

Договор № _____

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования многоквартирного жилого дома

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора _____, действующей на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является:

1.1.1. Выполнение Исполнителем работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся на обслуживании у Заказчика по договорам на содержание и ремонт общего имущества (при непосредственном способе управления многоквартирных жилых домов), с целью поддержания его дальнейшей работоспособности и обеспечения безопасной эксплуатации и ремонта указанного оборудования по заявкам Заказчика, по отключению и последующему подключению внутридомового газового оборудования.

Границей разделения эксплуатационной ответственности сторон находится в точке присоединения вводного газопровода к первому запорному устройству в многоквартирном доме.

1.1.2. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

1.1.2.1. В случае поступления Заявки об аварийной ситуации в адрес Аварийно-диспетчерской службы Заказчика, последняя незамедлительно уведомляет об этом Исполнителя по следующим номерам:

1.1.2.2. Исполнитель по принятию заявки направляет свою аварийную бригаду к месту аварии. Аварийная бригада Исполнителя обязана выехать не позднее чем через пять минут после получения заявки и прибыть на место аварии (аварийной ситуации) незамедлительно - в течение 60 минут с момента поступления Заявки от Заказчика.

1.1.2.3. Результат выполнения работ должен быть подтвержден актом, подписанным между Исполнителем и Заявителем. При невозможности подписать акт об этом должна быть сделана запись и выполнение работ удостоверено подписями иных собственников (не менее двух) МКД от которого поступила Заявка.

1.1.2.4. В случае поступления заявки в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя по телефону указанному в п.1.1.2.1, последний обязуется выполнить мероприятия, предусмотренные п.1.1.2.2. настоящего Договора, с последующим незамедлительным уведомлением об этом диспетчерскую службу Заказчика по телефону _____, а также выполнением действий, предусмотренных п.1.1.2.3. настоящего Договора.

Граница ответственности сторон определяется в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.2. Выполнение работ, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, осуществляется специалистами Исполнителя. Порядок работ по техническому обслуживанию Оборудования, выполняемых Исполнителем, определяется действующими нормативными актами.

1.3. Исполнитель, в рамках исполнения настоящего Договора, обязуется выполнить работы, оказать услуги, предусмотренные Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 (далее – Правила №410).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязуется производить техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

2.1.1. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по настоящему Договору включает в себя:

- визуальную проверку целостности и соответствия Оборудования нормативным требованиям (осмотр);
- проверка герметичности внутридомового газового оборудования;
- визуальную проверку наличия свободного доступа к Оборудованию (осмотр);
- визуальную проверку состояния окраски и креплений газопровода (осмотр);

- визуальную проверку наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов (осмотр);
- проверку герметичности соединений и отключающих устройств на Оборудовании (приборный метод, обмыливание);
- проверку работоспособности и смазку при необходимости отключающих устройств на газопроводах;
- устранение утечек газа на внутридомовых газопроводах;
- проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка, и иные работы, предусмотренные положениями Правил №410, Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 №613.

2.1.1.1. По результатам выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования составляется акт выполненных работ. Форма Акта выполненных работ определяется в соответствии с п. 55 Правил №410. Данный Акт должен содержать, кроме сведений, являющимися обязательными для данного акта, адрес проведения работ (город, улица, № многоквартирного дома).

2.1.2. Конкретная дата и время выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования на каждом многоквартирном доме определяется Исполнителем путем составления соответствующих графиков.

Замена оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, в части, не входящей в состав предмета настоящего Договора, осуществляется Исполнителем за дополнительную плату по согласованию с Заказчиком объемов и стоимости выполняемых работ.

Исполнитель обязуется также выполнять работы (оказывать услуги) по установке, переносу, замене, ремонту внутридомового газового оборудования, а также ремонтные работы за дополнительную плату по согласованию с Заказчиком объемов и стоимости выполняемых работ. Исполнитель вправе привлекать третьих лиц для выполнения данных работ.

2.1.3. Исполнитель Обязан не позднее 25 числа текущего месяца уведомлять Заказчика (посредством почтовой, факсимильной, электронной средств связи), об адресной части многоквартирных домов, на которых планируется проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в наступающем месяце.

2.1.4. В случае отсутствия своевременно поступивших сведений, указанных в п.2.1.2. Договора, Заказчик вправе отказаться от подписания акта выполненных работ, до момента предоставления сведений, безусловно свидетельствующих о факте выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования.

2.1.5. Исполнитель обязуется своевременно направлять в адрес Заказчика, принятое в письменной форме решение о необходимости проведения мероприятий, предусмотренных п.5 Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных Приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 № 613 (далее – Правила № 613).

2.2. Заказчик вправе требовать:

2.2.1. Выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту Оборудования в соответствии с настоящим Договором, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами;

2.2.2. Внесения изменений в условия настоящего Договора в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого внутридомового газового оборудования, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования;

2.2.3. Возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) Исполнителя;

2.2.4. Расторжение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в одностороннем порядке в случаях и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 и указанным договором.

2.2.5. При расторжении договора в одностороннем порядке, Заказчик за 30 дней до даты расторжения, обязан направить Исполнителю письменное уведомление.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Оплачивать работы (услуги) по настоящему Договору в установленные сроки и в полном объеме;

2.3.2. Незамедлительно сообщать Исполнителю о неисправности Оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом посредством телефонной, факсимильной, электронной и иных типов связей.

2.3.3. В течении 5 дней уведомлять Исполнителя об изменении состава Оборудования;

2.3.4. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя к Оборудованию для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и настоящим Договором.

2.3.4.1. При невозможности исполнения обязанности, установленной п.2.3.4. настоящего Договора, Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя посредством телефонной, факсимильной, электронной и иных типов связей в течение 3 дней, когда Заказчиком установлены обстоятельства, предусмотренные настоящим пунктом.

2.3.5. Передавать Исполнителю информацию о наличии оснований для приостановления подачи газа, предусмотренных п.77 Правил №410;

2.3.6. Своевременно проверять техническое состояние дымоходов и вентиляционных каналов, оголовков дымоходов и контролировать качество выполнения указанных работ с регистрацией результатов в специальных журналах. В случае обнаружения непригодности вентиляционных и дымоотводящих систем к дальнейшей эксплуатации, в течение суток направить Исполнителю соответствующий акт с сопроводительным письмом способом, позволяющим установить факт его получения Исполнителем;

2.3.7. Содержать в надлежащем состоянии общее имущество в многоквартирном доме;

2.3.8. Выполнять предписания Исполнителя, направленные на устранения выявленных при техническом обслуживании нарушений, в указанные в предписании сроки;

2.3.9. В случае установки дополнительного Оборудования (не указанного в настоящем Договоре), в течение 3-х дней уведомить об этом Исполнителя для внесения соответствующих изменений в настоящий Договор;

2.3.10. Не вносить изменения в конструкцию Оборудования, в устройство дымовых и вентиляционных систем, не заделывать и не заклеивать вентиляционные каналы, «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов;

2.3.11. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Исполнителя в помещения, в которых расположено Оборудование, во время согласованное Сторонами настоящего Договора, посредством направления письменного уведомления.

2.3.11.1. Предоставлять в любое время суток персоналу аварийно-диспетчерской службы Исполнителя доступ в помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также оказывать содействие в предоставлении доступа в жилые и нежилые помещения многоквартирного дома. Полномочия сотрудников аварийно-диспетчерской службы Исполнителя подтверждаются служебным удостоверением;

2.3.12. При изменении реквизитов, юридического (почтового) адреса, телефона, факса, лица, уполномоченного представлять интересы Заказчика перед третьими лицами, в течение 10 (десяти) дней письменно уведомить об этом Исполнителя;

2.3.13. Обеспечить присутствие уполномоченного представителя Заказчика при проведении технического обследования оборудования, полномочия которого должны быть подтверждены в письменном виде.

2.4. Исполнитель обязан:

2.4.1. С периодичностью не реже одного раза в год на многоквартирных домах, находящихся на обслуживании у Заказчика по договорам на содержание и ремонт общего имущества (при непосредственном способе управления многоквартирных жилых домов), производить работы (оказывать услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, в том числе Правилами №410, Правилами №613.

2.4.1.1. При исполнении обязанностей, установленных п.1.1.2. настоящего Договора, руководствоваться принципом приоритетности аварийных ситуаций:

- устранение аварий, связанных с возникновением угрозы для жизни и здоровья людей;
- устранение аварий, связанных с возникновением угрозы причинения вреда имуществу людей;
- устранение аварий, связанных с приостановлением подачи коммунальных ресурсов.

2.4.2. При очередном техническом обслуживании внутридомового газового оборудования проводить инструктаж Заказчика по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, который осуществляется в устной форме с передачей (непосредственно после проведения инструктажа) Заказчику Инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд. Факт передачи Инструкции и проведения инструктажа фиксируется в акте, подписываемом Заказчиком и Исполнителем.

2.4.3. Выполнять ремонт внутридомового газового оборудования на основании заявок Заказчика, в том числе, и в случаях, когда необходимость или целесообразность производства таких работ выявлена в результате проведения технического обслуживания (заявочный ремонт). Работы, указанные в настоящем пункте, производятся Исполнителем в срок не более одних суток (в течение 24 двадцати четырех часов) с момента оформления и регистрации письменной ремонтной заявки Заказчика, за исключением случаев, когда Исполнитель докажет, что исполнение работ в указанный срок невозможно по независящим от него причинам. Заявочный ремонт может быть производится с использованием оборудования, запасных частей и расходных материалов, предоставленных Исполнителем.

2.4.4. Исполнитель обязан обеспечить наличие у него всех необходимых разрешительных документов в течении всего срока действия договора, а также выполнять работы силами обученных специалистов имеющих соответствующую квалификацию.

2.4.5. Обеспечивать Заказчику возможность ознакомления с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования.

2.4.6. Учитывать платежи, произведенные Заказчиком по настоящему договору.

2.4.7. В случае поступления информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастливого случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом Заказчика. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

- а) отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- б) отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;
- в) неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;
- г) использование внутридомового газового оборудования при наличии неустраняемой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- д) пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым газовым оборудованием;
- е) несанкционированное подключение внутридомового газового оборудования к газораспределительной сети, а также иные факторы, предусмотренные действующим законодательством;

2.4.8. До приостановления подачи газа, направить Заказчику уведомление о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах.

2.4.9. В течение одного рабочего дня со дня выполнения технологических операций по приостановлению подачи газа, а также возобновления подачи газа после устранения причин, послуживших основанием для ее приостановления, уведомить в письменной форме поставщика газа о дате и причинах приостановления (возобновления) подачи газа.

2.4.10. Своевременно вести журнал регистрации заявок. Регистрация ведется оперативно в хронологическом порядке.

Время устранения аварии (в соответствии с п.1.1.2. настоящего договора) подлежит обязательной регистрации Исполнителем в журнале регистрации заявок.

2.4.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные для специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, действующим законодательством.

2.5. Исполнитель вправе:

2.5.1. Требовать от Заказчика исполнения условий настоящего Договора;

2.5.2. Посещать помещения, где установлено Оборудование при проведении работ (оказании услуг) по настоящему Договору с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика.

2.5.3. Приостановить подачу газа без предварительного уведомления Заказчика, с последующим уведомлением последнего в течение 24 часов с момента приостановления, в следующих случаях:

- совершение действий по монтажу газопроводов сетей газопотребления и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения или иному источнику газа, а также по подключению газоиспользующего оборудования к газопроводу без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации (самовольная газификация);
- невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового газового оборудования;

- проведенное с нарушением законодательства Российской Федерации переустройство внутридомового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и (или) вентиляционных каналов многоквартирного дома.

3. Цена Договора. Порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования определяется сторонами в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.2. Оплата выполненных работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней после выполнения работ (по факту выполненных работ), предусмотренных условиями настоящего Договора и подписания акта выполненных работ.

3.3. Оплата работ, предусмотренных условиями настоящего Договора, осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. К акту приемки выполненных работ прилагаются:

- акты выполненных работ, установленные п.2.1.1.1 настоящего Договора;
- реестр выполнения аварийных заявок;
- адресный список многоквартирных домов.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение трех лет. В случае, если ни одна из Сторон не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания настоящего Договора не заявит другой Стороне о своем нежелании продолжить договорные отношения, срок действия настоящего Договора считается продленным еще на три года.

5.2. В случае прекращения правоотношений Заказчика с собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах, указанных в Приложении № 1, настоящий Договор автоматически прекращает свое действие в соответствующей части.

6. Прочие условия

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительных соглашений и являются его неотъемлемой частью, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором.

6.4. Приемка работ, выполненных Исполнителем по настоящему Договору, осуществляется уполномоченным представителем Заказчика путем подписания Акта выполненных работ.

6.5. Стороны пришли к соглашению, что информация, имеющаяся у Исполнителя об организациях, допущенных к выполнению работ по проверке, очистке и (или) ремонту дымовых и вентиляционных каналов размещается Исполнителем на своем официальном сайте, а также в помещениях филиалов и служб.

6.6. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Ивановской области.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Перечень многоквартирных жилых домов;
2. Акт разграничения эксплуатационной ответственности.
3. График работ.
4. Стоимость услуг по Договору по ТО ВДГО

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 1
к Договору о техническом обслуживании и ремонте
внутридомового газового оборудования
многоквартирного жилого дома

ПЕРЕЧЕНЬ МКД

№ п/п	Адрес дома	Общая площадь жилых помещений	Тариф	Общая площадь помещений	Сумма за 12мес.
1.					
	Итого:				

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к Договору о техническом обслуживании и ремонте
внутридомового газового оборудования
многоквартирного жилого дома

Акт
Разграничения эксплуатационной ответственности

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора _____, действующей на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон.

Границей разделения эксплуатационной ответственности сторон находится в точке присоединения от сети газораспределения вводного газопровода от первого запорного устройства в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом собственников помещений, включая краны на опусках перед газовым оборудованием в квартирах.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

_____/_____/_____
М.П.

ГРАФИК ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ВДГО

№ п/п	Адрес дома	общая площадь жилых помещений	площадь помещений, занимаемых юридически ми лицами	общая площадь помещений	Дата проведения ТО
1.					
	Итого:				

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор

_____ / _____ /

М.П.

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

_____ / _____ /

М.П.

Стоимость оказания услуг по техническому обслуживанию ТО ВДГО

Стоимость работ по техническому обслуживанию Оборудования определяется путем умножения общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, указанной в Приложении № 1, на стоимость тарифа Исполнителя в **размере _____ руб./мес./кв.м.**

Стороны пришли к Соглашению, что Исполнитель вправе изменять стоимость тарифа на техническое обслуживание не чаще одного раза в год. Исполнитель уведомляет Заказчика о предстоящих изменениях не позднее, чем за 10 (десять) дней до начала их действия.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

_____/_____/_____
М.П.