

ДОГОВОР № 1943/вдго
о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования.

г. Санкт-Петербург

«06» июля 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «УниверсалГазСервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Муртишва Александра Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Южный квартал», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Головина Алексея Вячеславовича, действующего на основании Устава, совместно именуемые — «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнять работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту внутридомового газового оборудования в объектах жилищного фонда, техническое обслуживание и управление которых обеспечивается «Заказчиком» (далее - Объекты), согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в том числе работы по локализации аварий и аварийных ситуаций и проведение аварийно-восстановительных работ на Объектах, а «Заказчик» обязуется принимать выполненные «Исполнителем» работы и оплачивать их.

При выполнении работ по настоящему Договору «Исполнитель» руководствуется требованиями:

- Федеральный Закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г) «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 15.12.2018) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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»;
- Постановление Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Приказ Росстроя от 26.04.1990 г. № 86-П «Правила пользования газом в быту»;
- Постановление Правительства РФ от 21.07.08 № 549 (ред. от 09.09.2017) «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».
- Приказ Министерства регионального развития российской федерации от 26 июня 2009 г. № 239 «Об утверждении порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (с изм. от 06.10.2017) «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»).

1.2. Термины, используемые в настоящем Договоре, согласно Постановлению Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (с изм. от 06.10.2017), (далее – Постановление № 410):

- **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 здоровью животных и растений;
- **бытовое газоиспользующее оборудование** - оборудование, предназначенное для использования газа в качестве топлива для бытовых нужд потребителей газа (газовые плиты, автоматические газовые проточные и емкостные водонагреватели, газовые конвекторы и др.);
- **внутридомовое газовое оборудование** - в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной 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 бытового 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 по отоплению и (или) горячему водоснабжению;



- **поставщик газа** - газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, предусматривающего поставку газа в качестве коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальной услуги по газоснабжению;
- **вводной газопровод** - участок газопровода от установленного снаружи запорного 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;
- **приостановление подачи газа** - совокупность действий технического характера (в том числе перекрытие запорной арматуры), которые выполняются исполнителем в случаях, предусмотренных Правилами, и результатом которых является прекращение подачи газа к внутридомовому газовому оборудованию;
- **ремонт внутридомового оборудования** - работы по восстановлению исправности внутридомового газового оборудования или его составных частей;
- **техническое обслуживание внутридомового газового оборудования** - работы и услуги по поддержанию внутридомового газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям.

2. Общие положения

2.1. Техническое обслуживание Объектов производится «Исполнителем» по графику, согласованному Сторонами в течении 30 дней со дня подписания договора. Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию устанавливается в соответствии с Постановлением № 410. Перечень работ, их периодичность и сроки выполнения указаны в Приложении № 2 к Договору, являющемся неотъемлемой его частью.

2.2 «Исполнитель» осуществляет содержание аварийно-восстановительной бригады и технических средств в готовности к выполнению работ по локализации аварий, восстановлению работоспособности объекта после ликвидации аварий.

2.3 «Заказчик» обязуется обеспечивать доступ представителей «Исполнителя» к внутридомовому газовому оборудованию для технического обслуживания и ремонта, а также для проведения работ по восстановлению работоспособности Объекта после ликвидации аварий.

2.4. Работы по перемонтажу, переносу, замене внутридомового газового оборудования, техническому диагностированию внутридомового газопровода и запорной арматуры, а также работы по ремонту производятся за отдельную плату на основании заявки «Заказчика» и/или Потребителя.

2.5 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности «Исполнителя»:

3.1.1. Обеспечивать своевременное выполнение работ, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, в объеме, порядке, сроки, установленные Постановлением № 410, а также настоящим Договором. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования по настоящему Договору включает в себя виды работ и производится в сроки, указанные в Приложении № 2.

3.1.2. Производить техническое обслуживание в сроки, установленные в Приложении № 2, по его итогам предоставлять ведомости технического обслуживания или акт обследования внутридомового газового оборудования. При необеспечении «Заказчиком» возможности проведения технического обслуживания в установленные сроки срок технического обслуживания переносится до обеспечения такой возможности (доступ к оборудованию в установленное «Исполнителем» время проведения работ).

3.1.3. Выдавать «Заказчику» предписания об устранении выявленных нарушений при эксплуатации внутридомового газового оборудования.

3.1.4. В случае невыполнения предписаний об устранении выявленных нарушений при эксплуатации внутридомового газового оборудования, влекущих непосредственную угрозу безопасности граждан и имуществу, а также в целях локализации аварийных ситуаций приостановить подачу газа частично либо полностью в отдельную квартиру, подъезд, дом, с уведомлением о проведенной работе поставщика газа и Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга.

3.1.5. Направлять «Заказчику» и «Потребителю» уведомление о факте и причинах отключения с указанием мероприятий, которые должен произвести «Заказчик» и/или «Потребитель» для возобновления газоснабжения. Повторное включение газа производится при условии оплаты абонентом расходов, понесённых в связи с проведением работ по отключению и подключению газоиспользующего оборудования, после устранения причин отключения, с уведомлением о проведенной работе поставщика газа и Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга.

3.1.6. «Исполнитель» обеспечивает аварийно-диспетчерское обслуживание своими силами, или с привлечением третьих лиц, при этом ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение работ третьими лицами несёт «Исполнитель». Производить ремонтные работы по восстановлению работоспособности Объекта после ликвидации аварий, ремонтные работы на основании заявок «Заказчика»

и/или «Потребителя» и работы по устранению неисправностей, выявленных при техническом обслуживании, за исключением работ, указанных в п. 2.4.

Производить замену отдельных узлов или деталей газового оборудования «Потребителя», не подлежащего гарантийному ремонту, своими материалами при условии возмещения Потребителем их стоимости или при условии предоставления «Потребителем» сертифицированных узлов и деталей с приложением технической документации.

3.1.7. Обеспечивать соблюдение работниками «Исполнителя» безопасных условий выполнения работ, требований правил техники безопасности и пожарной безопасности.

3.1.8. Отражать результаты выполнения работ в ведомости по техническому обслуживанию объектов.

3.1.9. Согласовать с «Заказчиком» график проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования, согласно п.п.46-54 Постановления № 410.

3.1.10 «Исполнитель» ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, направляет «Заказчику» два экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ.

«Заказчик» в течение 7 календарных дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ подписывает Акт сдачи-приемки выполненных работ и возвращает один экземпляр Акта либо направляет «Исполнителю» мотивированный отказ от подписания Акта.

В случае немотивированного отказа от подписания Акта либо невозвращения подписанного экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 рабочих дней с момента его получения «Заказчиком» Акт считается подписанным сторонами в редакции «Исполнителя», а работы – принятыми и подлежащими оплате «Заказчиком».

3.2 Права и обязанности «Заказчика»:

3.2.1. К моменту заключения настоящего договора предоставить «Исполнителю» техническую документацию на газовое оборудование, принадлежащую «Заказчику» объектов.

3.2.2. Исполнять требования п.42 Постановления Правительства № 410.

3.2.3. Обеспечивать доступ представителей «Исполнителя» к внутридомовому газовому оборудованию для технического обслуживания и ремонта, а также для проведения работ по восстановлению работоспособности объектов внутридомового газового оборудования после ликвидации аварий. В случае необеспечения доступа «Исполнитель» не несет ответственности за несвоевременное выполнение работ, а также не отвечает за возможное причинение вреда «Заказчику» или третьим лицам.

3.2.4. При возникновении неисправностей внутридомового газового оборудования, при отсутствии тяги и появлении запаха газа, незамедлительно сообщить в диспетчерскую службу «Исполнителя» по телефону 600-45-15, 940-04-68.

3.2.5. Довести до всех «Потребителей» телефон диспетчерской службы ООО «УниверсалГазСервис» 600-45-15, 940-04-68.

3.2.6. Содержать дымоходы и вентиляционные каналы Объектов в исправном состоянии.

3.2.7. Не привлекать для выполнения работ, являющихся предметом настоящего договора, третьих лиц без согласования с «Исполнителем». В случае выполнения работ другими организациями и физическими лицами без согласования с «Исполнителем», «Исполнитель» не несет ответственности за возможное причинение ущерба или вреда «Заказчику» и/или «Потребителю».

3.2.8. В установленные сроки производить оплату работ согласно условиям настоящего Договора.

3.2.9. В случае реорганизации, изменения наименования, юридического адреса, платёжных реквизитов известить «Исполнителя» об этом в течение 10 (десяти) дней с момента изменений.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена, которую «Заказчик» обязуется оплатить ежемесячно по Договору «Исполнителю» за выполняемые работы, составляет _____ руб. за 1 кв. м. площади Объектов, управление которых обеспечивается «Заказчиком», перечисленных в Адресном перечне (Приложение №1). Стоимость выполненных работ составляет _____ руб., _____ коп.) рублей в месяц. НДС не облагается на основании гл. 26.2 НК РФ.

4.2. Оплата производится «Заказчиком» на расчетный счет «Исполнителя» до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным. Датой оплаты считается дата поступления средств на расчетный счет «Заказчика».

4.3. В случае изменения тарифов, установленных законодательством, стоимость работ может быть изменена «Исполнителем» в одностороннем порядке. «Исполнитель» обязан известить «Заказчика» об изменении стоимости не позднее, чем за 10 дней до такого изменения с последующим оформлением дополнительного соглашения.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Сторон в случае нарушения условий Договора регулируется действующим законодательством РФ.

5.2. «Исполнитель» несет установленную ГК РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей» и договором гражданско-правовую ответственность:

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

б) за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу «Заказчика» вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования или непредставления Потребителю полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах);

в) за убытки, причиненные «Заказчику» в результате нарушения Исполнителем прав Заказчика.

5.3. «Заказчик» несет установленную законодательством РФ гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение требований Правил, следствием которого стала авария, несчастный случай, а также причинение вреда жизни и здоровью людей, и окружающей среде;

б) за невнесение, несвоевременное внесение или внесение в неполном объеме платы за выполненные работы (оказанные услуги) по договору;

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.

5.4 «Заказчик», несвоевременно и (или) в неполном размере внесший плату по договору за выполненные работы (оказанные услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, обязан уплатить «Исполнителю» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, 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.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до «31» декабря 2022 года.

6.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении или изменении Договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия, срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на следующий период (три календарных года). При этом такая пролонгация допускается неограниченное количество раз.

6.3. «Исполнитель» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- нарушения «Заказчиком» установленных Правил.

- нарушения «Заказчиком» условий настоящего Договора, в результате чего происходят неоднократные срывы выполнения работ, указанных в п. 1.1, а также неоднократного нарушения «Заказчиком» срока оплаты, предусмотренного п. 4.2. Договора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении договора, направленном в адрес «Заказчика».

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой из Сторон путем письменного уведомления об этом другой Стороны не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. При расторжении Договора по инициативе «Заказчика», он оплачивает оказанные Исполнителем услуги.

6.5. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, непосредственно затрагивающих стороны и влияющих на выполнение сторонами условий по настоящему договору, возникших после заключения настоящего договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ливневый дождь и др.), забастовки, эпидемии, военные действия, блокады, чрезвычайное положение, пожар и другие обстоятельства непреодолимой силы. В этом случае срок выполнения обязательств, указанных в настоящем договоре, продлевается на время действия указанных обстоятельств, а также время, необходимое для ликвидации их последствий.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно в письменной форме известить другую сторону о наступлении или прекращении указанных обстоятельств не позднее 10 дней с момента их наступления или прекращения.

7.3. Сторона, просрочившая исполнения обязательства, не вправе ссылаться на обстоятельства форс-мажора, возникшие в период такой просрочки.

7.4. Факты форс-мажора должны быть подтверждены в Торгово-промышленной палате региона, на

территории которого имели место форс-мажорные обстоятельства.

8. Порядок рассмотрения споров

8.1. В случае возникновения споров Стороны разрешают их путем переговоров.

8.2. Споры, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области

9. Прочие условия

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «Адресный перечень»;
- Приложение № 2 «Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования»;

9.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

9.3. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой Стороны.

9.4. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

9.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«Исполнитель»:

ООО «УниверсалГазСервис»

ИНН 7816651497, КПП 781601001

192102, Санкт-Петербург, ул. Самойловой,

д.5, литера Д, помещение 3Н-26

р/с 40702810032180003891

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 301 018 106 000 000 007 86,

БИК 044 030 786

Тел: (812) 600-45-15, 940-04-68

«Заказчик»:

ТСН «Южный квартал»

ИНН 4703131580, КПП 4700301001

188643, Ленинградская обл., Всеволожский район,

г. Всеволожск, Аэропортовская ул., д. 14, кв. 40

р/с 40703810155410000232

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-

Петербург

к/с 301018105000000000653

БИК 044030653

Эл.почта: tsn_ykvartal@mail.ru

Сайт: <http://ykvartal.kvado.ru/>

Генеральный директор



Муртищев А.П.

Председатель правления



Головин А.В.

Адресный перечень

№ п/п	Адрес	Площадь, м.кв.
1	г. Всеволожск, ул. Аэропортовская, д. 14	
ИТОГО:		

«Исполнитель»:

ООО «УниверсалГазСервис»
Генеральный директор



Муртищев А.П.

«Заказчик»:

ТСН «Южный квартал»
Председатель правления



Головин А.В.

Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	Визуальная проверка состояния газопроводов. Проверка (визуальная) на соответствие установки бытового газоиспользующего оборудования, и прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям.	1 раз в год
2	Проверка (визуальная) наличия свободного доступа к газопроводам и газоиспользующему оборудованию.	
	Проверка на герметичность мыльной эмульсией или высокочувствительным прибором кранов и соединений лестничных газопроводов.	
3	Проверка состояния окраски, крепления газопровода, наличия целостности футляров в местах прокладки газопроводов через перекрытия.	
4	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств газопроводов и арматуры приборным методом или мыльной эмульсией	
5	Проверка целостности и укомплектованности газоиспользующего оборудования	
6	Проверка работоспособности и смазка кранов, установленных на газопроводах, при необходимости, перенабивка сальниковых уплотнений.	
7	Проверка наличия тяги дымовых и вентиляционных каналов, состояние соединительных труб газоиспользующего оборудования с дымовым каналом, наличия притока воздуха для горения.	
8	Инструктаж потребителей по Правилам пользования газом в быту.	

При необходимости краны разбираются, очищаются от смазки, вновь смазываются. При обнаружении утечек газа через уплотняющие поверхности крана последний должен заменяться. Обнаруженные утечки устраняются. При обнаружении утечек газа высокочувствительным прибором производится дополнительная проверка места утечки мыльной эмульсией.

Выявленные в процессе технического обслуживания дефекты на лестничных газопроводах устраняются в кратчайшие сроки. В случае невозможности их устранения во время проведения ТО, оборудование и газопровод должны быть отключены с установкой заглушки до приведения их в исправное состояние. Отключение оформляется актом.

В случае выявления в процессе технического обслуживания нарушений эксплуатации (крепления, способов прокладки и т.д.) газопроводов и газоиспользующего оборудования «Заказчику» и/или Потребителю выдаются предписания на выполнение работ по устранению данных нарушений.

При нарушении потребителями Правил пользования газом и невыполнении выданных предписаний обслуживающий персонал газового хозяйства имеет право отключать бытовые газовые аппараты и приборы с установкой заглушки до устранения выявленных нарушений. В случае, когда абонент допускает противоправное действие и не позволяет выполнить врученные предписания, то составляется акт с представителем «Заказчика».

«Исполнитель»:
ООО «УниверсалГазСервис»
Генеральный директор

«Заказчик»:
ТСН «Южный квартал»
Председатель правления



Муртишев А.П.



Головин А.В.