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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

Номер кадастрового квартала:	47:17:0104010
Дата присвоения кадастрового номера:	29.01.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерачия, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, д. 15, литер А
Площадь, м2:	32.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Газовая котельная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2023
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:17:0104010:329
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:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1», 4705080620

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

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 47:17:0104010:561-47/053/2024-1 29.01.2024 11:06:20
3	Документы-основания	3.1	Договор аренды земельного участка, № 1, выдан 25.02.2022 Дополнительное соглашение к договору аренды зем. уч. № 1 от 25.02.2022, выдан 14.06.2022 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 47-17-179-2023, выдан 29.12.2023, Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

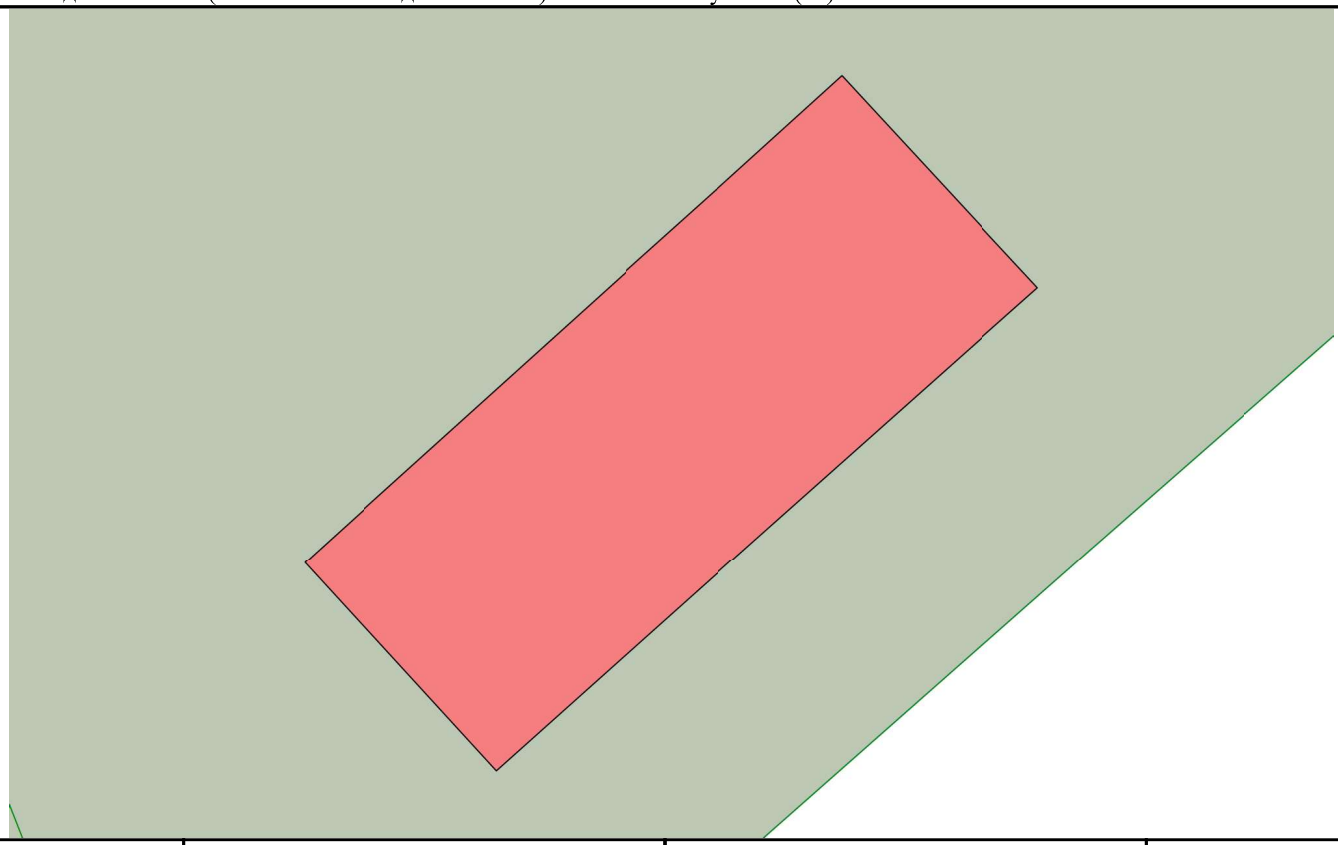
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

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



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

Номер кадастрового квартала:	47:17:0104010
Дата присвоения кадастрового номера:	29.01.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерачия, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, д. 15, литер А
Площадь, м2:	32.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Газовая котельная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2023
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:17:0104010:329
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:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской области 1», 4705080620

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

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 47:17:0104010:561-47/053/2024-1 29.01.2024 11:06:20
3	Документы-основания	3.1	Договор аренды земельного участка, № 1, выдан 25.02.2022 Дополнительное соглашение к договору аренды зем. уч. № 1 от 25.02.2022, выдан 14.06.2022 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 47-17-179-2023, выдан 29.12.2023, Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

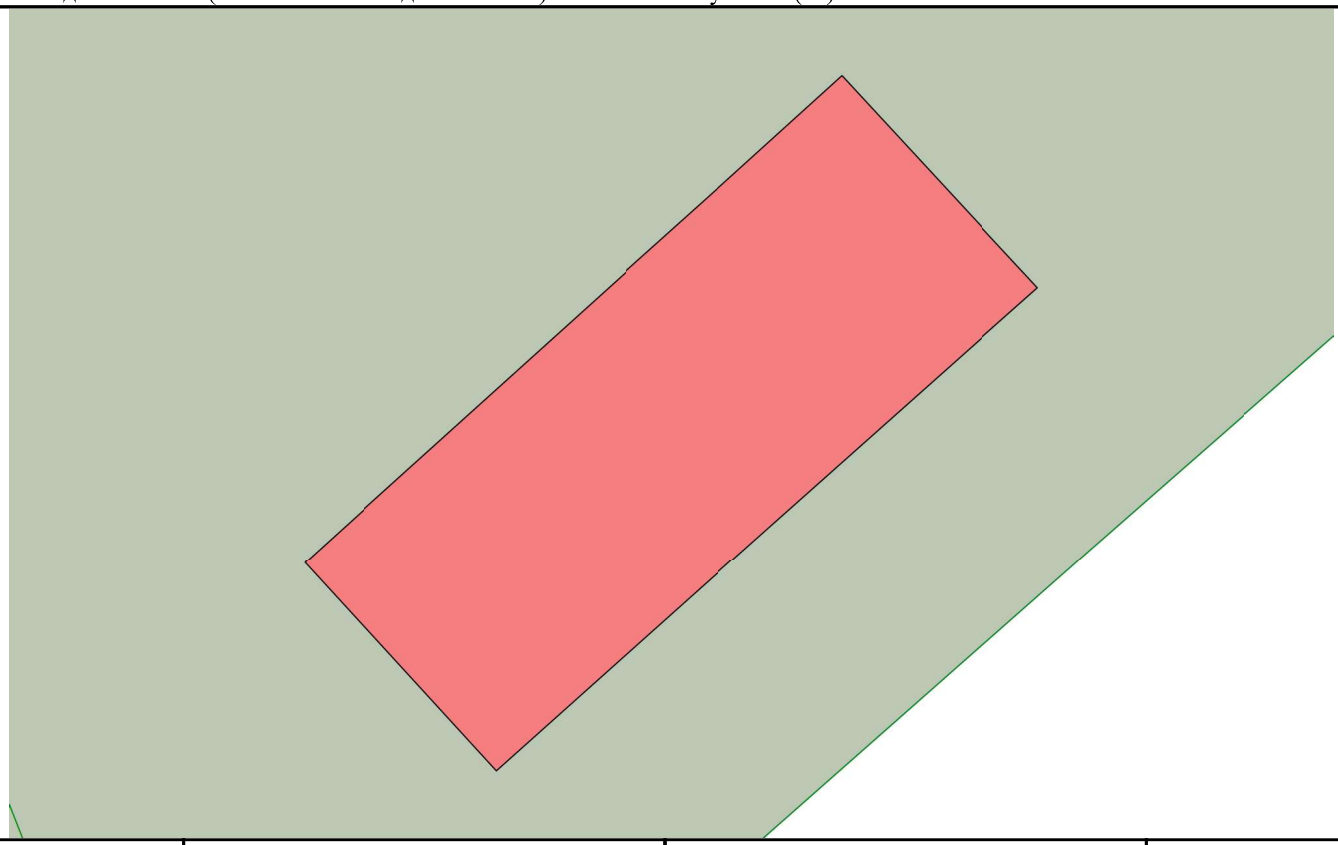
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

29.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:561

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



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

25.07.2024г.

Кадастровый номер:	47:17:0104010:742
Номер кадастрового квартала:	47:17:0104010
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал
Основная характеристика (для сооружения):	тип: протяженность; значение: 120; единица измерения: в метрах
Назначение:	Тепловые сети
Наименование:	Тепловые сети
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2024
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:17:0104010:329
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:	Фёдоров Степан Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 1", 4705080620

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 3

25.07.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:742

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 47:17:0104010:742-47/053/2024-1 25.07.2024 10:56:36
3	Документы-основания	3.1	договор аренды земельного участка, № 1, выдан 25.02.2022 Дополнительное соглашение к договору аренды зем. уч. № 1 от 25.02.2022, выдан 14.06.2022 Технический план, выдан 22.07.2024
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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

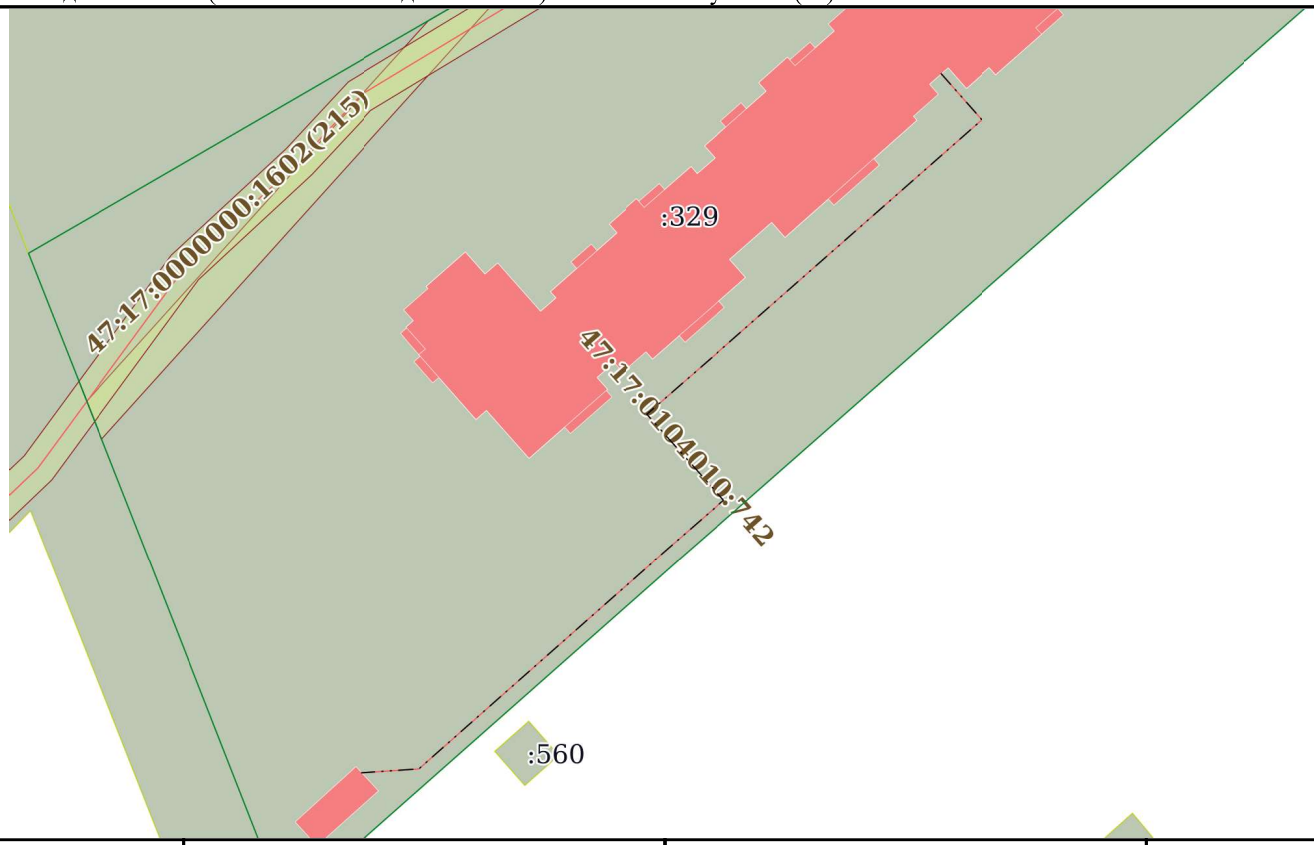
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

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

25.07.2024г.	
Кадастровый номер:	47:17:0104010:742

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



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ДОГОВОР № С31-ЭНИ-ЭКС-ШЛ-23

на эксплуатацию котельного оборудования и тепловых сетей

г. Санкт-Петербург **«30» ноября 2023 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 Александровича, 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:

- здание газовой котельной находящейся по адресу: **Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329),** котельное оборудование мощностью **1242 кВт**, работающее на газообразном топливе, наружный газопровод среднего давления и внутренний газопровод среднего и низкого давления;
- система газоснабжения, наружные сети, располагаемые по адресу: **Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329)**
- наружные тепловые сети, располагаемые по адресу: **Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329)**

Вместе с вышеуказанной системой газопотребления для целей, указанных в п. 1.1 Подрядчику передаётся земельный участок, на котором расположена система газопотребления, расположенный по адресу: **Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329)**

1.2. Проведение регламентных работ, технического обслуживания и текущего ремонта тепломеханического оборудования, 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 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) и «Графиками проведения работ по техническому обслуживанию и

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

текущему ремонту оборудования котельной и газоиспользующего оборудования» (Приложение №3 и 4), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Комплекс работ по эксплуатации, выполняемый 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» не позднее «30» июня 2024г.; 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 ООО «ПетербургГаз» на аварийное 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 теплогенераторной и неисправностях на собственный аварийно-диспетчерский пульт «ЭНИ» (при наличии технической возможности Заказчика);
  - Выезд аварийной бригады в течение 2-3 (двух-трёх) часов.

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:
99 000,00 (Девяносто девять 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 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. Данные работы оформляются Сторонами Дополнительным соглашением к договору.

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.

Генеральный директор **ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"**	**Генеральный директор** **ООО «УП»** **управляющей организации** **ООО «Специастройщик ЛО 1»**
_____ **Четвириков А.И.**	_____ **С.А. Фёдоров**

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 10 (десяти) 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 0,1% от стоимости услуг, указанных в п.2.1. Договора за каждый просроченный день, но не более 10% от стоимости оказанных услуг.

3.5. В случае нарушения сроков по включению ОПО в лицензию ООО «Энергетическая компания «ЭНИ» согласно п. 1.5. последний вправе начислить ***Исполнителю*** пени в размере 0,1% от стоимости услуг, указанных в п.2.1. договора за каждый просроченный день, но не более 10% от стоимости оказанных услуг.

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 5 часов.

4.1.2. Выполнять техническое обслуживание в соответствии с ГОСТ, СНиП и 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 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.

Генеральный директор	**Генеральный директор**
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"	**ООО «УК» управляющей организации ООО «Спецзастройщик ЛО 1»**
_____ **Четвериков А.И.**	_____ **С.А. Фёдоров**

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.

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 для технического обслуживания котельной (беспрепятственный доступ на объект, обеспечение водоснабжения и электроснабжения объекта).

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. Обеспечить принятие мер по устранению причин перерывов электроснабжения.

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

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

4.3.11. 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).

4.3.12. 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.

Генеральный директор	**Генеральный директор**
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"	**ООО «УЦ»**
	управляющей организации
	ООО «Спецстройцик ЛО 1»
Четвириков А.И.	**С.А. Фёдоров**

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: +7-921-992-20-33.

5. Порядок оказания услуг

5.1. ***Исполнитель*** по согласованию с **Заказчиком** принимает решения о порядке и условиях технического обслуживания и текущего ремонта оборудования и инженерных систем (сетей) котельной, в соответствии с Приложениями №2, №3, №4 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***.

2.5 ***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. Данные работы оформляются Сторонами Дополнительным соглашением к договору.

5.3. 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.

5.4. **Исполнитель** выполняет перечень мероприятий и осуществляет подготовку документов, которые должен предоставить **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».

6.2. ***Заказчик*** предоставляет ***Исполнителю*** один экземпляр технической документации с инструкциями по эксплуатации, техническому обслуживанию, электрические схемы, схемы тепловых сетей внутри котельной, а также параметры «уставок» для оборудования.

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. Аварийную остановку котельной, являющийся следствием повреждения наружных сетей инженерного обеспечения котельной.

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

7.1.5. 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

Генеральный директор	**Генеральный директор**
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"	**ООО «УП» управляющей организации ООО «Спецстройподряд ДО 1»**
Четвериков А.И.	**С.А. Фёдоров**

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 невозможным 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 **31 декадря 2025 года.**

11.2. Начало оказания услуг по настоящему Договору – дата подписания акта-приема передачи в эксплуатацию котельной мощностью **1242 кВт** и газоиспользующего оборудования объекта, находящейся по адресу: **Ленинградская область., Кировский**

Генеральный директор	**Генеральный директор**
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"	**ООО «УП»**
	управляющей организации
	ООО «Спецзастройщик ЛО 1»
Четвириков А.И.	**С.А. Фёдоров**

муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329).

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 5 %, 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 /

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

_____ **Четвириков А.И.**

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

_____ **С.А. Фёдоров**

Приложение №1
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-ШЛ-23
от 30 ноября 2023 года

Перечень оборудования, принимаемого на техническое обслуживание по адресу: **Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329.**

№ п\п	Наименование	Кол-во
1	Тепломеханическое оборудование котельной: Оборудование К1.1,К1,2, автоматикой Котел жаротрубный водогрейный 2-х ходовой мощностью 621 кВт с steel 621 «WIESBERG» (Италия) шт.2 К2.1, К2.2 Горелка моноблочная газовая 2-х ступенчатая, мощностью 170-850 кВт TBG 85 P "Baltur" (Италия) шт. 2 К3 Насос сетевого контура G=42,8 м3/час, H=20 м.в.ст, N=3,6кВт, n=2900 об/мин LNTE 50-125/40/P25VCS4 "LOWARA" Италия шт. 1 К4 Подмешивающий насос котла G=7,55 м3/час, H=2 м.в.ст, N=0,176кВт, n=2660 об/мин TOP-S 30/4 1~ PN10 "Wilo" Германия шт. 2 К5 Мембранный расширительный бак, V=150 л, PN6 WRV 150 "Wester" шт. 2 К6 Установка ХВО, в комплекте с реагентом Комплексон-6 Россия шт. 1 **Изделия и материалы** ВВ100 Затвор дисковый поворотный межфланцевый ГРАНВЭЛ® Ду 100; Ру1,6 МПа, Тмакс 1200С ЗПТС - FL(w)-3-100-MN-HT ADL шт. 8 КШ50 Кран шаровой «BASE» внутр.-внутр. 2", Ру 1.6 Мпа VT.215.N.09 «Valtec» Италия шт. 4 КШ32 Кран шаровой «BASE» внутр.-внутр. 1 1/4", Ру 1.6 МПа VT.215.N.07 «Valtec» Италия шт. 2 КШ25 Кран шаровой «BASIC» внутр.-внутр. 1", Ру 1.6 МПа VT.215.N.06 «Valtec» Италия шт. 10 КШ20 Кран шаровой «BASIC» внутр.-внутр. 3/4", Ру 1.6 МПа VT.215.N.05 «Valtec» Италия шт. 4 КШ15 Кран шаровой «BASIC» внутр.-внутр. 1/2", Ру 1.6 МПа VT.215.N.04 «Valtec» Италия шт. 1 ВОВ100 Клапаны обратные межфланцевый Гранлок серии ЗОП Ду100, Ру 1,6 Мпа ЗОП ADL шт. 1 ВОВ50 Клапан обратный 2", Ру 2,0 МПа VT.161.G. «Valtec» Италия шт. 1 ВОВ25 Клапан обратный 1", Ру 2,0 МПа VT.161.G. «Valtec» Италия шт. 3 ФВ100 Фильтр косой фланцевый Ду100; Ру 1,6 МПа, чугунный IS16 ADL шт. 1 ФВ50 Фильтр косой муфтовый Ду 50, Ру 1.6 МПа VT.400 «Valtec» Италия шт. 1 ФВ25 Фильтр косой муфтовый Ду 25, Ру 1.6 МПа VT.400 «Valtec» Италия шт. 1 РДВ25 Редуктор давления «RinoxDue» Ду 25 R.87 "R.B.M.", Италия шт. 1 КПВ50 Клапан предохранительный Ду 50, Ру1,6МПа, муфтовый (на котлы) OR-1831 "R.B.M.", Италия шт. 2 ВСХНд40 Счетчик исходной воды Ду40, Ру1,6 МПа, муфтовый ВСХНд40 Тепловодомер шт. 1 Автоматический воздухоотводчик ½" VT.502.NH.04 «Valtec» Италия шт. 5 Отсечной клапан для воздухоотводчика ½" VT245.N.04 «Valtec» Италия шт. 5	1 компл.
2	**Оборудование раздела ЭМ(включая освещение и аварийное освещение)**	1 комп.
3	**Оборудование раздела АК:** Приборы КИПиА в составе:	1 комп.

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

Генеральный директор
ООО «УЛ»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров

	A1 Пульт MASTER в комплекте с датчиками арт. 00373169 Wiesberg - Италия Шт. 1 A2 Пульт CASCATA в комплекте с датчиками арт. 00373171 Wiesberg - Италия Шт. 1 P1а,2а,1б,2б,1н Реле давления, 0,2…8бар KPI 35 060-113066 Danfoss - Дания Шт. 5 Кран латунный шаровой муфтовый с дренажём и воздухоотводчиком VT/S.245 1/2 Valtec Шт. 5 Переходник внутренняя резьба ¼" наружная резьба ½" VT.581 1/2"x1/4" Шт. 5 T2л Термостат 0-400С ERT 544404 IMIT - Италия Шт. 1 Газоаналитическая система в составе: СГА Газоанализатор стационарный ЭССА ЭССА-СО-СН4 исп.МБ ООО «Бюро аналитического приборостроения «Хромдет-Экология» Компл. 1 ЩД Щит диспетчеризации Шт. 1 Щит учета газа в составе: ЩУУ-1 Корпус щита с платой В.Ш.Г 500*400*250 NSYS3D5425P Schneider Electric Шт. 1 Корректор газа СПГ-761.2 Логика, Россия Шт. 1 Блок питания для датчика давления AC/DC 10ВР220-24Д ТрансЭТ, Россия Шт. 1 Модем для узла учета газа MC-52iT Радиофид, Россия Шт. 1 Блок питания для модема MC-52iT Радиофид, Россия Шт. 1	
4	**Оборудование раздела ВК**	1 комп.
5	**Оборудование согласно разделу ОВ, ОС и ПС**	1 комп.
6	**Дымовые трубы (2 шт) высотой 13 м**	1 комп.
7	**Оборудование КИПиА котельной**	1 комп.
8	**Наружный газопровод:** Наружный газопровод среднего давления Р=0,198МПа: Lобщ.=53,7п.м. в том числе: подземный ПЭ 100 ГАЗ SDR11 С1П, Ø63х5,8мм, L=51,2п.м. надземный ст. Ø57х3,5мм, L=2,5п.м.	1 комп.
9	**Внутренний газопровод:** **Газопровод среднего давления Р=0,198-0,03 МПа:** Lобщ.=39,0м (труба Ø57х3,5мм, L=7,0м, Ду32х3,2мм, L=6,0м; продувочный газопровод Ду20х3,2мм, L=15,0м, Ду15х3,2мм, L=1,1м; сбросной газопровод Ду25х3,2мм, L=4,0м, Ду15х3,2мм, L=4,9м; импульсная линия Ду15х3,2мм, L=1,0м) :	1 комп.

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

Приложение №2
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-ШЛ-23
от 30 ноября 2023 года

Перечень и периодичность регламентных работ по обслуживанию газопровода и оборудования котельной мощностью 1242 кВт и газоиспользующего оборудования по адресу: Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329).

.

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)

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

_____ **Четвириков А.И.**

Генеральный директор
ООО «УП»
управляющей организации
ООО «Спецстройщик ЛО 1»

_____ **С.А. Фёдоров**

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.

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

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.

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

Генеральный директор
ООО «УЛ»
управляющей организации
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

С.А. Фёдоров

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. 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

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

17. Аварийная сервисная служба Выезд дежурного мастера КИПиА на котельные и устранение неисправностей в работе оборудования по сигналу системы круглосуточного автоматизированного контроля.	Круглосуточно
18. Ведение журналов	Согласно регламентам

Исполнитель
Генеральный директор

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

Приложение №3
к договору № СЗ1-ЭНИ-ЭКС-ШЛ-23
от 30 ноября 2023 года

График проведения технического обслуживания и текущего ремонта теплотехнического оборудования котельной мощностью _1242 кВт по адресу: Ленинградская область., Кировский муниципавльный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329.

№	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 необходимости
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	

Генеральный директор
ООО “Энергетическая Компания ЭНИ”

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

20	Аварийное топливоснабжение	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

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

Четвириков А.И.

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

С.А. Фёдоров

Приложение №4
к договору № С31-ЭНИ-ЭКС-ШЛ-23
от 30 ноября 2023 года

График проведения технического обслуживания и текущего ремонта газового оборудования котельной мощностью 1242 кВт и газоиспользующего оборудования по адресу: Ленинградская область., Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Леманский канал, участок 15 (кадастровый номер 47:17:0104010:329.

№	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	Внутренние 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 имости
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 имости
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**

Генеральный директор
ООО "Энергетическая Компания ЭНИ"

_____ **Четвириков А.И.**

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

_____ **С.А. Фёдоров**

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на _____ (девяти) _____листах

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ленинградской области 1» ИНН 4705080620 ОГРН 1194704008311 Ленинградская область