

ДОГОВОР № 295

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования многоквартирного дома

г. Армавир

24 июля 2017 года

Товарищество собственников жилья «Ефремовское» именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Сашинной Ирины Николаевны, действующего на основании протокола № 2 собрания правления от 04.07.2016г. в многоквартирном доме по ул. Ефремова, 111 (спло 3 подъезд), с одной стороны, и АО "Армавиргоргаз", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице и.о. исполнительного директора Еленина Валерия Геннадьевича, действующего на основании доверенности № 13-12/2017/212 от 22.06.2017г. с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор в соответствии с Жилищным кодексом РФ, 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 14.03.2013 №410 (далее – Правила), о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. В соответствии с Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления, утвержденными Постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 18.03.2003г. №9 и 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 14.03.2013 №410. Для целей настоящего договора используются следующие определения:

Газопровод вводной (фасадный)- участок газопровода от установленного снаружи отключающего устройства на вводе в здание, при его установке снаружи, до внутреннего газопровода, включая газопровод, проложенный в футляре через стену здания.

Начало газопровода вводного устанавливается:

- при наличии на вводе задвижки или шарового крана фланцевого исполнения - ответный фланец после (по ходу газа) задвижки или шарового крана;
- при наличии на вводе изолирующего фланцевого соединения - участок газопровода, начинающийся непосредственно после сварного стыка фланца;
- при наличии на вводе крана - сгон после него;
- при отсутствии запорной арматуры или изолирующего фланца - точка выхода газопровода из-под земли;
- при газоснабжении дома с цокольными вводами - точка пересечения газопроводом наружной стены здания

Газопровод внутренний - участок газопровода от вводного газопровода до крана перед прибором учета или газопотребляющим оборудованием квартир включительно.

Аварийно-диспетчерское обеспечение - комплекс мер по предупреждению и локализации аварий, возникающих в процессе использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, направленных на устранение непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан, причинения вреда имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или

Внутридомовое газовое оборудование:

в многоквартирном доме (далее – МКД) - 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 - 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;

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, и физическое лицо (гражданин), являющееся собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме или домовладения, выступающие стороной договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги);

Исполнитель - специализированная организация, которая на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, являющегося комплексным договором, содержащим элементы договора подряда и возмездного оказания услуг, приняла на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг), предусмотренных договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

Поставщик газа - газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, предусматривающего поставку газа в качестве коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению;

Приостановление подачи газа - совокупность действий технического характера (в том числе перекрытие запорной арматуры), которые выполняются исполнителем в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, и результатом которых является прекращение подачи газа к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию;

Ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования - работы по восстановлению исправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или его составных частей;

Специализированная организация - организация, получившая в установленном порядке допуск к выполнению работ (оказанию услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования и имеющая в своем составе аварийно-диспетчерскую службу. "техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования" - работы и услуги по поддержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям;

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования - определение технического состояния внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо их составных частей, поиск и определение неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования;

Самовольная газификация, самовольное переустройство ВДГО – газификация или переустройство ВДГО вопреки установленному законодательством РФ или нормативно-техническим актам порядку совершения этих действий.

Холостой выезд – выезд специалиста без предоставления возможности проведения работ по техническому обслуживанию по вине Заказчика.

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является техническое обслуживание (далее – «ТО») и ремонт внутридомового газового оборудования многоквартирного дома (газопроводы, проложенные от места их присоединения к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующие 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), (в дальнейшем - «Оборудование»), расположенного в многоквартирных жилых домах согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

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

2.2. Исполнитель обязуется в согласованные сроки проводить работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (далее по тексту: работы, ВДГО), текущему ремонту ВДГО, необходимость проведения которого выявлена при проведении технического обслуживания, а также осуществлять аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО в многоквартирном доме, находящемся в эксплуатационном ведении Заказчика, а Заказчик обязуется оплачивать их на условиях настоящего договора.

2.3. Выполнение работ, не включенных в Приложение № 3 к настоящему договору, а также работ по ремонту и замене ВДГО не входит в предмет настоящего договора и выполняется Исполнителем по заявке Заказчика за отдельную плату.

2.4. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются: «Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.07.2008г. № 549, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410, «Порядком содержания и ремонта внутриквартирного газового оборудования в Российской Федерации» утвержденного приказом Министра регионального развития РФ от 26.06.2009г. № 239, ГОСТ 54961-2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования эксплуатации. Эксплуатационная документация» утвержденным приказом Росстандарта № 251-стот 22.08.2012г., «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170.

3. Периодичность, сроки и порядок выполнения работ

3.1. По действующему законодательству РФ и настоящему договору установлена следующая периодичность технического обслуживания:

- а) наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования:
 - обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год;
 - приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года;
- б) внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования - не реже 1 раза в 3 года.

3.2. Конкретные дата и время выполнения Исполнителем работ, указанных в п.2.1, в конкретном многоквартирном доме планируются Исполнителем путем составления соответствующих графиков (годовых,

квартальных и месячных). Исполнитель, заблаговременно, до проведения технического обслуживания ВДГО, информирует Заказчика о времени его проведения путем опубликования соответствующего объявления в местных средствах массовой информации и сети "Интернет", путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа (в том числе в непосредственной близости от указанных многоквартирных домов) информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ.

3.3. Заказчик обязуется незамедлительно информировать, Исполнителя о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению настоящего договора в целом или отдельных его условий.

В тех случаях, когда Исполнитель осуществляет выезд для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, но не может выполнить их по независящим от него причинам (не предоставление доступа со стороны Заказчика для выполнения работ согласно п. 5.5. договора), Заказчиком производится оплата холостого выезда бригады Исполнителя без выполнения работ. Выезд бригады без выполнения работ (холостой выезд) фиксируется соответствующим Актом, который подписывается представителем Исполнителя и представителем Заказчика. В случае отсутствия представителя Заказчика в нарушение п. 7.2. настоящего договора Исполнитель самостоятельно составляет и подписывает Акт о холостом выезде в двух экземплярах, и один экземпляр направляет в адрес Заказчика. Оплата холостого выезда осуществляется в порядке, предусмотренном п. 6.6. настоящего договора.

При необеспечении Заказчиком возможности проведения технического обслуживания ВДГО в установленные сроки, срок технического обслуживания переносится до обеспечения возможности доступа Исполнителя к ВДГО в согласованное Сторонами время проведения работ, при условии оплаты Заказчиком расходов, понесенных Исполнителем в связи с холостым выездом.

3.4. Аварийно-диспетчерское обеспечение выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой Исполнителя, незамедлительно при поступлении информации об аварии или о ее угрозе и при необходимости без соблюдения требования о предварительном предупреждении Заказчика об обеспечении доступа в помещение, в котором расположено аварийное ВДГО и (или) требования о приостановлении подачи газа. Аварийные заявки Заказчика для устранения утечек газа и локализации аварий принимаются по телефону **04 (с мобильного 104) или 2-95-04**.

Для локализации аварий на ВДГО при необходимости привлекаются сотрудники полиции и (или) сотрудники подразделений территориальных органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий в соответствии с утвержденными планами взаимодействия.

4. Права и обязанности Исполнителя

Исполнитель обязуется:

4.1. Выполнять техническое обслуживание ВДГО, согласно перечню работ по техническому обслуживанию Приложение № 3 к настоящему договору. Работы должны выполняться качественно и в установленный срок. Предоставлять для проведения технического обслуживания и ремонта ВДГО квалифицированный персонал, прошедший обучение в установленном порядке.

4.2. Выполнять работы по техническому обслуживанию ВДГО в соответствии с графиком выполнения работ, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 4). Изменение срока обслуживания, установленного в графике, производится по соглашению сторон.

4.3. При каждом техническом обслуживании внутридомового газового оборудования осуществлять проверку наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом.

4.4. Обеспечить выполняемые работы вспомогательными материалами (смазка, мыло, ветошь, шлифовальный порошок), которые в цены включены и дополнительно не оплачиваются. Стоимость готовых узлов, запасных частей и деталей, заменяемых при выполнении технического обслуживания или ремонта, а также используемых материалов, кроме указанных выше вспомогательных, в ценах прейскуранта не учтена и оплачивается Заказчиком дополнительно по действующим договорным ценам.

4.5. Осуществлять доставку на объект для выполнения работ необходимого оборудования, механизмов, материалов и приборов, стоимость которой включена в цену и дополнительно не оплачивается.

4.6. Выполнять работы по замене ВДГО, которые могут проводиться только специализированной организацией, т.е. Исполнителем (п.10 Правил), на основании заявок Заказчика.

4.7. По окончании работ составлять Акт выполненных работ и представлять его Заказчику.

При каждом техническом обслуживании ВДГО 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.

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

4.9. Выполнять силами аварийно-диспетчерской службы локализацию, ликвидацию аварийных ситуаций на ВДГО многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к договору, а также по заявке Заказчика направлять своих представителей для выявления причин их возникновения.

4.10. Информировать Заказчика об аварийных ситуациях.

4.11. Своевременно, не менее чем за 10 календарных дней, информировать Заказчика о дате осуществления работ по техническому обслуживанию ВДГО.

4.12. По запросу Заказчика предоставлять акт сверки расчетов.

Исполнитель вправе:

4.13. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

4.14. Посещать жилые и нежилые помещения, где установлено ВДГО при проведении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика, предусмотренного пунктами 46 Правил и разделом 2 настоящего договора.

4.15. Выдавать предписания на устранение замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания. При необходимости участвовать в проверках многоквартирных домов, проводимых контролирующими инстанциями.

4.16. Приостановить подачу газа частично, либо полностью в подъезд, дом, без предварительного уведомления Заказчика в случае:

а) совершение действий по монтажу газопроводов сетей газопотребления и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения или иному источнику газа 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 ВДГО;

в) проведенное с нарушением законодательства Российской Федерации переустройство ВДГО, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома;

г) иных случаях, предусмотренных законодательством РФ

Приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением Заказчика в следующих случаях:

а) отказ Заказчика 2 (Два) и более раза в допуске Исполнителя для проведения работ по техническому обслуживанию ВДГО, в том числе в случае, если причиной отказа послужило несогласие Заказчика с размером стоимости технического обслуживания ВДГО;

б) если срок действия настоящего Договора истек либо при расторжении настоящего Договора; в) истечения у ВДГО нормативного срока службы и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования ВДГО, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования - истечение продленного срока службы ВДГО;

г) иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.17. Направить Заказчику уведомление о факте и причинах приостановки подачи газа, с указанием мероприятий, которые должен произвести Заказчик для возобновления газоснабжения. Повторное включение газа производится после устранения причин отключения за отдельную плату и при полной оплате выполненных работ.

4.18. Приостановить подачу газа на период проведения ТО и ремонтных работ с предварительным уведомлением Заказчика.

5. Права и обязанности Заказчика

Заказчик обязуется:

5.1. Для составления графика выполнения работ по техническому обслуживанию ВДГО и в соответствии с графиком предоставлять заявки на проведение работ по ТО ВДГО. Доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информацию о планируемых дате и времени технического обслуживания и (или) ремонта ВДГО.

5.2. Подписывать Акт выполненных работ, составляемый Исполнителем, в течение 3-х рабочих дней с момента выполнения работ. При наличии замечаний в указанный срок в письменной форме представить их Исполнителю. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания акта выполненных работ и отсутствия письменных замечаний, акт считается принятым в редакции Исполнителя и исполненным в полном объеме.

5.3. Соблюдать инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд и информировать жильцов о необходимости соблюдения «Правил пользования газом в быту». Не допускать к газовому оборудованию иных лиц, кроме уполномоченных лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию газового оборудования и прошедших первичных инструктаж. Эксплуатировать ВДГО в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями и только по прямому назначению, а также незамедлительно уведомлять Исполнителя об изменении состава и количества ВДГО. Выполнять рекомендации, данные Исполнителем. Оказывать Исполнителю всестороннюю помощь при проведении им технического обслуживания и ремонта ВДГО.

5.4. Оплачивать работы, выполненные Исполнителем, в соответствии с условиями настоящего договора, а так же оплачивать расходы, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа не по вине Исполнителя.

5.5. Обеспечить беспрепятственный доступ персоналу Исполнителя (по предъявлению удостоверения) в подъезды, квартиры для выполнения работ по настоящему Договору, ежедневно с понедельника по пятницу с 8-00 до 20-00, а персонала аварийно-диспетчерской службы - в любое время суток. В случае необеспечения доступа, Исполнитель не несет ответственности за несвоевременное оказание услуг, а также не отвечает за возможное причинение вреда Заказчику или третьим лицам.

5.6. Назначить специально уполномоченное лицо, ответственное за эксплуатацию ВДГО и выполняющее обязанности, предусмотренные ГОСТ Р 54961-2012, и предоставить Исполнителю подтверждающий документ. Лицо, ответственное за обеспечение взаимодействия с Исполнителем по вопросам исполнения договора, а также доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информации, касающейся планируемых даты и времени технического обслуживания и (или) ремонта внутридомового газового оборудования, и иной информации (в том числе организационного характера), касающейся исполнения указанного договора. Обеспечить присутствие уполномоченного представителя Заказчика при проведении ТО оборудования, полномочия которого должны быть подтверждены в письменном виде. В случае отсутствия уполномоченного представителя Заказчика, подтверждением надлежащего исполнения обязательств Исполнителя по проведению ТО оборудования будут документы, составленные Исполнителем в одностороннем порядке.

5.7. При невозможности обеспечить доступ персоналу Исполнителя в подъезды, квартиры для выполнения работ по настоящему Договору, заблаговременно (не позднее чем за один день до запланированной даты выполнения работ) сообщить об этом Исполнителю и в течение 7 дней согласовать с «Исполнителем» иную дату проведения ТО.

5.8. При выявлении неисправностей внутридомового газового оборудования (вводных и внутренних газопроводов), появлении запаха газа немедленно принять меры по прекращению пользования газом и незамедлительно сообщить в аварийную газовую службу по телефону **04** (с мобильного **104**). Обеспечить проветривание загазованного и ближайшего к нему помещения с предварительным предупреждением жильцов о немедленном прекращении пользования открытым огнем, газовыми и электрическими приборами, электровозонками, лифтами, при обнаружении запаха газа в любом помещении дома. Принять меры по удалению людей из загазованной среды, предотвращению включения и выключения электроосвещения, появлению открытого огня и искры; обеспечить ограждение открытых входов или люков, а также обеспечить отсутствие вблизи загазованных мест машин с работающими двигателями.

5.9. При возникновении аварийной ситуации. Заказчик обязуется обеспечить доступ представителям Исполнителя к внутридомовому газовому оборудованию в любое время суток. В случае необеспечения доступа, Исполнитель не несет ответственности за своевременное оказание услуг, а также не отвечает за возможное причинение вреда Заказчику или третьим лицам.

5.10. Своевременно обеспечивать защиту ВДГО от коррозии (включая покраску), а также ремонт опор и креплений газопровода к строительным конструкциям здания. Стоимость указанных работ (услуг) не включена в размер стоимости работ по настоящему Договору.

5.11. Соблюдать охранную зону газопроводов. Не допускать размещения на газопроводе каких-либо сооружений (застраивать газопровод). Содержать в надлежащем состоянии подвалы, технические коридоры и подполья, обеспечивать постоянное функционирование освещения и вентиляции, следить за уплотнением вводов подземных коммуникаций в подвалы, а также мест пересечения газопроводами строительных элементов зданий.

5.12. Выполнять предписания Исполнителя по устранению выявленных нарушений в эксплуатации внутридомового газового оборудования. В случае не устранения Заказчиком нарушений в срок, установленный в предписаниях, Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в части многоквартирного дома, в котором выявлены существенные нарушения, в одностороннем досудебном порядке с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика, при условии, что нарушения не были устранены в течение срока, указанного в предписании.

5.13. Незамедлительно информировать Исполнителя о переходе многоквартирного дома, указанного в настоящем договоре, в управление другой управляющей организации (о прекращении его обслуживания), а также об увеличении количества обслуживаемых многоквартирных домов с указанием их адреса. 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.

5.14. Уплотнить вводы и выпуски подземных коммуникаций в подвалы обслуживаемых МКД, а также в местах пересечения газопроводов и строительных элементов зданий.

5.15. Немедленно извещать исполнителя по телефону: **3-99-26** или **5-57-52** о необходимости отключения ВДГО при выявлении аварийных ситуаций, неисправности дымовых и вентиляционных каналов и самовольно установленных газовых приборов и оборудования, переустройстве квартир (в т.ч. в нежилые помещения). Не допускать нарушения сохранности пломб и заглушек на Оборудовании, установленных Исполнителем. Не производить самовольную газификацию квартир, перестановку, замену и ремонт Оборудования. Не вносить изменения в конструкцию Оборудования, в устройство дымовых и вентиляционных систем, предназначенные для чистки дымоходов.

5.16. Своевременно организовывать проведение работ по техническому диагностированию ВДГО в отношении ВДГО, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, путем заключения договора о техническом диагностировании указанного оборудования с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

5.17. Замену оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, осуществлять специализированной организацией в рамках исполнения настоящего договора. Самостоятельная замена указанного оборудования его владельцем без привлечения специализированной организации не допускается.

5.18. Содержать дымовые и вентиляционные каналы в исправном состоянии, проводить их проверки в нормативно установленные сроки.

Осуществлять проверку состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистку силами организации, имеющей соответствующую лицензию.

Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:

а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;

б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона);

г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

5.19. С информацией об организациях, которые выполняют работы, указанные в п.5.1.17, Заказчик может ознакомиться на стендах Исполнителя или на его сайте.

Заказчик вправе:

5.20. Выделять своего представителя для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ по настоящему договору.

5.21. Осуществлять контроль за ходом выполнения Исполнителем работ, не вмешиваясь в его деятельность.

5.22. Получать от Исполнителя информацию, касающуюся исполнения настоящего договора (стоимость, перечень работ, график проведения ТО и т.д.)

6. Сумма (цена) договора и порядок платежей

6.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, определяется на основании действующего прейскуранта Исполнителя на момент выполнения работ (Приложение № 3).

6.2. Оплата работ по техническому обслуживанию по настоящему договору производится Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета на оплату в размере 100% предоплаты не позднее дня начала оказания услуг, оплата ремонтных работ по настоящему договору осуществляется в период не позднее 3-х банковских дней после подписания акта выполненных работ и выставления счета на оплату. Оплата работ производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет или путем внесения наличных в кассу Исполнителя.

6.3. Стоимость работ по настоящему договору может быть изменена Исполнителем 1 раз в год в одностороннем порядке в случаях изменения нормативно-правовых актов, регулирующих периодичность проведения работ по техническому обслуживанию, изменения размера стоимости технического обслуживания ВДГО в связи с инфляционными процессами, о чем Исполнитель уведомляет Заказчика путём опубликования указанных сведений в СМИ и/или на официальном сайте Исполнителя за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата по новым тарифам или нормативам.

6.4. Ежеквартально, до 30 числа месяца, следующего за окончанием квартала, стороны в случае необходимости составляют и подписывают акт сверки взаиморасчетов, в котором указывается сумма выполненных работ по договору. Разница в оплате учитывается в счет будущих платежей по настоящему договору.

6.5. В случае если при выезде на место выполнения работ по ТО или ремонту ВДГО МКД, Заказчик не обеспечивает доступ представителям Исполнителя для проведения данных работ в согласованное с ним время, Исполнитель имеет право выставить Заказчику счет на оплату за холостой выезд. Плата за холостой выезд определяется на основании действующих прейскурантов Исполнителя.

6.6. Заказчики, несвоевременно и (или) в неполном размере внесшие плату по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, обязаны уплатить исполнителю пени в размере 1/300 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. (п.75 Правил).

7. Порядок приемки и выполнения работ

7.1. Техническое обслуживание ВДГО производится Исполнителем с входом в жилые помещения (квартиры), где проходит внутренний газопровод.

7.2. Дата проведения технического обслуживания согласовывается с Заказчиком. Заказчик (его представитель) присутствуют при выполнении работ по техническому обслуживанию ВДГО.

7.3. В случае отсутствия доступа в квартиры, работы не проводятся, о чем составляется соответствующий акт, который подписывается обеими сторонами, при этом заказчику выставляется счет за «холостой» выезд.

7.4. Приемка работ по настоящему договору производится Заказчиком по Акту приема-сдачи выполненных работ, который подписывается обеими сторонами. Исполнитель предоставляет Акт в двух экземплярах, Заказчик должен подписать его и в течение трех дней предоставить один подписанный экземпляр Исполнителю. Стоимость выполненных работ (оказанных услуг) после подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) считается подтвержденной и подлежащей оплате.

7.5. В случае, если в установленном настоящим договором порядке Заказчик не производит приемку работ, он должен письменно предоставить Исполнителю мотивацию своего отказа в приемке в течение трех дней с момента получения Акта.

7.6. При несоблюдении Заказчиком условий п. 7.4 и 7.5 настоящего договора работы считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

7.7. Гарантийный срок на оказанные услуги (выполненные работы) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО составляет один месяц с момента подписания акта приемки оказанных услуг (выполненных работ).

8. Ответственность сторон.

8.1. При просрочке платежа за выполненные работы более чем на два месяца, Исполнитель вправе приостановить выполнение своих обязательств по договору, письменно уведомив об этом Заказчика, до полного погашения задолженности. В случае просрочки платежа Заказчиком за выполненные работы более чем на три месяца, Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика. Всю ответственность за возможный вред, причиненный Заказчику или третьим лицам, в таких случаях несет Заказчик.

8.2. В случае оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования другими организациями или физическими лицами, Исполнитель не несет ответственности за возможное причинение ущерба или вреда Заказчику или третьим лицам.

8.3. Исполнитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств по договору, а также за

возможное причинение вреда пользователям, третьим лицам, Заказчику, вызванное таким не исполнением, в случае не обеспечения доступа Исполнителю для проведения работ по техническому обслуживанию и/или ремонту ВДГО, выполнения аварийных работ, не уведомлением, либо не своевременным уведомлением Исполнителя об аварийных ситуациях, самовольной установкой, заменой, ремонтом ВДГО, неисправностями дымовых и вентиляционных каналов, самовольным переоборудованием жилых и нежилых помещений.

8.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

8.5. Исполнитель несет ответственность за качество выполненных работ и соответствие их установленным требованиям нормативных актов (Правил, ОСТов) с момента их выполнения, на основании акта выполненных работ.

8.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

8.7. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

8.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия. В случае изменения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в Приложении №1, а также в случае прекращения правоотношений Заказчика с собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах, указанных в Приложении №1, Заказчик обязан передать свои права и обязанности по настоящему Договору юридическому лицу, которое собственники жилых помещений в многоквартирном доме выбрали для управления многоквартирным домом или непосредственно собственникам жилых помещений в многоквартирном жилом доме, в случае выбора ими непосредственного способа управления многоквартирным домом. В случае изменения перечня многоквартирных жилых домов, указанных в Приложении №1, Стороны заключают Дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором уточняют перечень многоквартирных домов, подлежащих обслуживанию.

8.9. По настоящему договору Заказчик несет следующую, установленную законодательством Российской Федерации, гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410, 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 настоящему договору;

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 газового оборудования.

9. Заключительные положения.

9.1. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования, а также использование факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными и необходимыми при проведении сделок. При этом факсимильная подпись (факсимиле) будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица до момента обмена Сторонами подлинниками документов.

9.2. Все споры, возникающие в процессе заключения и исполнения настоящего договора, стороны договорились решать путем переговоров. При не достижении соглашения спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Во всех вопросах, не урегулированных в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Все изменения, дополнения и приложения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

9.5. Все надлежащим образом составленные изменения, дополнения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9.6. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и вступает в силу с момента его подписания. Если за 30 дней до момента истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не потребует его расторжения, договор считается пролонгированным на следующий период.

9.7. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем (внесудебном) порядке по инициативе Исполнителя с уведомлением Заказчика не позднее одного месяца до предлагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:

- неоднократное не обеспечение доступа со стороны Заказчика представителям Исполнителя для проведения ТО и ремонтных работ ВДГО;

- задержки оплаты за выполненные работы по настоящему договору более чем на три месяца.

9.8. Настоящий договор отменяет действие ранее заключенного договора на данный вид работ (услуг), который считается надлежаще исполненным. При наличии задолженности у Заказчика за выполненные Исполнителем работы (оказанные услуги), ранее заключенный договор действует в части исполнения Заказчиком обязательств по погашению данной задолженности.

9.9. 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.

9.10. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 - Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика.

Приложение №2 - Акт разграничения эксплуатационной ответственности объектов газопотребления.

Приложение №3 - Перечень и стоимость технического обслуживания внутридомового газового оборудования в многоквартирных жилых домах, обслуживаемых по договору с АО «Армавиргоргаз».

Приложение №4 - График технического обслуживания внутридомового газового оборудования многоквартирных домов, обслуживаемых по договору с АО «Армавиргоргаз».

Приложение №5 - Перечень работ (объемы) по техническому обслуживанию ВДГО МКД и аварийно-диспетчерскому обеспечению.

Приложение №6 - Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию ВДГО в многоквартирном жилом доме.

Приложение №7 - Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по ремонту ВДГО в многоквартирных жилых домах.

Приложение №8 - Памятка о безопасном использовании газа в многоквартирном жилом доме.

Приложение №9 - Правила пользования газом в быту.

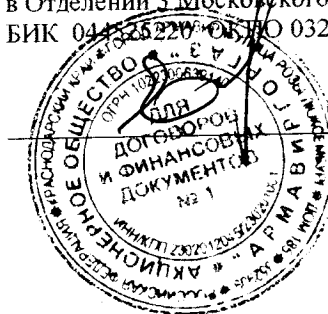
10. Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик: ТСЖ «Ефремовское»
352932 Краснодарский край г. Армавир,
ул. Ефремова, 111; тел: 8918-228-93-49
ИНН 2302058219 КПП 230201001



/И.Н. Сашнина/

Исполнитель: АО «Армавиргоргаз»:
352909 Краснодарский край г. Армавир,
ул. Р. Люксембург, 185; тел: 2-74-10, факс: 4-22-74.
ИНН 2302012045 КПП 230201001
Р/с 40702810100010005146
в Центральном филиале АБ «Россия»,
пос. Газопровод, Московская область
К/с 30101810145250000220
в Отделении 3 Московского ГТУ Банка России
БИК 044525220 ОИДНО 03249728



/В.Г. Еленин/