

Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования № 190-92/09-14

г. Всеволожск.

«19» ноября 2014г.

Открытое акционерное общество "Газпром газораспределение Ленинградская область", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора филиала ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Всеволожске Агеева А.М., действующего на основании доверенности № 15-10 от «10» октября 2013 г., с одной стороны, и

ЖСК «Поместье у Озера»

(юридическое лицо)

именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **Председателя Власовой Е. А.**, действующего на основании УСТАВА, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. «Заказчик» - юридическое лицо (в том числе управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный и иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив), индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению в многоквартирном доме, выступающие стороной договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги);

1.2. «Внутридомовое газовое оборудование в многоквартирном доме» (далее по тексту ВДГО) - 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;

1.3. «Внутриквартирное газовое оборудование» (далее по тексту - 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;

1.4. «Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» - работы и услуги по поддержанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям;

1.5. «Ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» - работы по восстановлению исправности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования или его составных частей.

2. Предмет договора.

2.1. Исполнитель обязуется выполнить работы и оказать Заказчику услуги по техническому обслуживанию и ремонту газоиспользующего внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее по тексту - ТО ВДГО и ВКГО), относящегося к общему имуществу многоквартирных жилых домов, и имуществу собственников (пользователей) помещений в многоквартирных жилых домах, управляющей организацией которых является Заказчик (адреса многоквартирных жилых домов приведены в Приложении №4 к настоящему договору) путем направления специалиста(ов) Исполнителя к Заказчику с периодичностью не реже одного раза в три года, если иное не установлено изготовителем этого оборудования. По истечении установленного изготовителем срока службы бытового газоиспользующего оборудования это оборудование может быть использовано при наличии положительного заключения по результатам технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

в течение срока, указанного в этом заключении, и при его техническом обслуживании не реже 1 раза в год либо заменено по желанию Заказчика на новое оборудование.

Сроки выполнения работ определены в Графике выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО (Приложение № 1 к настоящему договору)

2.2. Заказчик обязуется оплачивать Исполнителю работы (услуги) по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, а также работы по ремонту в полном объеме на условиях и в порядке, изложенных в настоящем Договоре.

3. Заключение договора.

3.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами. Договор вступает в силу с момента подписания и действует 3 года.

3.2 Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при условии отправления другой Стороне письменного уведомления о намерении расторгнуть Договор не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Если ни одна из сторон не изъявила желания расторгнуть Договор до окончания срока действия Договора, то Договор считается пролонгированным на последующий период.

4. Права и обязанности Исполнителя.

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Обеспечить своевременное и качественное выполнение технического обслуживания ВДГО и ВКГО, согласно Графику выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО, в соответствии с требованиями «Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» (утв. постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. N 410), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными Постановлением Правительства № 549 от 21.07.2008 г., Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Госстроем России от 24.09.2003г. № 170, Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации (утв. Приказом Минрегиона РФ от 26.06.2009 № 239) и других действующих нормативно-правовых актов.

4.1.2. В процессе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования выполнить следующие действия:

- осуществлять техническое обслуживание внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 года;
- визуальную проверку целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутриквартирного газового оборудования;
- визуальную проверку наличия свободного доступа к внутриквартирному газовому оборудованию;
- визуальную проверку состояния окраски и креплений газопровода (осмотр), наличия и целостности футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов;
- проверку герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание);
- проверку работоспособности и смазка отключающих устройств;
- разборку и смазку всех кранов бытового газоиспользующего оборудования;
- проверку работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладку и регулировку;
- регулировку процесса сжигания газа на всех режимах работы бытового газоиспользующего оборудования, очистку горелок от загрязнений;
- проверку наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом;
- проводить инструктаж «Заказчика» и собственников (пользователей) помещений в многоквартирных жилых домах 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».
- предоставление «Заказчику» возможности ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

4.1.3. Выполнять работы по ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

на основании заявок заказчика.

4.1.4. Осуществлять круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение многоквартирных жилых домов.

4.1.5. Заблаговременно уведомить Заказчика о конкретной дате и времени оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО посредством факсимильной или телефонной связи.

4.1.6. Направить в адрес Заказчика Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по форме Приложения № 2 к настоящему договору (далее Акт).

4.1.7. Уведомить Заказчика и поставщика газа о выявленном неудовлетворительном состоянии и непригодности к дальнейшей эксплуатации ВДГО и ВКГО (по формам Приложения № 3 к настоящему договору).

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Требовать от Заказчика исполнения условий настоящего договора и требований, предусмотренных «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» (утв. постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410).

4.2.2. Посещать помещения, где установлено внутридомовое и внутриквартирное газовое оборудование при проведении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с предварительным уведомлением Заказчика.

4.2.3. Без предварительного уведомления Заказчика осуществить приостановление подачи газа в случае:

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 внутриквартирного газового оборудования при наличии неустраняемой в процессе технического обслуживания утечки газа;

д) пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым и внутриквартирным газовым оборудованием;

е) несанкционированное подключение внутридомового и внутриквартирного газового оборудования к газораспределительной сети.

ж) невыполнение в установленные сроки вынесенных органами жилищного надзора (контроля) письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

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

С предварительным письменным уведомлением Заказчика осуществить приостановление подачи газа в случае:

а) отказа Заказчика 2 и более раза в допуске специализированной организации для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) отсутствия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

в) истечения у внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового и 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.

Расходы Исполнителя, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, оплачиваются Заказчиком.

5. Права и обязанности Заказчика.

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Принять оказанные Исполнителем работы (услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования по Акту и произвести их оплату.

5.1.2. Незамедлительно сообщать исполнителю о неисправности оборудования, входящего в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом.

5.1.3. Эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять Исполнителя об изменении состава внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

5.1.4. Обеспечить свободный доступ представителям Исполнителя к внутридомовому и внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. На надлежащее выполнение обязательств Исполнителя по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования в соответствии настоящим Договором, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами;

5.2.2. На внесение изменений в условия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования.

5.2.3. На возмещение ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) Исполнителя.

5.2.4. На расторжение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в одностороннем порядке в случаях и в порядке, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.5. Обратиться в Службу технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования Исполнителя с заявкой о проведении ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (при необходимости). Стоимость ремонта внутридомового газового оборудования определяется в зависимости от фактически выполненных работ специалистами Исполнителя и использованных материалов по Прейскуранту Исполнителя.

6. Стоимость ремонта и технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования и порядок расчетов.

6.1. Объем и стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО на текущий год в течение срока действия настоящего договора определяется на основании Годовой сметы (Приложение № 5 к настоящему договору) и составляет: 15 928 руб. 23коп. (Пятнадцать тысяч девятьсот двадцать восемь руб. 23 коп.), в том числе НДС 18% 2 429 руб. 73коп. (Две тысячи четыреста двадцать девять руб. 73 коп.). Стоимость услуг, определенная Годовой сметой, подлежит корректировке с учетом фактических объемов оказанных услуг в текущем году.

6.2. Исполнитель ежемесячно, не позднее третьего числа, месяца следующего за расчетным, направляет Заказчику Акт. Заказчик в течение трех рабочих дней от даты направления рассматривает, подписывает и скрепляет печатью представленный Исполнителем Акт и один экземпляр подписанного Сторонами Акта возвращает Исполнителю. При наличии разногласий, Заказчик в течение шести рабочих дней от даты направления Исполнителем Акта Заказчику, представляет Исполнителю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг с указанием конкретных замечаний.

6.3. Услуги считаются принятыми Заказчиком, если в течение семи рабочих дней от даты направления Исполнителем Акта Заказчику, Заказчик не представил Исполнителю, оформленный в соответствии с п. 6.2 настоящего договора Акт либо мотивированный отказ от его подписания.

6.4. Оплата услуг производится Заказчиком на основании выписанных Исполнителем счетов в течение 10 дней от даты оформления Акта и выписанного на его основании счета и счета-фактуры, исходя из фактически оказанных объемов услуг отраженных в Акте, путём перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

6.5. По результатам ежеквартальных сверок расчетов за предоставленные услуги по техническому обслуживанию ВДГО между Заказчиком и Исполнителем объем оказываемых услуг по техническому обслуживанию в следующий расчетный период может быть скорректирован.

6.6. Оплата работ по ремонту внутридомового газового оборудования осуществляется Заказчиком по ценам, установленным Исполнителем в Прейскуранте и действующим на дату поступления от Заказчика соответствующей заявки на проведение ремонта.

6.7. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке изменить стоимость оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, в случае утверждения уполномоченным органом тарифов на выполнение работ, рассчитываемых в соответствии с методическими рекомендациями о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утверждаемыми Федеральной службой по тарифам.

7. Ответственность сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Исполнитель и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Заказчик, несвоевременно и (или) в неполном размере внесший плату по настоящему Договору за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, обязан 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.

8. Условия расторжения договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. В случае расторжения Договора Стороны должны произвести взаиморасчеты по всем обязательствам.

9. Прочие положения

9.1. Стороны признают, что настоящий Договор является обязательным для исполнения обеими Сторонами в части всех условий.

9.2. Все правоотношения Сторон, возникающие в связи с оказанием Исполнителем Заказчику услуг по настоящему Договору, прямо не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

Приложения:

1. График выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО.
2. Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).
3. Форма Уведомления о неудовлетворительном состоянии и непригодности к дальнейшей эксплуатации ВДГО и ВКГО, входящего в состав общего имущества и имущества собственников (пользователей) помещений в многоквартирных жилых домах.
4. Список многоквартирных жилых домов, управляющей организацией которых является Заказчик.
5. Годовая смета.

10. Реквизиты Сторон.

Исполнитель:

Полное наименование: филиал ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Всеволожске

Юридический адрес: Россия, 188507 ЛО Ломоносовский р-н., пос. Новоселье, Здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1

Адрес места нахождения, почтовый адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 294

ИНН 4700000109 КПП 470302001

Р/СЧ 40702810309000000160 в банке ОАО «АБ»РОССИЯ» в г. Санкт-Петербург

К/СЧ 30101810800000000861 БИК 044030861

тел.: 8(813-70)40-016 факс: 8(813-70)40-016.

Заказчик: ЖСК «Поместье у Озера»

Юридический адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Карла Фаберже пл., 8, лит. А оф. 218


тел. _____, факс _____

р/с 40703810400040000012 банк СПб филиал АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО)

к/с 30101810900000000761, БИК 044030761

ИНН/КПП 7806482698 / 780601001

«Исполнитель»:


А.М. Агеев
М.П.


«Поместье у Озера»
«Заказчик»
Е.А. Рыжова
М.П.

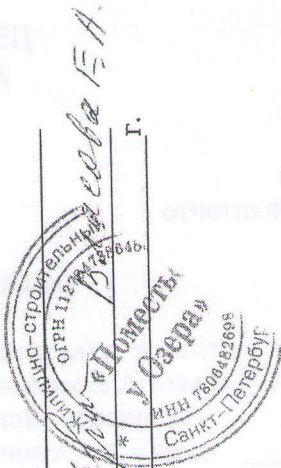
Приложение № 1 к договору
№ 190-9999.14 от 19.11.2014

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Директор филиала ОАО "Газпром
газораспределение ЛО" в г. Всеволожске

А.М. Агеев



График

технического обслуживания внутридомового газового оборудования
газифицированного жилищного фонда ЖСК «Поместье у Озера»
на 2014 г.

№ п/п	Адрес местоположения жилого дома (населенный пункт, улица, номер дома)	Кол-во квартир	Техническая характеристика ВДГО	Дата оказания услуг*												
				Оборудование, приборы	I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
					шт.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	Всеволожский р-он, г. Всеволожск, ул. Советская, д. 41	45	Плита 2-к Плита 4-к Водонагреватель Счетчик газовый	0 45 0 45												
	ИТОГО кол-во квартир:	45	Стояк	16												

* Жилищный фонд, указанный в настоящем графике, будет обслуживаться в период действия договора (три года) пропорционально, в соответствии с годовой сметой.

В числителе указывается ПЛАН в знаменателе ФАКТ, кол-во квартир с невыполненным ТО ВДГО по конкретному дому переносится в ПЛАН следующего месяца.

Подготовил представитель Исполнителя

Проверил представитель Заказчика