

ДОГОВОР № АХ-22-25-00004-2015
на техническое обслуживание газопроводов и газоиспользующего оборудования
общего пользования в многоквартирных жилых домах

г. Михайлов

« 1 » июля 2015 г.

Филиал ОАО «Газпром газораспределение Рязанская область» в г. Михайлове, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мереуца В.Н., действующего на основании доверенности № 01-09/124-5 от « 23 » сентября 2013г., с одной стороны и ОАО «Управление жилыми домами» именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Овчинниковой И.А. с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Исполнитель обязуется по поручению Заказчика производить техническое обслуживание газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования согласно требованиям главы 5.5 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их.

К газопроводам и газоиспользующему оборудованию общего пользования относятся следующее имущество:

- вводной газопровод - участок газопровода от установленного снаружи отключающего устройства на вводе в здание до внутреннего газопровода, включая газопровод, проложенный в футляре через стену здания;
- внутренний газопровод - газопровод, проложенный внутри здания от вводного газопровода до места установки газоиспользующего оборудования;
- газопровод-ввод - газопровод от места присоединения к распределительному газопроводу до отключающего устройства перед вводным газопроводом или футляром при вводе в здание в подземном исполнении;
- газоиспользующее оборудование, находящиеся в составе общего имущества дома.

Газопроводы и газоиспользующее оборудование общего пользования относятся к эксплуатируемым Заказчиком многоквартирным жилым домам (далее по тексту - «Дом», «Дома») по адресам, указанным в Приложении №1 к настоящему договору.

1.2. Объём работ по техническому обслуживанию газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования определяется Заказчиком по согласованию с Исполнителем. Очередность и периодичность проведения работ по техническому обслуживанию газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования определяется Исполнителем с учетом технического состояния газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования и сроков, прошедших после последнего проведения работ по техническому обслуживанию. Периодичность технического обслуживания составляет не реже одного раза в три года и зависит от технического состояния и длительности эксплуатации оборудования.

1.3. Работы по техническому обслуживанию выполняются в объёме денежных средств, поступивших на расчётный счёт Исполнителя. По результатам ежемесячных (ежеквартальных) сверок расчётов между Заказчиком и Исполнителем график работ может быть скорректирован на следующий расчётный период.

1.4. Стоимость запчастей и деталей, подлежащих замене, не входит в стоимость работ. Замену пришедших в негодность отдельных частей и деталей газопровода-ввода, вводного и внутреннего газопроводов Исполнитель производит после оплаты их стоимости Заказчиком.

2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать своевременное и качественное выполнение технического обслуживания газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования.

2.1.2. За три дня предупреждать Заказчика, о проведении плановых работ, связанных с отключением газа.

2.1.3. Проводить работы по локализации аварий на внутридомовых газопроводах.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Отключать самовольно подключенные или используемые не по назначению газопроводы и газоиспользующее оборудование, в том числе угрожающие аварией или создающие угрозу жизни, безопасности и имуществу граждан, с привлечением виновных лиц к ответственности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

3.1.2. Обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений.

3.1.3. Обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора.

3.1.4. Не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек коверов подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега.

3.1.5. Обеспечить в помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, использующее в качестве топлива природный газ, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям.

3.1.6. Согласовывать с Исполнителем производство земляных работ в охранных зонах газораспределительных систем и посадку зеленых насаждений вблизи них.

3.1.7. Обеспечить соблюдение правил пользования газом жильцами Домов и требований к техническому и санитарному состоянию помещений, где установлено газоиспользующее оборудование.

3.1.8. Выполнять работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения.

3.1.9. При эксплуатации технических подполий и подвалов в Домах обеспечить:

- систематическую проверку наличия запаха газа;
- контроль за работой систем вентиляции и освещения;
- свободный доступ персонала Исполнителя для проверок на предмет наличия загазованности.

3.1.10. Входные двери в подвальные помещения должны запираются на замок, а ключи храниться у Заказчика в местах, согласованных с Исполнителем. Отбор проб воздуха из подвалов и технических подполий рекомендуется обеспечить без захода в них через стационарные наружные трубки диаметром 25 мм, выведенные из этих помещений.

3.1.11. Уплотнить в соответствии с нормами места пересечения фундаментов вводами и выпусками подземных коммуникаций.

3.1.12. Сообщать аварийной службе Исполнителя обо всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети по телефону 04, или 2-14-19.

3.1.13. При обнаружении запаха газа в любом помещении Дома, обеспечить проветривание загазованного и ближайших к нему помещений с предупреждением жильцов Дома о немедленном прекращении пользования открытым огнем, газовыми и электрическими приборами, электротривонками.

3.1.14. При обнаружении запаха газа в техническом подполье, подвале, служебном помещении, колодце не допускать пользование открытым огнем, курение, включение и выключение электроосвещения; ограждать открытые входы или люки, вблизи загазованных мест запрещать производство огневых работ и пребывание машин с работающими двигателями.

3.1.15. Обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов:

сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;

кирпичных - один раз в три месяца;

асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;

отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы - не реже двух раз в год (зимой и летом).

3.1.16. Не допускать самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов. После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

3.1.17. В зимнее время не реже одного раза в месяц производить осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки. По результатам осмотра должна быть запись в специальном журнале с указанием всех выявленных неисправностей и характера работ, проведенных с целью их устранения.

При выезде лиц, проживающих в квартире Дома, или при наличии неисправных газопроводов и газоиспользующего оборудования по заявке Заказчика или самих проживающих, все газопроводы и газоиспользующее оборудование

должны быть отключены Исполнителем.

3.1.18. Обеспечить прохождение потребителями инструктажей по безопасной эксплуатации внутренних устройств газоснабжения по адресу: г.Михайлов, ул.Мира, д.2а

3.1.19. Обеспечить эксплуатацию газоиспользующего оборудования потребителями в соответствии с Правилами пользования газом в быту и инструкциями по эксплуатации.

3.1.20. При неисправности газопроводов и газоиспользующего оборудования, дымовых и вентиляционных каналов у жильцов Дома, появлении запаха газа запретить жильцам Дома пользоваться газом.

3.1.21. Не допускать самовольное подключение, переустановку, изменение конструкции, техническое обслуживание и ремонт, в т.ч. замену, газопроводов и газоиспользующего оборудования потребителями. Обеспе-

чить содержание жильцами Домов дымовых и вентиляционных каналов в исправном состоянии, не допускать самовольного изменения их конструкции.

3.1.22. Использовать газопроводы и газоиспользующее оборудование общего пользования строго по назначению, требовать этого же от жильцов Домов по отношению к внутриквартирным газопроводам и оборудованию.

3.1.23. Обеспечить свободный доступ работников имеющих удостоверение "Исполнителя" для проведения технического обслуживания устройств газоснабжения ежедневно с 8-00 до 20-00 часов, а персонала аварийной службы - в любое время суток.

3.1.24. Обеспечить доступ во все помещения, где находятся газопроводы и газоиспользующее оборудование при проведении работ по техническому обслуживанию и повторному пуску после временного прекращения подачи газа.

3.1.25. По истечении нормативного срока службы, который для внутренних газопроводов составляет 30 лет, обеспечить их техническое диагностирование организацией, имеющей право на проведение данных работ, для определения остаточного ресурса с целью разработки и проведения мероприятий, обеспечивающих безопасную эксплуатацию на весь срок продления жизненного цикла, или для обоснования необходимости замены.

3.1.26. Своевременно производить оплату за техническое обслуживание устройств газоснабжения в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.1.27. Иметь назначенное приказом лицо, ответственное за эксплуатацию газопроводов и газоиспользующего оборудования, обученное и аттестованное в соответствии с действующими нормами.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Требовать от Исполнителя исполнения гарантийных обязательств за выполненные им работы в течение двух месяцев после проведения планового технического обслуживания газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования.

3.2.2. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения причинённых ему убытков вследствие невыполнения Исполнителем своих обязательств согласно настоящему договору.

4. Стоимость услуг и порядок оплаты

4.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования определяется Приложением № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Оплата работ по техническому обслуживанию газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования производится Заказчиком на расчетный счет Исполнителя в виде авансового платежа (платежей) в срок до 30 числа месяца, предшествующего отчетному, либо 100% оплаты за весь период технического обслуживания газопроводов и газоиспользующего оборудования.

4.3. В случае, если будет установлена разница между стоимостью фактически выполненных работ и суммой платежей за расчётный период, то сумма переплаты учитывается в следующем расчётном периоде. Сумма недоплаты уменьшает объем работ по техническому обслуживанию в следующем периоде.

4.4. Исполнитель не позднее 5 числа следующего месяца (квартала) после отчетного, направляет Заказчику счёт-фактуру и акт выполненных работ, который должен быть подписан полномочным представителем Заказчика и возвращён Исполнителю в течении 5-ти рабочих дней. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по оформлению акта выполненных работ, объём выполненных работ принимается по данным Исполнителя.

4.5. Стоимость работ по ремонту устройств газоснабжения общего пользования, не входящих в состав оборудования, указанного в Приложении № 3 договора, определяется прейскурантом цен на услуги Исполнителя и оплачивается Заказчиком по представлению оформленных документов.

4.6. Заказчик оплачивает Исполнителю работы по повторному пуску газа в газопровод к газоиспользующему оборудованию, отключенному по его вине.

4.7. При изменении (индексации) расценок за предоставляемые Исполнителем услуги Заказчик производит оплату по ценам вновь утверждённого в установленном порядке прейскуранта с момента введения его в действие.

5. Ответственность сторон

5.1. Исполнитель принимает на себя гарантийные обязательства за выполненные им работы в течение двух месяцев со дня оказания услуги.

5.2. Исполнитель не несёт ответственности и не гарантирует работу газопроводов и газоиспользующего оборудования общего пользования при нарушении Заказчиком или потребителями Правил пользования газом в быту и условий настоящего договора, при наличии заводского дефекта, износе, истечении расчетного срока службы и его механических повреждениях.

5.3. Граница ответственности за безопасную эксплуатацию газопроводов и газоиспользующего оборудования определяется по эксплуатационной принадлежности и отражается в акте разграничения эксплуатационной ответственности при эксплуатации газопроводов и газоиспользующего оборудования (Приложение № 2 к договору).

5.4. Исполнитель ежеквартально (ежегодно), до начала отчетного периода, представляет на согласование Заказчику график технического обслуживания устройств газоснабжения на следующий отчетный период, в соответствии с которым производится расчет стоимости технического обслуживания устройств газоснабжения (Приложение № 3 к договору).

5.5. Для постоянной связи между Исполнителем и Заказчиком по согласованию различных вопросов по данному договору назначаются ответственные лица:

от Заказчика ОАО «Управление жилыми домами» тел: () 2-11-84

от Исполнителя мастер ВДГО Степанов Ю.А. тел: 2-13-52

5.6. Заказчик не освобождается от обязательств по оплате выполненных Исполнителем работ в случае ненадлежащего исполнения потребителями своих обязанностей по оплате коммунальных услуг, в том числе услуг по техническому обслуживанию газоиспользующего оборудования потребителя.

5.7. За ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием непреодолимой силы, как-то: стихийные бедствия, забастовка, военные действия любого характера, препятствующие выполнению настоящего договора.

6. Срок действия договора, условия его расторжения

6.1. Настоящий договор заключен на срок с _____ 20 __ по _____ 20 __ года, а по расчетам до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. По соглашению Сторон срок действия настоящего договора может быть продлен.

6.3. В случае расторжения договора между сторонами производятся расчеты по работам, произведенным Исполнителем на момент прекращения договорных отношений.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих сторон.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему договору или в связи с ним решаются путём переговоров между сторонами.

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

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК

ОАО «Управление жилыми домами»

(наименование организации Заказчика)

г. Михайлов, ул. 23 Партогара 91

(место нахождения Заказчика)

тел. () 2-11-84, факс ()

ИНН 620 800 9910

р/с 40402858030000100

в _____

к/с _____

ОКВЭД 40.32.1 ОКПО 86597583

Овчинникова И.А.

М.П. (подпись и расшифровка к ней)

ИСПОЛНИТЕЛЬ

филиала ОАО «Газпром газораспределение
Рязанская область» в г. Михайлове

тел. () 2-13-52, факс ()

ИНН 6230006061 КПП 620802001

р/с 40702810553070100338

в Рязанское ОСБ 8606 г.Рязань

