	
57х3.5 м.п.	1.0	

Труба стальная водогазопроводная ГОСТ 3262-75

Ду25х2 .8 м.п.	26.0	
Ду20х2.5 м.п.	54.0	
Ду15х2.5 м.п.	2.0	

Фланец плоский PN16 Ду100 , исп. 1	1-100-16	гост 12820-80	шт.	2
Фланец плоский PN6 Ду100, исп. 1	1-100-6	гост 12820-80	шт.	4
Фланец плоский PN16 Ду80, исп. 1	1-80-16	гост 12820-80	шт.	6
Фланец плоский PN16 Ду50, исп. 1	1-50-16	гост 12820-80	шт.	6
Фланец воротниковый PN16 Ду40, исп. 1	1-40-16	гост 12821-80	шт.	4
Переход концентрический (исп.2) 100 х 80	ПК 108х4.О - 89х4.О	гост 17378-2001	шт.	3
Переход концентрический (исп.2) 80 х 50	ПК 89х4.О - 57х4.О	гост 17378-2001	шт.	2
Переход концентрический (исп.2) 80 х 40	ПК 89х4.О - 45х3.О	гост 17378-2001	шт.	4
Отвод крутоизогнутый Ду100 R=1.5DN	П90 - 108х4.О	гост 17375-2001	шт.	2
Отвод крутоизогнутый Ду80 R=1.5DN	П90- 89х4.О	гост 17375-2001	шт.	3
Отвод крутоизогнутый Ду50 R=1.5DN	П90 - 57х3.5	гост 17375-2001	шт.	2
Отвод крутоизогнутый Ду25 R=1.5DN	П90- 32х3.О	гост 17375-2001	шт.	12
Отвод крутоизогнутый Ду20 R=1.5DN	П90- 25х3.О	гост 17375-2001	шт.	26

Тройник переходный 100х80х100	П 108х4.О - 89х4.О	гост 17376-2001	шт. 1
Заглушка эллиптическая Ду80	П89х5.О	гост 17379-2001	шт. 1

	Труба профильная Д 50х50х2.О гост8639-82 м.п. 24 Опора газопровода ОП1 ОК.29.20/СТ- ГСВ, л.9 шт. 8 Опора газопровода ОП2 ОК.29.20/СТ- ГСВ, л.10 шт. 2 Настенный кронштейн для трубы 108мм шт. 4 Настенный кронштейн для трубы 89мм шт. 3 Хомут сантехнический для труб Ду25 шт. 10 Хомут сантехнический для труб Ду20 шт. 20 Грунтовка ГФ-021 гост 25129-82, изм. 1,2 шт. 10 Эмаль ПФ-115 желтая гост 6465-76 шт. 10 Электроды Э-421 гост 9467-75* шт. 5	
4	Оборудование КИП согласно разделов ГСН и ГСВ	1 компл.
5	Щитовое оборудование:	1 компл.
6	Система аварийного топливоснабжения:	1 комп.
7	Оборудование раздела ОВ:	1 компл.
8	Газоанализатор: Эсса с розетками:	1 компл.
9	Система ОПС:	1 компл.
10	Теплосеть от котельной до задвижек ИТП	1 комп.
11	Наружный газопровод среднего давления, общей длиной 120,14 п.м. В том числе подземный: ПЭ lОО ГАЗ SDRl1 110х10,О-103,9 (в том числе в составе ЦВ-1 ФТ 110/108 (2,5х2,5м)-О,5м) сталь 0108х3,5 мм в усиленной изоляции -3,72 м (в составе ЦВ-1ФТ110/108 (2,5х2,5м)-3,72м) надземный: сталь 0108х3,5 мм в усиленной изоляции -0,78 м (в составе ЦВ-1ФТ110/108 (2,5х2,5м) -О,78м) сталь 0108х4,О мм -11,74 м (в том числе 0,32 м -КШ-100с - 1 шт.; 0,52 м -СИ -100с - 1 шт.)	1 комп.
12	Внутренний газопровод: Котельная: Газопровод среднего давления: Lобщ.= 34,6 м. Продувочные, сбросные газопроводы: Lобщ.= 79,7 м.	1 комп.

Границы зон технической эксплуатации:

1. По природному газу – от точки врезки в существующий газопровод среднего давления до газогорелочных устройств котлов, газоиспользующего оборудования, включая наружный и внутренний газопровод котельной, продувочные и сбросные свечи, запорную и регулирующую арматуру, газовые счетчики, оборудование газовых линеек, газовые горелки, КИПиА, газоанализатор.
2. По теплоснабжению:
   - прямая отопления – от водяного пространства котлов до запорной арматуры перед ИТП, включая водогрейные котлы, трубопроводы котельной, участок теплосети от котельной до ИТП, запорную и регулирующую арматуру, КИПиА, насосное оборудование, теплообменные аппараты.
   - обратная отопления – от запорной арматуры ИТП до водяного пространства водогрейных котлов, включая трубопроводы котельной, расширительные баки, насосное оборудование, фильтры, запорную и регулирующую арматуру, КИПиА, насосное оборудование.
3. По холодному водоснабжению – от запорной арматуры трубопровода холодной воды на вводе в котельную до врезки в обратный трубопровод теплоснабжения,

включая оборудование ХВО, фильтры, трубопроводы, запорное и регулирующее оборудование, КИПиА.

4. По отходящим газам – от топочного пространства котлов до верхнего среза дымовых труб, включая газоходы и дымовые трубы.
5. По электрическому снабжению – от входного автомата эл/щита котельной до потребителей (эл/двигатели, приборы КИПиА), включая диспетчерский пульт и пульты управления, кабельные линии.

Исполнитель
Генеральный директор

Четвириков А.И.

Заказчик
Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров

Приложение №2
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-22
от 01 ноября 2022 года

Перечень и периодичность регламентных работ по обслуживанию газопровода и оборудования котельной мощностью 4600 кВт и газоиспользующего оборудования по адресу: Ленинградская обл., Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622.

1. **Техническое обслуживание, далее ТО - включает** в себя внешний осмотр с целью обнаружения и устранения повреждений оборудования котельной, проводятся на объекте 1 раз в месяц.
2. **Техническое обслуживание - 2, далее ТО-2 - включает** в себя, дополнительно к работам по ТО-1, проверку работоспособности оборудования котельной и газоиспользующего оборудования с целью выявления скрытых отказов и оценку технического состояния, проводятся на объекте 1 раз в 3 месяца.
3. **Проверка настроек оборудования, далее ПН - включает** в себя проверку настроек оборудования и его функционирования с заданными параметрами, проводятся на объекте 1 раз в месяц.
4. **Текущий ремонт, далее ТР - включает** в себя ремонтные работы, которые проводятся 1 раз в **12** месяцев.
5. Графики проведения работ отражены в Приложениях 3 и 4 к договору.
6. Общие требования к техническому обслуживанию котельных:

6.1. Обслуживание тепломеханического оборудования, системы автоматизации котельной, системы газоснабжения, электроснабжения, системы безопасности производить ежемесячно, не позднее 25 числа каждого месяца с предоставлением технических актов, согласно требованиям:

- ФНиП; «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;
- «Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07МПа, водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 115 °С»;
- ПТЭТЭ;
- инструкций заводов изготовителей оборудования;
- других требований регламентирующих документов.

6.2 Круглосуточная диспетчеризация.

Осуществлять аварийные выезды по сигналу диспетчерской службы или представителя эксплуатационной организации (заказчика) круглосуточно. Время прибытия в отопительный период не более 2-х часов, в летний период 3-х часов.

6.3 Предоставлять Заказчику ежегодную документацию:

- приказы на ответственных лиц и специалистов по всем видам правил осуществляющих техническое обслуживание котельных

6.4 Наименование работ по техническому и аварийному обслуживанию котельной:

Наименование работ	Периодичность
1. Котлоагрегат.	
Контроль технического состояния наружной поверхностей нагрева, тепловой изоляции, уплотнений дверей и лючков.	1 раз в 3 мес.

Очистка поверхности нагрева топочного пространства, жаровых труб, турбулизаторов и зольника от продуктов сгорания.	1 раз в год(газ)
Контроль технического состояния электрических цепей и контактов. Очистка факельной головки. Очистка и регулировка запальных электродов. Подтяжка винтов, клемм, резьбовых соединений.	1 раз в 6 мес.
Замеры химического состава дымовых газов газоанализатором для проверки соотношения воздух-топливо на всех ступенях работы и топлива, согласно режимных карт котла. Регулировка горелки.	1 раз в 3 мес.
2. Система безопасности котлоагрегата и газоиспользующего оборудования.	
Проверка технического состояния приборов управления и безопасности. Проверка аварийных датчиков максимального и минимального давления. Проверка датчиков контроля ограничения максимальной температуры. Проверка работоспособности автоматики регулирования температуры. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.	1 раз в мес.
Проверка автоматики безопасности горелки: датчиков контроля пламени, давления воздуха, давления газа. Контроль работоспособности прибора аварийной блокировки горелки по утечке в газовых клапанах. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.	1 раз в мес.
Проверка и настройка предохранительных клапанов	1 раз в год
3. Системы автоматики котельной и газоиспользующего оборудования	
Проверка работоспособности приборов управления и электроприводов регулирующей арматуры. Контроль работы освещения котельной.	1 раз в 3 мес.
Проверка управления контроллером исполнительными механизмами, контроль параметров настройки регуляторов. Контроль работы сигнальных ламп шкафов управления. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.	1 раз в мес.
Проверка работы предохранительных клапанов, воздухоотделителей, трехходовых клапанов	1 раз в 3 мес.
4. Оборудование водоподготовки.	
Проверка водно-химического режима, согласно режимной карты, с контролем химического состава подпиточной, котловой и сетевой воды (при необходимости корректировка дозирования реагента).	1 раз в мес.
5. Насосное оборудование.	
Контроль работы насосов (плавность хода, отсутствие посторонних шумов, протечек). Проверка работы на закрытую задвижку (создаваемый напор).	1 раз в 3 мес.
6. Теплообменное оборудование.	
Проверка технического состояния и герметичности теплообменника. Проверка давления и температуры по греющей и нагреваемой стороне теплообменника, согласно паспортных данных	1 раз в 3 мес.

Произвести чистку теплообменников с разборкой или неразборным химическим методом(по согласованию с Заказчиком)	1 раз в год
7. Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура.	
Проверка тех. состояния арматуры (на работоспособность и герметичность). Проверка плотности Фланцевых и резьбовых соединений	1 раз в 3 мес.
Контроль загрязненности грязевиков и сетчатых фильтров на трубопроводах (при увеличении перепада давления от паспортных данных на 50 % - очистка или замена Фильтрующих элементов).	1 раз в мес.
Ревизия грязевиков с осмотром Фильтрующих элементов.	1 раз в год
Произвести чистку при необходимости ремонт или замену запорной и регулирующей арматуры. Примечание: Поставку запасных частей, либо новой арматуры осуществляет Заказчик.	1 раз в год
8. Дымоудаляющие устройства котлов.	
Очистка зольника дымовой трубы, теплообменников отходящих газов и газоходов от продуктов сгорания. Прочистка патрубка отвода конденсата. Контроль состояния взрывных клапанов (при необходимости замена мембран).	1 раз в год
9. Узлы учета и КИП	
Контроль технического состояния КИП (проверка исправности)	1 раз в 3 мес.
Монтаж, демонтаж КИП для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляет Заказчик.	1 раз в год
10. Внутренний газопровод	
Проверка плотности фланцевых, резьбовых и сварных соединений газопровода, арматуры мыльной эмульсией. Проверка хода и плотности затвора отключающих устройств (задвижек, кранов).	1 раз в мес.
Проверка работоспособности газового автоматического клапана на вводе газа (по имитации аварии).	1 раз в мес.
Контроль загрязненности газовых фильтров на газопроводе (при увеличении на 50 % перепада давления от паспортных данных - очистка или замена Фильтрующих элементов).	1 раз в мес.
Техническое обслуживание, проверка параметров работы ПСК и ПЗК.	1 раз в 3 мес.
Контроль технического состояния газового КИП (проверка исправности)	1 раз в 3 мес.
Монтаж, демонтаж газового КИП для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляет Заказчик.	1 раз в год
Контроль состояния узла учета газа (счетчик, корректор, датчики давления и температуры). Проверка модемной связи. Настройка удаленного доступа.	1 раз в мес.
11. Текущий ремонт газового оборудования и арматуры (с оформлением документации в соответствии с правилами Ростехнадзора).	1 раз в год

12. Техническое обслуживание электрохозяйства.	
Проверка исправности рабочего и аварийного освещения. Проверка исправности электроприводной арматуры.	1 раз в 3 мес.
Проверка состояния электрооборудования в силовых шкафах, шкафах сигнализации и управления котельной, протяжка контактов клеммных соединений	1 раз в 6 мес.
13. Техническое обслуживание системы резервного топлива	
Топливопровода, топливных емкостей, топливных насосов, запорной арматуры, проверка герметичности, исправности. Пуск горелок на резервном топливе.	1 раз в 6 мес.
Очистка фильтроэлементов перед горелкой, контроль прохождения сигналов безопасности на диспетчерский пульт Чистка баков (по согласованию с Заказчиком)	1 раз в год
14. Расширительные баки.	
Контроль и регулировка давления воздуха в расширительном баке. Контроль герметичности мембраны и уровня заполнения водой.	1 раз в 3 мес.
Очистка или замена воздушных фильтров компрессоров расширительных баков. Проверка исправности автоматики управления баками	1 раз в 6 мес.
15. Система водоподготовки	
наладка, регулировка работы станции водоподготовки с отбором проб воды. корректировка дозирования реактивов в систему по результатам анализов.	По необходимости (1 раз в мес.)
16. Наружный газопровод	
Внешний осмотр состояния газопровода и сварных стыков Обход надземного газопровода Проверка отсутствия перемещения газопроводов за пределы опор; Проверка отсутствия вибрации, недопустимого прогиба газопровода; проверка отсутствия просадки, изгиба и повреждения опор; Выявление утечек газа; Внешний осмотр состояния запорной арматуры и изолирующих фланцевых соединений; Проверка состояния лакокрасочного покрытия газопровода.	1 раз в 3 мес.
Очистка запорной арматуры; Внешний осмотр исправности заземления газопровода; Устранение утечек газа путем замены изношенных уплотнений в резьбовых и фланцевых соединениях газопровода.	1 раз в год

17. Диспетчеризация. Перечень сигналов и неисправностей передаваемых на диспетчерский пульт Исполнителя: Отсутствие электропитания котельной - Загазованность метан - Загазованность СО - Газовый клапан закрыт - Охрана - Пожар - Авария котла - АВР насосов - Давление воды за котлом выше нормы - Давление воды за котлом ниже нормы - Давление газа выше или ниже нормы - Авария сигнализатора загазованности - Температура воды за котлом ниже нормы - Давление воды в водопроводе ниже нормы - АВР электропитания котельной	Круглосуточно
18. Аварийная сервисная служба Выезд дежурного мастера КИПиА на котельные и устранение неисправностей в работе оборудования по сигналу системы круглосуточного автоматизированного контроля.	Круглосуточно
19. Ведение журналов	Согласно регламентам

Исполнитель
Генеральный директор

Четвириков А.И.

Заказчик
Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров

Приложение №3
к договору № С31-ЭНИ-ЭКС-22
от 01 ноября 2022 года

График проведения технического обслуживания и текущего ремонта теплотехнического оборудования котельной мощностью _4600 кВт на 2022-2023 год по адресу: Ленинградская обл., Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622.

№	Наименование оборудования	Месяцы												Прим
		8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	
1	Котел водогрейный трехходовой мощностью – 2300кВт, Unitherm-2300-115 Polykraft с автоматикой	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
2	Горелка газовая модулируемая, мощностью 500-2500 кВт Therminator T-3.250 G.E.50 Polykraft	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
3	Горелка комбинированная модулируемая, мощностью 500-2500 кВт Therminator T-3.250 GL.E.50 Polykraft	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
5	Насосное оборудование котельной	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
7	Автоматическая установка умягчения непрерывного действия HYDROTECH STC	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
8	Расширительные баки	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
9	Теплообменники	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
10	Комплекс дозирования реагента	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
11	Фильтры сетчатые	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
12	Затвор дисковый	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
13	Клапана предохранительные	ТО	ТР+ ТО2	ПН	ТО2	ПН	ТО2	ТО	ТО2	ПН	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
14	Клапан обратный	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
15	Водопроводная арматура	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
16	Технологические трубопроводы	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
17	Оборудование КИПиА	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	ГП по мере необход имости
18	Щит управления	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
19	Пульт диспетчеризации	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
20	Аварийное топливоснабжение	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	
21	Участок теплосети от котельной до задвижек ИТП	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТО2	ТО	ТР+ ТО2	

Условные сокращения: ТО - техническое обслуживание ежемесячное; ТО 2 – квартальное техническое обслуживание ТР - текущий ремонт; ПН - проверка настройки, ГП - госповерка.

Исполнитель
Генеральный директор

Четвириков А.И.

Заказчик
Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров

Приложение №4
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-22
от 01 ноября 2022 года

График проведения технического обслуживания и текущего ремонта газового оборудования котельной мощностью 4600 кВт и газоиспользующего оборудования 2022-2023 гг. по адресу: Ленинградская обл., Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622.

№	Наименование оборудования	Месяцы												Прим
		8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	
1	Горелка газовая и	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
2	Электромагнитный клапан	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
3	Счетчик газа	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
4	Клапан термозапорный	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
5	Фильтр газовый	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
6	Наружный и внутренний газопроводы	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
7	Арматура	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
8	Газоанализатор	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	ГП по мере необход и мости
9	Газоходы	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	
10	Дымовые трубы	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	ВО - 1 раз в 5 лет
11	Оборудование КИПиА	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	ГП по мере необход имостн
12	Аварийное освещение	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ ТО2	ТО	ТО	ТО2	ТО	ТО	ТР+ТО2	

Условные сокращения: ТО - техническое обслуживание ежемесячное; ТО 2 – квартальное техническое обслуживание ТР - текущий ремонт; ПН - проверка настройки, ГП - госповерка.

Исполнитель
Генеральный директор

Четвириков А.И.

Заказчик
Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров

Приложение №5
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-22
от 01 ноября 2022 года

Перечень мероприятий и документов, которые исполнитель должен предоставлять заказчику, а заказчик проверять по мере технического обслуживания газоиспользующего оборудования и тепловых сетей.

1. Наличие разработанных эксплуатационных режимов работы систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению.
2. Наличие перечня тепловых энергоустановок, на которых запланировано проведение режимно-наладочных испытаний и работ и сроки их проведения.
3. Наличие актов окончания режимно-наладочных испытаний основного и вспомогательного оборудования источника теплоты, тепловых сетей.
4. Наличие документов с результатами контроля вращающихся агрегатов котельных (вентиляторов, насосов и др.)
5. Наличие режимных карт основного и вспомогательного оборудования источника теплоты.
6. Проведение противоаварийных и противопожарных тренировок с персоналом.
7. Наличие актов гидравлических испытаний на прочность и плотность (опрессовки) основного и вспомогательного оборудования источника теплоты.
8. Наличие актов промывок основного и вспомогательного оборудования источника теплоты.
9. Результатов испытаний на тепловую производительность теплообменных аппаратов.
10. Наличие и исправность предохранительных устройств (в т.ч. взрывных предохранительных клапанов).
11. Наличие изоляции на элементах котла с температурой нагрева выше 45 °С;
12. Соответствие конструкции теплообменного аппарата требованиям изготовителя и проектной документации (пункты 2.8.1, 10.1. 7, 10.1.8 ПТЭТЭ);
13. Наличие и исправность предохранительных устройств (пункты 10.1 .1, 10.1.2,10.1.5 ПТЭТЭ);
14. Наличие изоляции на элементах теплообменника с температурой нагрева выше 45 °С (пункт 5.3.2 ПТЭТЭ);
15. Наличие на корпусе каждого насоса таблички установленной ПТЭТЭ формы и содержания (пункт 5.1.2 ПТЭТЭ);
16. Наличие, маркировки и надписей на оборудовании (пункты 1.4, 5.2.9, 5.2.10 ПТЭТЭ);
17. Наличие изоляции фланцевых соединений, арматуры и участков трубопроводов с температурой нагрева выше 45 °С (пункты 5.2.5, 5.2.13 ,5.2.15 ПТЭТЭ);
18. Состояние покровного слоя трубопроводов (пункт 5.2.14 ПТЭТЭ).
19. Выполнение графиков обходов и осмотров трубопроводов тепловых сетей и ведение журнала дефектов тепловых сетей на предмет выполнения требований пункта 6.2.25 ПТЭТЭ
    (о техническом состоянии тепловых сетей) (пункт 6.2.26 ПТЭТЭ);
20. Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок (пункт 11.1 ПТЭТЭ);
21. Проведение испытаний тепловых сетей на тепловые и гидравлические потери, максимальную температуру теплоносителя, гидравлические испытания оборудования тепловых сетей (пункты 6.2.32, 11.1 ПТЭТЭ);

22. Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению и контролю (статья 20 ФЗ № 190; пункты 2.5.3, 2.5.4, 6.2.28, 6.2.60, 6.2.61, 11.1 ПТЭТЭ);
23. Выполнение технических осмотров и планово-предупредительных ремонтов установок электрохимической защиты (пункты 6.2.38, 6.2.39, 6.2.40, 6.2.41, 6.2.42, 6.2.43, 6.2.44, 6.2.45 ПТЭ ТЭ);

Техническое состояние тепловых сетей (пункт 123 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, пункт 6.2.25 ПТЭТЭ), а именно, проверяется:

24. Исправность состояния всего оборудования, строительных и других конструкций тепловых сетей;
25. Контроль за работой компенсаторов, опор, арматуры, дренажей, воздушников, контрольно-измерительных приборов и других элементов оборудования;
26. Состояние тепловой изоляции и антикоррозионное покрытия;
27. Наличие в каналах и камерах воды (выполнение мероприятий по предотвращению попадания в каналы и камеры грунтовых и верховых вод);
28. Поддержание чистоты в камерах и проходных каналах (пребывания в них посторонних лиц);
29. Контроль за коррозией;
30. Техническое состояние электрооборудования, обеспечивающего работу объектов теплоснабжения (пункты 1.2.2, 1.2.6 ПТЭЭП);
31. Проведение испытаний тепловых сетей на тепловые и гидравлические потери, максимальную температуру теплоносителя, гидравлические испытания оборудования тепловых сетей (пункты 6.2.32, 11.1 ПТЭТЭ);
32. Проведение периодических испытаний и измерении параметров электрооборудования, обеспечивающего работу объектов теплоснабжения (пункты 1.2.2, 1.2.6, Приложение 3 ПТЭЭП);

Функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, а именно:

33. Укомплектованность указанных служб персоналом;
34. Соответствие персонала штатному расписанию, требованиям ПТЭТЭ и ПТЭЭП, его подготовка (подраздел 2.2 ПТЭ ТЭ, пункты 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.14 - 2.3.23, 2.3.32, 2.3.34, 2.3.44 - 2.3.51, 2.3.60, 2.3.61, 3.1.2, 3.1.3 ПТЭ ТЭ, приложение 2 ПТЭТЭ, пункты 1.2.2, 1.2.6, 1.4.5,1.4.20, 1.4.27, 1.4.30, 1.4 .31, 1.4.39 ПТЭЭП, пункты 10, 11, 45, 51 61, 92, 95 ПРП);

Обеспеченность персонала средствами индивидуальной и коллективной защиты, спецодеждой, инструментами и необходимой для производства работ оснасткой, нормативно-технической и оперативной документацией, инструкциями, схемами, первичными средствами пожаротушения, проверяется:

35. Наличие технических паспортов основного и вспомогательного оборудования источника теплоты, тепловых сетей (пункты 1.4, 2.8.1, 5.2.2, 6.2.33, 8.2.21, 9.1.5 ПТЭТЭ).
36. Наличие утвержденных перечней и наличие необходимых инструкций схем и других оперативных документов, соответствующих составу тепловых энергоустановок и электроустановок, обеспечивающих их электроснабжение, эксплуатируемых организацией (пункты 1.5, 2.8.2,2.8.3, 2.8.4, 2.8.9, 12,9, 2.7.17, 14.7 ПТЭ ТЭ, пункты 1.2.2 , 1.2.6 , 1.5.18, 1.8.1, 1.8.2 ПТЭЭП).
37. Наличие программ сложных переключений (подраздел 15.6 ПТЭТЭ).

38. Наличие перечня оборудования, находящегося в оперативном управлении и ведении диспетчера (пункт 15.1.8 ПТЭТЭ).
39. Наличие перечня сложных переключений (пункт 15.6.4 ПТЭТЭ).
40. Наличие средств защиты (пункт 2.10.2 ПТЭ ТЭ, пункты 1.2.2, 1.2.6 ПТЭЭП, пункт 4.8 ПОТЭЭ), первичных средств пожаротушения (пункт 2.11.1 ПТЭТЭ).
41. Обеспечение персонала исправными средствами измерения уровня и температуры воды, осветительными приборами, газоанализаторами для соблюдения требований безопасности (пункт 6.2.27 ПТЭТЭ, пункт 2.8.14 РД 34.03.201-97).
42. Организация контроля режимов потребления тепловой энергии (статья 20 ФЗ № 190, пункт 7 статьи 22 ФЗ № 190; пункты 2.5.3, 2.5.4, 6.2.2, 6.2.60, 6.2.61, 11.1 ПТЭ ТЭ, пункты 110 , 111, 112 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации).
43. Обеспечение качества теплоносителей (пункт 6.2.53 ПТЭТЭ).

Обеспечение безаварийной работы объектов теплоснабжения и надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии, а именно:

44. Готовность систем приема и разгрузки топлива, топливо приготовления и топливоподачи, проверяется.
45. Наличие результатов обследования технического состояния резервуаров и приемных емкостей (пункт 4.2.24 (пункт 1.4 ПТЭТЭ в отношении оборудования, обладающего признаками ОПО) ПТЭ ТЭ).
46. Результатов инвентаризации контроля количества, поступившего на склад и израсходованного источником теплоты топлива (пункт 4.1.4 ПТЭТЭ).
47. Результатов проб дизельного топлива для проверки содержания воды и примесей на соответствие стандарту, согласно паспортным данным (пункт 4.2.37 ПТЭТЭ).
48. Наличие графика наружного осмотра емкостей дизельного топлива и арматуры (пункт 4.2.32 ПТЭ ТЭ).
49. Наличие графика выборочной ревизии арматуры (пункт 4.2.32 ПТЭТЭ).
50. Наличие результатов очистки топливных фильтров (пункт 4.2.34 ПТЭТЭ).
51. Соблюдение водно-химического режима.
52. Наличие и соответствие водоподготовительного оборудования проектному решению, требованиям изготовителя и ПТЭТЭ (пункт 2.8.1 ПТЭТЭ).
53. Результаты режимно-наладочных испытаний и технического освидетельствования водоподготовительного оборудования (пункт 12.11 ПТЭ ТЭ).
54. Наличие инструкции по ведению водно-химического контроля (пункт 12.9 ПТЭТЭ);
55. Наличие инструкции по эксплуатации установки для до котловой обработки воды (пункт 12.9 ПТЭТЭ).
56. Наличие графика химического контроля за водно-химическим режимом (пункт 12.3 ПТЭ ТЭ).
57. Наличие и ведение журнала (ведомости) по водоподготовке и водно- химическому режиму котлов для записей результатов анализов воды, пара, конденсата, реагентов (пункт 12.18 ПТЭТЭ).
58. Наличие антикоррозионного покрытия на трубопроводах или их изготовление из коррозионностойких материалов (пункт 12.5 ПТЭТЭ).
59. Наличие утвержденных графиков ограничения теплоснабжения при дефиците тепловой мощности тепловых источников и пропускной способности тепловых сетей (п. 11.4, приложение 4 ПТЭТЭ, пункты 104-109 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации).
60. Наличие расчетов допустимого времени устранения аварийных нарушений теплоснабжения жилых домов (статья 20 ФЗ № 190; пункт 11.4 ПТЭТЭ).

61. Наличие порядка ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения с учетом взаимодействия тепло-, электро-, топливо- и водоснабжающих организаций, потребителей тепловой энергии, ремонтно- строительных и транспортных организаций, а также органов местного самоуправления (пункты 2.7, 5.3, 6.2.64, 11.4 ПТЭТЭ).
62. Выполнение утвержденного плана подготовки к работе в отопительный период, в который включено проведение необходимого технического освидетельствования и диагностики оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения (раздел 11 ПТЭТЭ, пункты 1.6.1, 1.6.2 ПТЭЭП).
63. Выполнение планового графика ремонта источников тепловой энергии и тепловых сетей (пункты 6.2.63, 6.2.41, 11.2 ПТЭТЭ) в т. ч.
64. Утвержденного техническим руководителем организации перечня аварийного запаса расходных материалов (и его расчета).
65. Утвержденных руководителем организации планов (графиков) текущего и капитального ремонтов.
66. Актов приемочных комиссии по результатам текущего, среднего, капитального ремонтов.
67. Графики периодических осмотров (очистки смазки, настройки) автоматических регуляторов, определенных местными инструкциями (требованиями заводов изготовителей) (п. 6.2.51 ПТЭТЭ).
68. Ведение журналов по котельной:
69. Журнал проверки газовой автоматики и безопасности котлоагрегата
70. Журнал технического обслуживания внутреннего газопровода
71. Журнал технического обслуживания системы загазованности
72. Журнал учета качества питательной и подпиточной воды
73. Журнал дефектов и ремонтов оборудования
74. Журнал оперативный
75. Журнал учета состояния КИП
76. Журнал учета аварийных и внеплановых работ
77. Журнал технического обслуживания наружного газопровода
78. Ведение журнала по тепловым сетям:
79. Журнал технического обслуживания тепловых сетей
80. Журнал дефектов и ремонтов

Исполнитель
Генеральный директор

Четвириков А.И.

Заказчик
Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров