

ДОГОВОР № ТОГ-Ост-Д-00339

на техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО) многоквартирных жилых домов

г. Осташков

«08» июля 2014г.

ОАО «Газпром газораспределение Тверь», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора филиала ОАО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Осташкове Аввакумова Игоря Борисовича, действующего на основании доверенности № 13 от 08.10.2013г., с одной стороны и

Селижаровское МУП «Управляющая компания «Селижаровский дом», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Генерального директора Соколова Дмитрия Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик, от имени собственников помещений многоквартирных домов на основании: Устава, Договора управления домом (домами), Протокола (ов) собрания(ний) собственников жилых помещений, Агентского договора, поручает и обязуется своевременно оплатить, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее ВДГО и ВКГО), находящегося в ведении Заказчика, в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008г. № 549, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003г., Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ, утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26.06.2009г. № 239, ГОСТами Р 54961-2012, Р-5498302012, Р- 54982-2012 и другими нормативными актами.

1.2. Под **ВДГО многоквартирного дома** понимаются 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 газовому оборудованию.

1.3. Под **ВКГО многоквартирного дома** понимаются 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.

1.4. Под техническим обслуживанием газопроводов и газового оборудования понимается комплекс работ, направленных на поддержание работоспособности или исправности газопроводов и газового оборудования.

1.5. Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО определена в Приложении № 1 к договору № ТОГ-Ост-Д-00339 от 08.07.2014г., а периодичность работ определена в графике (ах) выполнения работ согласованных с Заказчиком.

1.6. При техническом обслуживании выполняются следующие виды работ:

- проверка (визуальная) соответствия установки газоиспользующего оборудования и прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям;
- проверка (визуальная) наличия свободного доступа к газопроводам и газоиспользующему оборудованию;
- проверка состояния окраски и креплений газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции зданий;
- проверка герметичности соединений газопроводов и арматуры приборным методом;
- проверка работоспособности и смазка кранов (задвижек), установленных на газопроводах, при необходимости, перенабивка сальниковых уплотнений;
- проверка состояния и функциональности работы дымовых и вентиляционных каналов;
- проверка систем контроля загазованности помещений, подвалов и техподполий;
- разборка и смазка всех кранов бытового газоиспользующего оборудования;
- проверка работоспособности автоматики безопасности бытового газоиспользующего оборудования, ее наладка и регулировка;
- очистка горелок от загрязнений, регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы оборудования;

- проверка герметичности бытового газоиспользующего оборудования;
- проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа (ГБУ);
- замена баллонов СУГ (ГБУ);
- инструктаж потребителей по правилам безопасного пользования газом в быту.

1.7. Под ремонтом ВДГО и ВКГО понимается комплекс работ, направленных на восстановление его работоспособности и исправности. Стоимость работ по ремонту ВДГО, ВКГО оплачиваются дополнительно с учетом стоимости материалов, запчастей подлежащих замене.

1.8. Работы по ремонту или замене пришедших в негодность отдельных узлов и деталей ВДГО Исполнитель выполняет на основании заявки Заказчика, после согласования Заказчиком калькуляций или смет, сверх цены договора. При отсутствии запасных деталей у Исполнителя, они предоставляются Заказчиком. Оплата указанных работ производится предварительно, на основании выставленного счета.

1.9. Ремонт ВКГО осуществляется Исполнителем по заявке собственника (пользователя) жилого помещения после оплаты им стоимости работ, по отдельной смете или калькуляции, не входящей в цену настоящего договора. В случае необходимости в смету или калькуляцию, включается стоимость запасных частей и деталей, подлежащих замене. При отсутствии запасных деталей у Исполнителя, они предоставляются собственником (пользователем) жилого помещения.

1.10. Изменение количества или типа газового оборудования и приборов в течение срока действия договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

1.11. Очередность и периодичность проведения работ по техническому обслуживанию ВДГО, ВКГО определяется Исполнителем с учетом технического состояния ВДГО, ВКГО, согласно действующему законодательству.

1.12. Исполнитель не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ, направляет Заказчику акты выполненных работ по ВДГО, которые должны быть подписаны полномочным представителем Заказчика и возвращены Исполнителю в течение трех рабочих дней с момента получения актов. В случае разногласий по сумме или объему выполненных работ Заказчик направляет мотивированный отказ от подписания актов в тот же срок. При отсутствии мотивированного отказа или невозвращении актов в указанный срок, объем выполненных работ принимается по данным Исполнителя.

1.13. При проведении Исполнителем технического обслуживания ВКГО, акты подписываются непосредственно собственником (пользователем) жилого помещения, после проведения ТО.

## **II. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Ориентировочная стоимость выполняемых работ по техническому обслуживанию ВДГО в 2014г. составляет **66 114 руб. 54 коп.** в год, в том числе НДС – 18%, согласно Приложению № 1 к договору № ТОГ-Ост-Д-00339 от 08.07.2014г.).

Сумма договора может быть откорректирована в случае уменьшения или увеличения перечня объектов, путем подписания дополнительного соглашения между Исполнителем и Заказчиком.

2.2. Оплата работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО производится по факту выполненных работ на основании актов выполненных работ на расчетный счет Исполнителя, по ценам, действующим на момент выполнения работ, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ.

2.3. Размер оплаты за техническое обслуживание и ремонт ВДГО устанавливаются ОАО «Газпром газораспределение Тверь». Изменение стоимости услуги или применение повышающего коэффициента к ценам, определенным в Приложении № 1 к договору № ТОГ-Ост-Д-00339 от 08.07.2014г. производится на основании приказа ОАО «Газпром газораспределение Тверь» и отражается в актах, счетах, счетах-фактуры.

2.4. Оплата работ по техническому обслуживанию и ремонту ВКГО производится по факту выполненных работ на основании актов выполненных работ собственником или пользователем жилого помещения непосредственно Исполнителю после проведения ТО, либо через кассу Исполнителя не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ.

## **III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Исполнитель обязуется:**

3.1.1. Обеспечить качественное выполнение порученных ему работ в соответствии с требованиями действующих норм, правил и нормативно – правовых актов РФ, а также условиями настоящего договора. Своевременно ставить в известность Заказчика о необходимости замены или выполнения капитального ремонта ВДГО, ВКГО путем составления дефектной ведомости и выдачи, обязательных для исполнения предписаний.

3.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.3. Уведомлять Заказчика о сроках проведения технического обслуживания ВДГО, ВКГО не менее чем за двадцать суток до проведения, а в случае отключения при проведении внеплановых и аварийных работ – немедленно.

3.2. Исполнитель вправе приостановить подачу газа Заказчику в следующих случаях поступления исполнителю информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, исполнитель обязан 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 и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустраняемой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- д) пользование неисправным, разукомплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым или внутриквартирным газовым оборудованием;
- е) несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

3.2.1. Исполнитель имеет право приостановить подачу газа без предварительного уведомления заказчика в следующих случаях:

- а) совершение действий по монтажу ВДГО, ВКГО и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения или иному источнику газа, а также по подключению газоиспользующего оборудования к газопроводу или резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установке сжиженных углеводородных газов без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации (самовольная газификация);
- б) невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;
- в) проведенное с нарушением законодательства Российской Федерации переустройство внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома или домовладения.

При наличии факторов, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего договора, и выявлении случаев, предусмотренных подпунктами «а» и «в» пункта 3.2.1. настоящего договора, исполнитель направляет органу жилищного надзора (контроля) уведомление, которое является основанием для вынесения заказчику предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков, в которые эти нарушения должны быть устранены.

3.2.2. Исполнитель вправе приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением заказчика в следующих случаях:

- а) отказ заказчика 2 и более раза в допуске Исполнителя для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- б) отсутствие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования) нормативного срока службы, установленного изготовителем, и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования – истечение продленного срока службы указанного оборудования.

3.2.3. До приостановления подачи газа в соответствии с пунктом 3.2.2. настоящего договора исполнитель обязан направить заказчику 2 уведомления о предстоящем приостановлении подачи газа и его причинах. Приостановление подачи газа осуществляется не ранее чем через 40 дней после направления 1-го уведомления и не ранее чем через 20 дней после направления 2-го уведомления.

3.2.4. Устранение причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, обеспечивается заказчиком, который после устранения таких причин обязан проинформировать об этом исполнителя. Расходы исполнителя, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, оплачиваются заказчиком.

3.2.5 Приостановление и возобновление подачи газа оформляются актом, который составляется в 2 экземплярах (по одному для заказчика и исполнителя) и подписывается сотрудниками исполнителя, непосредственно проводившими работы, и заказчиком (его уполномоченным представителем). В случае отказа заказчика от подписания акта, об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте особое мнение, касающееся наличия (отсутствия) оснований приостановления (возобновления) подачи газа, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается заказчику (его представителю), в случае его отказа принять акт – направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения.

### 3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Обеспечить содержание газового оборудования в технически исправном состоянии.

3.3.2. В установленном порядке назначить ответственных лиц, осуществляющих наблюдение за безопасной эксплуатацией внутридомового газового оборудования.

3.3.3. Обеспечить своевременную проверку и содержание в исправном состоянии дымовых и вентиляционных каналов с предоставлением документации, подтверждающей выполнение данных видов работ с периодичностью, установленной действующим законодательством.

3.3.4. Содержать подвалы, технические подполья в исправном состоянии, обеспечивающем возможность проверки их загазованности.

3.3.5. Обеспечить уплотнение вводов всех подземных коммуникаций многоквартирных жилых домов, расположенных на расстоянии 15 м от подземных газопроводов.

3.3.6. Обеспечить присутствие своего представителя при проведении работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО для подписания акта выполненных работ. В случае отсутствия представителя Заказчика, Исполнитель вправе провести работы самостоятельно, объем работ принимается по данным Исполнителя.

3.3.7. Обеспечить свободный доступ персонала Исполнителя (по предъявлению удостоверения) в подъезды для проведения технического обслуживания и ремонта ВДГО, ВКГО на срок проведения работ ежедневно с 8-00 до 17-00 часов, а персонала аварийной службы Исполнителя – в любое время суток.

3.3.8. Сообщать Исполнителю о неисправности оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом. Обо всех случаях наличия запаха газа или повреждений сети немедленно поставить в известность Исполнителя по тел. «04» и допустить его представителей к осмотру места аварии.

3.3.9. Оплачивать работы (услуги) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также работы по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в установленные настоящим договором сроки и в полном объеме.

3.3.10. Своевременно производить покраску внутридомового газопровода.

#### IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Заказчик несет установленную законодательством Российской Федерации и договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение норм и правил содержания внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, следствием которого стала авария, несчастный случай, а также причинение вреда жизни и здоровью людей и окружающей среде;

б) за невнесение, несвоевременное внесение или внесение в неполном объеме платы за выполненные работы (оказанные услуги) по договору. Заказчики, несвоевременно и (или) в неполном размере внесшие плату по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, обязаны уплатить исполнителю пени в размере одной 3-сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и заканчивая днем фактической оплаты задолженности включительно. Увеличение указанного размера пени не допускается;

в) за вред, причиненный жизни, здоровью сотрудников исполнителя и его имуществу, жизни, здоровью и имуществу иных заказчиков, других физических и юридических лиц вследствие ненадлежащего использования и содержания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования.

4.2. Исполнитель несет установленную Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования или не предоставления потребителю полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах);

в) за убытки, причиненные заказчику в результате нарушения исполнителем прав заказчика, в том числе в результате заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, содержащего условия, ущемляющие права заказчика, предусмотренные Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

4.2.1. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине заказчика.

4.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания договора, распространяет свое действие на отношение сторон, возникшие с 01.03.2014г. и действует до его расторжения по соглашению сторон с предупреждением другой стороны

за один месяц. Условия договора в части оплаты за оказанные услуги действуют до их полного исполнения.

5.2. Изменение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в том числе перечня оборудования, входящего в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, оформляется путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к этому договору.

5.3. Заказчик, полностью оплативший выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, выполненных исполнителем по заключенному с ним договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, вправе расторгнуть такой договор в одностороннем порядке в случаях:

а) прекращения действия агентского договора, заключенного с собственниками помещений многоквартирного дома, в интересах которых был заключен договор с исполнителем, - если при заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования управляющая организация (товарищество или кооператив) выступала в качестве агента собственников помещений в многоквартирном доме;

б) расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549, - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация (товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель или собственники помещений в многоквартирном доме;

г) прекращения обязанности управляющей организации по содержанию внутридомового газового оборудования многоквартирного дома - если заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома выступает управляющая организация.

5.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор о техническом обслуживании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае прекращения у него обязанности по транспортировке газа до многоквартирного дома (домовладения), в котором установлено указанное оборудование, при условии обязательного письменного уведомления заказчика не позднее, чем за 2 месяца до дня расторжения договора.



Такой договор считается расторгнутым по истечении 2 месяцев со дня получения заказчиком указанного уведомления.

Предусмотренные в настоящем пункте основания и порядок расторжения указанного договора не распространяются на случаи, когда в качестве топлива на внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование используется сжиженный углеводородный газ. В этих случаях одностороннее расторжение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со стороны исполнителя осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.5. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования по иску исполнителя может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если срок не погашенной заказчиком задолженности по оплате выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования превышает 6 месяцев подряд.

5.6. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, может быть, расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

## VI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Исполнитель»	«Заказчик»
ОАО «Газпром газораспределение Тверь» ИНН 6900000364	Селижаровское муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания Селижаровский дом» ИНН 6939004917
КПП 695250001, ОГРН 1026900564129	КПП 693901001, ОГРН 1146913000311
р/с 40702810350110002167 Тверской филиал	172200, Тверская область, п. Селижарово ул. К. Маркса, д. 12
АБ «РОССИЯ» г. Тверь, БИК 042809909	тел. 8(48269) 2-29-46
К/с 30101810700000000909	р/с 407028105190900000098
Филиал ОАО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Осташкове	в ОАО «Россельхозбанк» г. Тверь
172730, г. Осташков, ул. Гагарина, д. 113	К/с 30101810600000000795
тел. (48235) 5-06-44	БИК 042809795
Директор филиала ОАО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Осташкове  И.Б. Аввакумов	Генеральный директор Селижаровского МУП «Управляющая компания Селижаровский дом»  И.К. Соколов