

Договор № 31/15
на техническое обслуживание и ремонт внутридомового
газового оборудования в многоквартирных домах

г. Череповец

« 27 » апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГазСервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Н.А. Смекалова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Домашний Уют», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Н.Н. Лукьяновой, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор регламентирует отношения, возникающие при оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования.

Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

- **бытовое газоиспользующее оборудование** - оборудование, предназначенное для использования газа в качестве топлива для бытовых нужд потребителей газа (газовые плиты, автоматические газовые проточные и емкостные водонагреватели, отопительные котлы, газовые конвекторы и др.);

- **внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):**

- в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

- **внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО)** - газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа;

- **самовольная газификация** - совершение действий по монтажу, присоединению внутренних газопроводов зданий и (или) газоиспользующего оборудования к действующим газопроводам и пуску газа лицами, не имеющими на это специального разрешения (лицензии) и вопреки установленному законодательством Российской Федерации или нормативными техническими актами порядку совершения этих действий.

1.2. В своих взаимоотношениях стороны руководствуются настоящим договором, действующим законодательством, отраслевыми нормативными, организационными и методическими документами, другими нормативно-техническими документами и правовыми актами, касающимися предмета настоящего договора.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Исполнитель в целях обеспечения безопасной эксплуатации ВДГО, его исправного и работоспособного состояния обязуется оказывать Заказчику услуги по техническому обслуживанию ВДГО, установленного в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1 к настоящему договору, на условиях и в объеме, установленных настоящим договором, а Заказчик обязуется принимать и своевременно оплачивать услуги Исполнителя на условиях настоящего договора.

2.2. К предмету оказываемых услуг по настоящему договору не относятся: диагностика технического состояния газопроводов, капитальный ремонт газопроводов и газового оборудования, техническая инвентаризация газового оборудования, отключение и подключение газового оборудования.

Все вышеперечисленные работы производятся за дополнительную плату по отдельному договору.

2.3. Техническое обслуживание ВДГО включает в себя следующие работы:

- визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования;

- визуальная проверка наличия свободного доступа к внутридомовому газовому оборудованию;

- проверка состояния окраски и креплений внутридомовых и фасадных газопроводов, устранение местных повреждений противокоррозионного покрытия и повреждений опор (креплений) газопроводов;

- визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции многоквартирного дома (осмотр);

- проверка герметичности соединений и отключающих устройств приборным методом;

- выявление необходимости замены или ремонта (восстановления) отдельных участков газопровода, запорной арматуры;
- проверка работоспособности запорной арматуры, установленной на газопроводах; при необходимости ее смазка;
- контроль наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;
- инструктаж должностного лица Заказчика, ответственного за безопасную эксплуатацию ВДГО по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, проводимый в устной форме с передачей (непосредственно после проведения инструктажа) инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд;

- ведение эксплуатационной документации.

2.4. Ремонт ВДГО включает следующие основные виды работ:

- замена газового крана на газопроводе;
- замена участка внутреннего газопровода;
- замена (установка) бытового газоиспользующего оборудования;
- монтаж, демонтаж, замена и ремонт узлов и деталей бытового газоиспользующего оборудования;
- наладка работы, настройка автоматики бытового газоиспользующего оборудования;
- продувка и пуск внутреннего газопровода в многоквартирном жилом доме после отключения от газоснабжения.

2.5. Техническое обслуживание ВДГО, указанного в пункте 2.1 настоящего договора в объеме, указанном в пункте 2.3 настоящего договора, проводится ежегодно по графику, составленному Исполнителем.

2.6. Работы по ремонту и замене газового оборудования, входящего в состав ВДГО, выполняются по заявкам Заказчика. Заявка на проведение внеплановых работ по ремонту и замене ВДГО подается по телефону (8202) 51-78-56 или в письменной форме в ПТО Исполнителя.

2.7. При выполнении технического обслуживания и ремонтных работ ВДГО, стоимость расходных материалов (мастика, прокладки, лен, смазка) учтена в стоимости работ. Другие материалы и запасные части, необходимые для технического обслуживания и ремонта ВДГО, оплачиваются Заказчиком отдельно.

2.8. Заказчик осуществляет приемку оказанных услуг (работ) и подписывает акт сдачи-приемки выполненных работ в момент предъявления Исполнителем выполненных услуг к сдаче.

2.9. Требования, связанные с недостатками оказанной услуги предъявить как в ходе их оказания, так и при окончательной приемке. В случае, если недостатки невозможно обнаружить при принятии услуг (скрытые недостатки), Заказчик вправе предъявить претензии в разумный срок с момента окончательной приемки услуг, который не может превышать одного года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять выполнение услуг по техническому обслуживанию ВДГО, указанного в пункте 2.1 настоящего договора в объеме, указанном в пункте 2.3 настоящего договора, а также с учетом требований, действующих нормативных документов.

3.1.2. Предупредить Заказчика о планируемом выполнении работ по техническому обслуживанию не менее, чем за три календарных дня до их выполнения любым доступным способом (по электронной почте, письмом, звонком по телефону и т.п.);

3.1.3. Выполнить работы по техническому обслуживанию ВДГО, при обеспечении доступа во все помещения в которых находится ВДГО, с периодичностью, определенной действующими нормативно-правовыми документами и настоящим договором;

3.1.4. Предоставлять Заказчику услуги по техническому обслуживанию ВДГО с надлежащим качеством в соответствии с действующими нормами и правилами.

3.1.5. Информировать Заказчика и поставщика газа об отключении ВДГО от сети газопотребления в случаях, предусмотренных п.3.2.3 настоящего Договора.

3.1.6. Выполнять за отдельную плату ремонтные работы ВДГО на основании заявок Заказчика.

3.1.7. Обеспечивать Заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика исполнения условий настоящего договора и требований действующих нормативно-правовых и нормативно-технических документов по вопросам содержания и обслуживания ВДГО.

3.2.2. Посещать помещения, где находится ВДГО при проведении работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика, а также для выполнения работ по прекращению подачи газа, в соответствии с условиями настоящего договора и для локализации и ликвидации аварийных ситуаций - круглосуточно.

3.2.3. Отключать бытовое газоиспользующее оборудование от сети газопотребления с составлением акта и установкой заглушки на газопроводе при выявлении:

- самовольной газификации или переустройства внутридомового газового оборудования, а также перепланировки помещений, ведущих к нарушению требований по размещению газового оборудования;
- необходимости замены не подлежащего ремонту бытового газоиспользующего оборудования;
- неустрашимых в процессе технического обслуживания утечек газа из бытового газоиспользующего оборудования;

- неисправности автоматики безопасности бытового газоиспользующего оборудования и других неисправностей, которые могут повлечь за собой аварию либо создать угрозу жизни и безопасности людей при отсутствии технической возможности их незамедлительного устранения;

- отсутствия тяги в вентиляционных каналах.

3.2.4. Выдавать Заказчику уведомления о проведении ремонтных работ, необходимость проведения которых выявлена в процессе технического обслуживания и которые необходимы для обеспечения безопасной эксплуатации ВДГО Заказчика.

3.2.5. Принимать меры, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором, в случае непредоставления Заказчиком доступа представителю Исполнителя для выполнения работ по техническому обслуживанию ВДГО, либо невыполнения предписаний Исполнителя, а также информировать об этом соответствующие органы и организации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Обеспечивать соблюдение правил безопасного использования газа при эксплуатации ВДГО и удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

3.3.2. Назначать в установленном порядке лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию газового хозяйства.

3.3.3. Обеспечить свободный доступ персонала Исполнителя во все помещения для технического обслуживания и ремонта ВДГО в определенное Исполнителем время или в другое время по взаимной договоренности, а персоналу аварийной службы для устранения аварийных ситуаций – круглосуточно.

3.3.4. Содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы и газовое оборудование. При наличии информации извещать о неисправностях бытового газоиспользующего оборудования, и дымоотводов бытового газоиспользующего оборудования, наличии запаха газа в жилых помещениях.

3.3.5. Незамедлительно направлять Исполнителю по телефону его АДС - 64-35-00 или по телефонам других аварийных служб (04, 112 и др.) извещение о необходимости отключения газоиспользующего оборудования при неисправностях ВДГО и (или) бытового газоиспользующего оборудования, которые могут повлечь за собой аварию (инцидент), либо создать угрозу жизни, здоровью и безопасности людей, отсутствии тяги в дымовых или вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газоиспользующего оборудования, авариях, пожарах, взрывах.

3.3.6. Производить оплату услуг в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

3.3.7. Не производить самостоятельно газификацию, ремонт, реконструкцию систем газоснабжения, установку, перенос, самовольное подключение, изменение конструкции, замену, техническое обслуживание и ремонт газовых приборов, монтаж и демонтаж приборов учета газа, а также не осуществлять перепланировку помещений, где установлены газовые приборы, без согласования с Исполнителем и иными специализированными организациями.

3.3.8. Своевременно принимать меры по устранению неисправностей ВДГО, выявленных в процессе эксплуатации, а также при техническом обслуживании.

3.3.9. Своевременно выполнять требования уведомлений Исполнителя, в том числе о необходимости проведения текущего либо капитального ремонта ВДГО.

3.3.10. Проводить разъяснительную работу с жильцами об устранении замечаний, выявленных Исполнителем при проведении технического обслуживания ВДГО.

3.3.11. В случае расторжения договора управления многоквартирным домом в разумный срок, но не более двух недель, уведомить об этом Исполнителя и расторгнуть настоящий договор.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Требовать от Исполнителя, в установленном законом порядке, качественного и полного выполнения работ на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.2. Знакомиться с графиком работ по техническому обслуживанию ВДГО.

3.4.3. Проверять ход и качество работ, выполняемых Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

3.4.4. Подавать заявки на оказание дополнительно оплачиваемых услуг (работ).

4. Стоимость работ и порядок расчетов

4.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО, указанных в пункте 2.3 настоящего договора, определяется в соответствии с прейскурантом Исполнителя, действующим на момент выполнения работ. Стоимость работ, указанная в прейскуранте, может изменяться в связи с изменением ценообразующих факторов, не чаще одного раза в год.

4.2. Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО каждого дома, на момент заключения договора, без НДС, указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.3. Оплата работ по техническому обслуживанию ВДГО каждого дома, указанного в Приложении №1, выполняемых в соответствии с настоящим договором производится, после их выполнения на основании акта сдачи-приемки выполненных работ, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.4. Работы по ремонту ВДГО, перечисленные в пункте 2.4 настоящего договора, а также по установке, замене, отключению/подключению газоиспользующего оборудования и приборов учета газа, выполняемые по заявке Заказчика, производятся Исполнителем за отдельную плату и оплачиваются Заказчиком на условиях 100% предоплаты.

4.5. Стоимость работ по ремонту ВДГО, выполняемых по заявке Заказчика, определяется в соответствии с прейскурантом Исполнителя, действующим на момент выполнения работ.

4.6. Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО может изменяться Исполнителем в связи с изменением ценообразующих факторов, но не чаще одного раза в год, на основании письменного дополнительного соглашения с Заказчиком.

5. Порядок уведомления Заказчика

5.1. Перед проведением работ по техническому обслуживанию ВДГО Исполнитель обязан предупредить Заказчика о сроках проведения работ.

5.2. Конкретные дата и время выполнения указанных работ планируются Исполнителем путем составления соответствующих графиков (годовых и месячных), информация о которых своевременно доводится до Заказчика и согласовывается с ним. Информирование должно осуществляться способом, позволяющим установить факт передачи информации и получения ее Заказчиком.

5.3. В случае, если Заказчик не обеспечил допуск сотрудников Исполнителя в часть помещений, где находится ВДГО, для выполнения работ по техническому обслуживанию, на основании договоренности, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего договора, такой допуск осуществляется с соблюдением порядка, предусмотренного пунктами 5.4 – 5.8 настоящего договора.

5.4. Исполнитель обязан уведомить Заказчика или собственников помещений о дате, времени и перечне оставшихся работ по техническому обслуживанию ВДГО не позднее, чем за 3 дня до дня их планируемого проведения способом, позволяющим установить факт такого уведомления.

Кроме того, уведомление должно содержать предложение сообщить об удобных для Заказчика дате (датах) и времени допуска сотрудников Исполнителя для выполнения работ и разъяснение последствий бездействия Заказчика или его отказа в допуске сотрудников исполнителя к ВДГО.

5.5. Заказчик или собственники помещений обязаны сообщить в течение 3 календарных дней со дня получения извещения, указанного в пункте 5.4 настоящего договора об удобных для них дате (датах) и времени допуска сотрудников Исполнителя в помещения для выполнения работ по техническому обслуживанию ВДГО.

5.6. При невыполнении Заказчиком или собственниками помещений положений пункта 5.5 настоящего договора, Исполнитель повторно направляет письменное извещение о необходимости предоставления доступа в соответствии с пунктом 5.4 настоящего договора.

5.7. Исполнитель в согласованные с Заказчиком или собственником помещения дату и время, выполняет работы по техническому обслуживанию ВДГО, связанные с необходимостью получения доступа в соответствующее помещение (помещения).

5.8. Если Заказчик или собственник помещения не ответил на повторное уведомление Исполнителя либо 2 раза и более не допустил сотрудников Исполнителя в помещение (помещения) для выполнения предусмотренных настоящим договором работ по техническому обслуживанию ВДГО в согласованные сроки, сотрудники Исполнителя составляют акт об отказе в допуске к ВДГО, расположенному в соответствующем помещении, и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования в соответствии с заключенным договором. Этот акт подписывается сотрудниками Исполнителя и Заказчиком (его уполномоченным представителем), а в случае отказа Заказчика (его уполномоченного представителя) от подписания акта об этом в акте делается соответствующая запись.

5.9. В акте указываются дата прибытия сотрудников Исполнителя для выполнения работ по техническому обслуживанию ВДГО, причины отказа Заказчика в допуске сотрудников Исполнителя к ВДГО (если заказчик сообщил о таких причинах) и иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Заказчика или собственников помещений, препятствующих сотрудникам Исполнителя в проведении работ по техническому обслуживанию ВДГО. Один экземпляр акта сотрудники Исполнителя передают Заказчику (его уполномоченному представителю), а при отказе последнего от принятия акта делают в акте соответствующую отметку.

Копия акта может направляться Исполнителем в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора, или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля.

5.10. В случае, если после составления акта об отсутствии допуска Исполнителя в помещения для проведения технического обслуживания ВДГО, от Заказчика поступит заявление о готовности допустить сотрудников Исполнителя в помещение (помещения) для выполнения работ по техническому обслуживанию ВДГО, дату и время выполнения таких работ определяет Исполнитель.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. В случае неоднократного недопуска Заказчиком, представителя Исполнителя для оказания услуг по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и расторгнуть договор в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за возможное причинение ущерба или вреда Заказчику, Абонентам или третьим лицам при привлечении Заказчиком (Абонентом) для оказания услуг, являющихся предметом настоящего Договора, третьих лиц без согласования с Исполнителем.

6.4. Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние и безопасное использование ВДГО при отсутствии доступа в дом, подъезд, квартиру, о чем по итогам проведения технического обслуживания ВДГО уведомляется Заказчик путем направления акта.

6.5. Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние и безопасное использование ВДГО в случае невыполнения (несвоевременного выполнения) Заказчиком, выданных Исполнителем уведомлений о проведении ремонтных работ, необходимость проведения которых выявлена в процессе технического обслуживания и которые необходимы для обеспечения безопасной эксплуатации ВДГО Заказчика.

6.6. В случае просрочки платежа Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему договору или в связи с ним решаются путем переговоров между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. В случае невозможности решения возникших споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.5. При изменении сведений, касающихся состава предмета настоящего договора, реквизитов Заказчика и других существенных условий, сообщенных Заказчиком при заключении данного Договора, Заказчик обязуется в 7-дневный срок извещать Исполнителя письменно о произошедших изменениях.

7.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.7. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Список многоквартирных жилых домов, ВДГО которых подлежит техническому обслуживанию в рамках договора.

8. Срок действия договора

8.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01.05.2015 года по 01.05.2018 года, а по расчётам до полного их завершения.

8.2. Если за один месяц до истечения срока действия настоящего договора Стороны не уведомят друг друга о намерении прекратить действие настоящего договора или изменить его условия, то настоящий договор считается заключенным на тех же условиях на следующие три года. Продление срока действия договора на условиях, указанных в настоящем пункте, может осуществляться неоднократно.

9. Адреса, реквизиты сторон

Исполнитель	Заказчик
ООО «ГазСервис»	ООО «Управляющая компания Домашний Уют»
Юридический адрес: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул.М.Горького дом 24	Юридический адрес: 162612, Вологодская обл., г.Череповец, ул. Первомайская, 34
Почтовый адрес: РФ, Вологодская область, город Череповец, пр. Советский дом 29	Почтовый адрес: 162612 Вологодская обл., г.Череповец, ул. Первомайская, д. 34
Банк: Филиал № 7806 ВТБ 24 (ЗАО), г. Санкт-Петербург	Банк: ОАО Комсоцбанк «Бумеранг»
р/счет: 40702810351600016167	р/счет: 40702810600000003149
К/счет: 30101810300000000811	К/счет: 30101810500000000748
БИК 044030811	БИК 041946748
ИНН 3528185700	ИНН 3528200797
КПП 352801001	КПП 352801001
ОГРН 1123528000309	ОГРН 1133528004059
Тел. (8202) 51-78-56; 64-35-00	Тел. (8202) 24-14-75; тел./факс (8202) 21-23-95 E-mail: uk-du@yandex.ru

10. Подписи сторон

Исполнитель	Заказчик
Генеральный директор ООО «ГазСервис» _____ /Н.А. Смекалов/	Директор ООО «Управляющая Компания Домашний Уют» _____ /Н.Н. Лукьянова/

м.п.

