

ДОГОВОР № 7/м

**о техническом обслуживании, ремонте и аварийно-диспетчерском обеспечении
внутридомового газового оборудования (ВДГО)**

город Калининград

«01» 02 2020 года

ООО «Приток-Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Рожкова А. Ю., с одной стороны и ООО УК «Специалист ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Околот Е.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

В Договоре применяются термины и определения в соответствии с Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее - Правила).

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется в период действия настоящего Договора выполнять техническое обслуживание систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (далее – ВДГО), а также оказывать услуги по ремонту и аварийно-диспетчерскому обеспечению внутридомового газового оборудования, расположенного по адресу (адресам), указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Заказчик обязуется принимать работы (услуги) и производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Перечень работ (услуг), выполняемых Исполнителем в рамках настоящего Договора и периодичность их выполнения, указаны в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Акт разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности в рамках настоящего Договора указан в приложении № 3 к Договору.

2. Обязанности и права Сторон

2.1 Заказчик обязан:

2.1.1. Исполнять требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и других нормативных документов.

2.1.2. Обеспечивать доступ представителей исполнителя к сетям газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома для технического обслуживания и проведения работ, связанных с ликвидацией и локализацией аварийных ситуаций.

2.1.3. При выявлении неисправностей и отсутствии тяги и появлении запаха газа незамедлительно сообщить в аварийно-диспетчерскую службу (АДС) по телефону 04, (4012)996166 для принятия мер по прекращению пользования газом. В остальных случаях оперативная диспетчерская служба (4012) 900-600

2.1.4. Обеспечить доступ представителей исполнителя к сетям газоснабжения, входящим в состав общего имущества многоквартирного дома в любое время суток при возникновении аварийной ситуации.

2.1.5. Назначить лицо (лиц) ответственного (-ых) за исправное состояние сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с правом подписания акта выполненных работ.

2.1.6. Оплачивать работы (услуги) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО в соответствии с условиями и в сроки, указанными в разделе 3 настоящего Договора в полном объеме.

2.1.7. В течение 10 (Десяти) дней уведомлять Исполнителя об изменениях в составе ВДГО, наименовании Заказчика, его реквизитах, контактного телефона, адреса электронной почты и иных сведений, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

2.2 Заказчик вправе:

2.2.1. Требовать выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и

ремонту ВДГО в соответствии с настоящим Договором и требованиями законодательства РФ.

2.2.2. Проверять ход и качество выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО.

2.3 Исполнитель обязан:

2.3.1. Осуществлять техническое обслуживание ВДГО не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО в соответствии с требованиями Правил, условиями Договора и иных обязательных документов.

2.3.2. Выполнять работы по ремонту ВДГО на основании заявок Заказчика в соответствии с требованиями нормативно-технических норм и правил.

2.3.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО (в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий).

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

2.3.5. Предоставлять для проведения технического обслуживания, ремонта и аварийно-диспетчерского обеспечения ВДГО квалифицированный персонал, прошедший обучение в установленном порядке.

2.3.6. Незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом Заказчика в случае 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 ВДГО. 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 ВДГО при наличии неустраняемой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- д) пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту ВДГО;
- е) несанкционированное подключение ВДГО к газораспределительной сети.

2.3.7. При очередном техническом обслуживании ВДГО проводить инструктаж Заказчика по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, который осуществляется в устной форме.

2.4. Исполнитель вправе:

2.4.1. Выдавать предписания заказчику об устранении выявленных нарушений в эксплуатации сетей газоснабжения (в том числе приборов учета, устройств), входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

2.4.2. Самостоятельно определять время проведения технического обслуживания ВДГО, являющегося предметом настоящего договора, с предварительным уведомлением заказчика.

2.4.3. Требовать от заказчика предоставления актов о техническом состоянии вентиляционных и дымоотводящих систем.

3. Стоимость работ (услуг) и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг, оказываемых Заказчику в рамках исполнения обязательств по настоящему договору, включает в себя стоимость услуг (работ) по техническому

обслуживанию систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, услуг по ведению эксплуатационно-технической документации ВДГО, консультационные услуги.

Стоимость услуг определена в Приложении, из расчета 0,72 за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц.

3.2. В стоимость услуг (работ) (п.5.1) входит стоимость расходных материалов (лен, мастика, герметизирующие прокладки, сальниковая набивка, крепежные изделия, уплотнитель, смазочные материалы) необходимых при проведении работ по техническому обслуживанию.

3.3. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц.

3.4. Оплата услуг производится заказчиком ежемесячно до 20 числа месяца следующего за расчетным путем выделения из платежей населения за обслуживание жилья платы за техническое обслуживание систем газоснабжения ежемесячной стоимости услуг перечислением денежных средств на расчетный счет исполнителя, указанный в настоящем договоре.

3.5. В течение 10 (десяти) дней по окончании каждого календарного месяца исполнитель направляет заказчику акт на оказание услуг за расчетный период.

3.6. В течение срока действия договора, а также в течение трех лет с даты его прекращения (срок исковой давности), по инициативе любой из сторон, сторонами при необходимости проводится сверка расчетов за любой период с предоставлением заинтересованной стороной актов оказанных услуг, с составлением акта сверки.

3.7. Стоимость услуг (работ) по настоящему договору может быть изменена исполнителем в случае изменения НТД (нормативно-технические документы) и НПА (нормативно-правовые акты), регулирующих периодичность проведения работ по техническому обслуживанию, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и работ, не чаще одного раза в календарном году, о чем исполнитель обязательно уведомляет заказчика с оформлением Дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.8. Работы по ремонту, переносу, замене, ремонту в условиях мастерских внутридомового газового оборудования, техническому диагностированию внутридомового газопровода и запорной арматуры, а также восстановительные работы производятся на основании письменной заявки заказчика и за отдельную плату.

4. Ответственность Сторон

4.1 Стороны несут ответственность за исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями договора.

4.2 Исполнитель несет ответственность за качество и объем технического обслуживания систем газоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

4.3 В случае просрочки исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим договором, с виновной стороны может быть взыскана неустойка в размере одной трехсотой, действующей на день уплаты неустойки, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Неустойка начисляется на каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим договором срока исполнения.

4.4 Уплата неустоек не освобождает стороны от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

5. Расторжение договора

5.1 Стороны имеют право на расторжение настоящего договора. Расторжение договора возможно по соглашению сторон.

5.2 Заказчик вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения договора в следующих случаях:

- несоблюдение Исполнителем графика работ, задержки выполнения работ более чем на один месяц, по причинам не зависящим от Заказчика;

- аннулирование лицензии Исполнителя на данный вид деятельности, при других актах, налагаемых государственными органами в рамках действующего законодательства РФ, лишаящих исполнителя права на производство работ.

5.3 Исполнитель вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения договора в следующих случаях:

- в случае не устранения заказчиком нарушений выявленных исполнителем в срок, установленный в предписаниях.

5.4 Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, направляет письменное уведомление другой стороне не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

При досрочном расторжении производятся взаиморасчеты по фактическим затратам, произведенным на момент расторжения договорных обязательств.

6. Прочие условия

6.1 Настоящий договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2 Все предыдущие переговоры, переписка, касающиеся предмета договора считать утратившими силу с момента подписания договора.

6.3 Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, стороны договорились решать путем переговоров. При не достижении соглашения, спор подлежит рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.4 Все указанные в тексте договора приложения являются его неотъемлемой частью.

7. Адреса, подписи и реквизиты Сторон

Исполнитель
ООО «Приток-Сервис»
г. Калининград,
ул. Косогорная, 1
тел.; 7 (4012) 900-600,
email: profi-kld@mail.ru
ИНН 3906359010 / КПП 392550001
ОГРН 1173926025217
Реквизиты:
Калининградское отделение № 8626
ПАО Сбербанк г. Калининград,
БИК 042748634,
кор/с № 30101810100000000634
р/с № 40702810320130000635



А.Ю. Рожков

Заказчик
ЖКХ «Специалист»
236006, г. Калининград, ул. М. Баграмяна, д.4,
Фактич: 236006 г. Калининград,
ул. М. Баграмяна, 4, uksgkx@mail.ru
ИНН/КПП 3906200854/390601001,
ОГРН 1083925029792,
р/с 40702810532170003602
Филиал «Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА БАНК»
БИК 044030786
Кор/сч 30101810600000000786



Приложение № 2

к Договору о техническом обслуживании и
ремонте ВДГО многоквартирного дома
от «01» 02 2022г. №

Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)
по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и периодичность
их выполнения

	Наименование работ	Наименование обслуживаемого оборудования	Периодичность проведения работ
1.	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования	внутридомовое газовое оборудование	1 раз в год
2.	Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию	внутридомовое газовое оборудование	1 раз в год
3.	Визуальная проверка состояния окраски, опор и креплений газопровода (осмотр)	газопроводы	1 раз в год
4.	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)	газопроводы	1 раз в год
5.	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (опрессовка, приборный метод или с применением пенообразующего раствора (обмыливание))	внутридомовое газовое оборудование	1 раз в год
6.	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	Отключающие устройства установленные на газопроводах	1 раз в год
7.	Техническое обслуживание резервуарной (для одного домовладения) или групповой баллонной установки СУГ, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома	ГРУ СУГ (для одного домовладения), групповые баллонные установки	1 раз в год
8.	Замена баллонов для сжиженных углеводородных газов	Групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов	По мере необходимости



Исполнитель
ООО «Приток-Сервис»

А.Ю. Рожков



Заказчик
УК «Специалист ЖКХ»

Е.Н. Околот

Приложение № 3

к Договору о техническом обслуживании
и ремонте ВДГО многоквартирного дома
от «01» 02 20 г.

АКТ

разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности

* **Объект:** ВДГО в многоквартирном доме, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома (газопроводы многоквартирного дома от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первых запорных устройств на отводах внутриквартирной разводки от стояков) по адресу:

Согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

- До отключающего устройства по внешней границе сетей газоснабжения, по ходу газа, газопровод находится в принадлежности и/или эксплуатационной ответственности Специализированной организации.

* Специализированная организация несет ответственность за качество проведения технического обслуживания сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества дома в объеме, предусмотренном Договором.

- От внешней границы сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества дома, перед запорным устройством по ходу газа до первого отключающего устройства в жилом помещении многоквартирного дома (квартире), газопровод находится в общей долевой собственности собственников (нанимателей) жилого фонда.

* Ответственность за надлежащее содержание сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества дома возложена на собственников (нанимателей) жилых помещений (при непосредственном способе управления многоквартирным домом) или на уполномоченную организацию по управлению и обслуживанию жилого фонда.

Исполнитель
ООО «Приток-Сервис»



Заказчик
ООО УК «Специалист ЖКХ»



Е.Н. Околот