

Договор
на техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов
жилых зданий

г. Белгород

" 21 " июл 2010 г.

Открытое акционерное общество «Производственное предприятие по газоснабжению Белгородской области «Белгородоблгаз» расположенное по адресу г.Белгород, 5-й Заводской переулок, 38, именуемое в дальнейшем «ГРО», в лице директора филиала «Центральное объединение по эксплуатации газового хозяйства», Князева Владимира Митрофановича, действующего на основании генеральной доверенности № 126 от 17.08.2009 2009года, с одной стороны, и ООО «УК Аспект», именуемое далее «Заказчик» в лице Кизилова Александра Васильевича, действующего на основании устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Жилищным и Гражданским Кодексами РФ, ФЗ РФ от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в РФ», постановлениями Правительства РФ от 23.05.2006г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», от 21.07.2008г. №549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах» и в соответствии с «Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ» утвержденным Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.06.2009г. №239, «Правилами пользования газом в быту» утвержденных Приказом ВО «Росстроягазификации» при Совете Министров РФ от 26.04.1990г. №86-П.

1.2. В настоящем договоре используются следующие определения:

- сеть газопотребления – технологический комплекс для подачи газа из сети газораспределения или групповой баллонной установки к газоиспользующему оборудованию в помещениях многоквартирных или жилых домов, состоящий из наружных и внутренних домовых газопроводов;
- внутренний домовый газопровод – газопровод сети газопотребления с установленными на нем техническими устройствами, проложенный от внутренней границы наружной строительной конструкции дома до места подключения газоиспользующего оборудования в помещениях многоквартирных домов;
- наружный домовый газопровод – газопровод сети газопотребления с установленными на нем техническими устройствами, проложенный снаружи дома, в том числе по наружной строительной конструкции дома и на участке ее пересечения, от места присоединения к сети газораспределения или отключающему устройству групповой баллонной установки.

1.3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 г. № 549 и «Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ», утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.06.2009 г. № 239 в состав *внутридомового газового оборудования* (далее ВДГО) входят газопроводы жилого дома (части жилого дома), подключенные к газораспределительной сети, обеспечивающие подачу газа до места подключения газоиспользующего оборудования, а так же газоиспользующее оборудование и приборы учета газа.

1.4. Границей внутридомового газового оборудования, являющегося предметом настоящего договора, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью и резьбовое соединение за первым отключающим устройством на ответвлении от стояка в помещение собственника.



2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является проведение «ГРО» технического обслуживания на возмездной основе **минимального перечня работ** по техническому обслуживанию ВДГО (далее ТО ВДГО) для обеспечения его исправности и работоспособного состояния согласно разделу I Приложения №1 к «Порядку содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ», утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26.06.2009 г. № 239. Состав, объем и стоимость регламентных работ по ТО ВДГО жилых домов «Заказчика» (адреса жилых домов указаны в графике выполнения работ) указан в Приложении №1 к настоящему договору.

2.2. На основании заявок «Заказчика» «ГРО» осуществляет круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение.

2.3. В предмет настоящего договора не включается выполнение ремонтных работ ВДГО «Заказчика» на основании ремонтных заявок, а также работ по техническому диагностированию стальных газопроводов сети газопотребления и техническая инвентаризация газоиспользующего оборудования.

3. Обязанности сторон

3.1. «ГРО» принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Выполнение минимального объема регламентных работ согласно Приложению №1 к настоящему договору. Работы выполняются в соответствии с графиком (Приложение №2), согласованным главным инженером филиала ОАО «Белгородоблгаз» и утвержденным «Заказчиком».

3.1.2. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение силами персонала аварийно-диспетчерской службы «ГРО».

3.1.3. Выдача в обоснованных случаях письменных предписаний «Заказчику» об устранении выявленных недостатков.

3.1.4. Обеспечение прибытия аварийной бригады в течение времени не более 40 минут после регистрации заявки при запахе газа в помещениях жилого дома.

3.1.5. Начало выполнения заявки «Заказчика» о неисправности ВДГО не позднее чем через один рабочий день.

3.1.6. При оказании услуг по настоящему договору оформить следующие документы:

- акт-наряд на выполнение технического обслуживания ВДГО (форма Ф-23Э);
- аварийную заявку;
- счет фактуру;
- акт предписания по факту нарушения;
- акт технического расследования аварии;
- акт о приемке выполненных работ.

3.1.7. Не позднее 3 рабочих дней после выполнения ТО ВДГО, являющегося общим имуществом, представлять в адрес «Заказчика» сведения о собственниках и нанимателях помещений:

- не обеспечивших доступ представителей «ГРО» для ТО ВДГО, являющегося общим имуществом;
- получивших предписания «ГРО» об устранении нарушений и (или) имеющих отключенное газоиспользующее оборудование по основаниям п.20 «Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ».

3.2. «Заказчик» обязан:

3.2.1. Неукоснительно соблюдать требования «Правил пользования газом в быту» и «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (раздел 5.5. «Внутреннее устройство газоснабжения»).

3.2.2. Немедленно сообщать в «ГРО» по тел. 04 о запахе газа в помещениях жилого дома и иных построек, подвалах и прилегающей территории, а также об авариях, пожарах, взрывах, возникающих при эксплуатации ВДГО.

3.2.3. Содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы газифицированных помещений.

3.2.4. Сообщать в «ГРО» о сроках отселения жильцов из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования.

3.2.5. Герметизировать места вводов и выходов газопроводов и подземных коммуникаций в подвалы.

3.2.6. Своевременно привлекать специализированные организации для технического обслуживания принадлежащих «Заказчику» в соответствии с актами установления границ собственности газопроводов-вводов, технического диагностирования вводных и внутренних газопроводов в местах пересечения ими строительных конструкций дома, а так же для прочистки и ремонта дымоходов и вентиляционных каналов, обслуживания систем контроля загазованности помещений и приборов учета газа.

3.2.7. Своевременно принимать оказанные услуги и выполненные работы, подписывать документы, указанные в п. 3.1.6. настоящего договора и своевременно оплачивать «ГРО» стоимость работ, предусмотренных п.3.1.1. настоящего договора, а также ремонтные работы по отдельному договору.

Оплачивать «ГРО» объемы потерь газа при авариях и расходов газа на технологические нужды, связанные с восстановлением газоснабжения жилых помещений после ликвидации аварии, в соответствии с п.6 Приложения №2 к «Порядку содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ», утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26.06.2009 г. № 239.

3.2.8. В случае необходимости, либо на основании совместно составленного с «ГРО» дефектного акта или предписания «ГРО», осуществлять за счет собственных средств выполнение:

- капитального ремонта или реконструкцию газопроводов и отключающих устройств, установку и демонтаж газовых счетчиков и сигнализаторов загазованности;
- технической инвентаризации газоиспользующего оборудования;
- проектно сметной документации на реконструкцию ВДГО.

3.2.9. Контролировать соблюдение «Правил охраны газораспределительных сетей» утв. постановлением Правительства от 20.11.2000г. №878 при осуществлении земляных работ и благоустройства на земельных участках, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, а также прилегающих территориях.

3.2.10. Вести учет собственников и нанимателей помещений, отказавших «ГРО» или иной специализированной организации в заключении (продлонгации) или в допуске к исполнению договоров на техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обеспечение индивидуального ВДГО, а также получивших предписание «ГРО» об устранении нарушений и имеющих отключенное газоиспользующее оборудование по основаниям п. 20 «Порядка содержания и ремонта ВДГО в РФ».

Для побуждения указанных лиц к соблюдению требований статей 30, 39, 67-69 Жилищного кодекса РФ, пунктов 92 и 93 «Правил предоставления коммунальных услуг», п. 21 «Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» и «Порядка содержания и

ремонта ВДГО в РФ» оформлять и направлять соответствующие материалы в жилищную инспекцию и суды.

3.2.11. Обеспечивать свободный доступ персонала «ГРО» по предъявлению служебного удостоверения для осмотра и технического обслуживания внутренних и вводных газопроводов, а персонал АДС – в любое время суток.

3.2.12. Для обеспечения доступа в квартиры заблаговременно оповещать квартиросъемщиков о сроках проведения технического обслуживания внутренних газопроводов в соответствии с графиком.

3.2.13. Выполнять предписания «ГРО» по устранению нарушений, выявленных при проведении технического обслуживания.

3.2.14. В установленные сроки производить оплату услуг (работ) «ГРО» согласно условиям настоящего договора.

3.2.15. Заключать договоры управления с собственниками помещений при наличии у них договоров на техническое обслуживание ВДГО со специализированной организацией и документа, подтверждающего прохождение первичного инструктажа по «Правилам пользования газом в быт».

3.2.16. Предпринимать в отношении лиц, отказавшим или не обеспечившим допуск представителей «ГРО» для ТО ВДГО, являющегося общим имуществом и расположенным внутри занимаемых ими помещений, исчерпывающие (в т.ч. привлечением участкового и судебных приставов) меры для обеспечения исполнения ими обязанности по содержанию в исправном и работоспособном техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 39 жилищного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

3.2.17. Обеспечивать присутствие при выполнении работ по настоящему договору представителя, компетентного контролировать их полноту и качество и уполномоченного подписывать документы, оговоренные в п.3.1.6.

4. Права сторон

4.1. «ГРО» вправе:

4.1.1. Выдавать «Заказчику» письменные уведомления или предписания по фактам выявления технических неисправностей ВДГО, нарушений нормативных требований, влияющих на безопасное пользование газом.

4.1.2. Без предварительного уведомления «Заказчика» приостановить подачу газа в жилой дом в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются газоснабжение;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости локализации и устранения их последствий.

4.1.3. Согласно «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. N 307 «ГРО» вправе приостановить или ограничить поставку газа через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) в случае:

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию ВДГО;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния ВДГО угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

4.1.4. Выполнять аварийно-восстановительные работы в аварийном порядке за отдельную плату с составлением акта выполненных работ, подписанного сторонами, на основании следующих документов:

- аварийной заявки;
- технического акта расследования аварии.

4.2. Права «Заказчика»:

4.2.1. Проверять качество работ «ГРО», в случае выявления замечаний требовать их устранения.

4.2.2. На получение от «ГРО» информации об объемах и качестве выполняемых работ по ТО ВДГО, условиях их выполнения, изменении цен на работы и порядок их оплаты.

5. Стоимость услуг и порядок оплаты

5.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию ВДГО определяется на основании калькуляций «ГРО» на услуги по техническому обслуживанию, действующих на момент выполнения работ. Калькуляции могут индексироваться в соответствии с уровнем инфляции и других ценообразующих факторов в одностороннем порядке без оформления дополнительного соглашения.

5.2. Услуги аварийно-диспетчерского обеспечения выполняются бесплатно.

В случае принятия нормативных документов, устанавливающих возмездный принцип данных услуг, оплата будет взиматься в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. «Заказчик» производит оплату за выполнение работы на основании счет фактуры. Счет фактура к оплате выставляется «ГРО» «Заказчику» после подписания обеими сторонами Акта приемки выполненных работ.

5.4. Оплата производится «Заказчиком» «ГРО» в течение 10 дней с момента предоставления счет фактуры путем перечисления денег на расчетный счет филиала «ГРО».

6. Ответственность сторон Форс-мажор. Особые условия

6.1. «ГРО» несет ответственность за качество предоставляемых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. По окончании выполненных работ оплата за техническое обслуживание производится «Заказчиком» на основании Акта о приемке выполненных работ.

«Заказчик» обязан подписать акт о приеме выполненных работ в течение 5 дней, либо предоставить мотивированный отказ от подписи в указанный срок. В случае не подписания акт о приеме выполненных работ и не предоставления обоснованного отказа от «Заказчика» работы считаются выполненными, и акт о приеме выполненных работ является согласованным.

6.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или

невыполнение обязательств, обусловленных форс-мажорными обстоятельствами, предусмотренными гражданским законодательством.

В связи с возникшими обстоятельствами (форс-мажор) Стороны должны согласовать совместные действия по преодолению неблагоприятных последствий указанных обстоятельств.

6.5. «ГРО» не несет ответственность за неисполнение сроков исполнения настоящего договора по причине отсутствия допуска в помещения, в которых расположено ВДГО, являющееся общим имуществом.

6.6. В случае отсутствия в течение 10 дней после срока, предусмотренного графиком доступа представителей «ГРО» в помещения, в которых расположено ВДГО, являющееся общим имуществом, стороны составляют акт о причинах неисполнения настоящего договора на соответствующей части ВДГО.

7. Срок действия договора Изменение и расторжение договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до 31 декабря 2010 года. Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора.

С даты подписания настоящего договора ранее заключенный между сторонами договор считается расторгнутым с прекращением прав и обязанностей сторон, за исключением обязанности «Заказчика» оплатить имеющуюся задолженность за выполненные работы.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

7.3. Все споры и разногласия по настоящему договору, будут решаться по возможности путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, находится у каждой из сторон и имеет одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса сторон и их банковские реквизиты филиала

«ГРО»

«Заказчик»

Филиал «Центральное объединение
по эксплуатации газового хозяйства»
ОАО «Белгородоблгаз»
308023 г. Белгород,
5-ый Заводской переулок, 38
тел. (4722) 34-09-20 факс: 34-40-13
ИНН 3124010222 КПП 312302001
ОГРН 1023101647106
р/с 407028103000000000251
ФЗАО "Газэнергопромбанк" в г. Белгороде
БИК 041403751
к/с 301018106000000000751

ООО «УК Аспект»

308600, г. Белгород
пр. Белгородский, д. 116
телефон 32-87-02, факс 32-56-82
Р/С 40702810116000001239
ИНН 3123106588
БИК 041403757
К/С 301018104000000000757
КПП 312301001
Банк: филиал ОАО Внешторгбанк
г. Белгород

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор  Князев В. М.
«21» июни 2010 г.
М.П.

Директор  Кизилев А. В.
«21» июни 2010
М.П.



34-31-17

о договорных отношениях
согласовано
от 21.06.2010