ДОГОВОР № МКДп-8

о техническом обслуживании и аварийно-диспетчерском обеспечении инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома

г. Краснодар 07 февраля 2012 г.

ТСЖ Надежда в лице председателя Василенко Людмилы Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», представляющий интересы собственников (нанимателей) жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме с одной стороны и ОАО «Краснодаргоргаз» именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице главного инженера Голосова Олега Сергеевича, действующего на основании доверенности № 20/2010/59 от 06 мая 2010 г. с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство, в установленные настоящим договором объемы и сроки проводить работы по техническому обслуживанию, круглосуточно обеспечивать аварийно-диспетчерское обеспечение инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома расположенного по адресу: **Красных Партизан 111**, а Заказчик обязуется оплатить эти работы.

В состав инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома включаются инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, в т.ч.:

- газопровод-ввод – газопровод от места присоединения к распределительному газопроводу до отключающего устройства перед вводным газопроводом или футляром на вводе в здание в подземном исполнении;
- отключающее устройство перед вводным газопроводом (при наличии);
- вводной газопровод – 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;
- отключающие устройства на стояках;
- стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства;
- первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- коллективные (общедомовые) узлы учета газа (при наличии);

Инженерные системы газоснабжения, входящие в общее имущество многоквартирного дома по которым проводятся работы, являющиеся предметом настоящего договора указаны в Приложении № 1 к настоящему договору;

1.2. Границы эксплутационной ответственности Заказчика по настоящему договору является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью, при отсутствии отключающего устройства границей является внешняя стена многоквартирного дома;

1.3. При расхождении сведений, содержащихся в Приложении № 1 к настоящему договору и фактически действующим инженерным системам газоснабжения, входящим в общее имущество многоквартирного дома, работы, являющиеся предметом настоящего договора проводятся на фактически действующих инженерных системах газоснабжения, входящим в общее имущество многоквартирного дома в соответствующих объемах;

1.4. ТО инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома включает в себя следующие виды работ:

- **проверка (визуальная) соответствия прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям, проектной документации и настоящему договору;**
- **проверка (визуальная) наличия свободного доступа к газопроводам;**
- **проверка состояния окраски и креплений газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции зданий;**
- **проверка герметичности соединений газопроводов и арматуры приборным методом или мыльной эмульсией;**
- **проверка работоспособности и смазка кранов, установленных на газопроводах;**
- **выявление необходимости замены или ремонта (восстановления) отдельных узлов и деталей газопроводов, кранов (задвижек), установленных на газопроводах.**

2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечивать своевременное и качественное оказание выполнение работ, указанных в п.1.1. настоящего договора с периодичностью и в объёме, установленными ОСТ 153-39.3-051-2003 «Техническая эксплуатация газораспределительных систем»;

2.1.2. Круглосуточно производить аварийно-диспетчерское обеспечение эксплуатации инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома;

Работы по локализации аварийных ситуаций проводятся путем приостановления газоснабжения в целях устранения непосредственной угрозы здоровью, жизни и безопасности граждан;

Работы по локализации и ликвидации аварийных ситуаций проводятся силами аварийно-диспетчерских служб Исполнителя путем устранения утечек газа в резьбовых соединениях газопроводов и запорной арматуре общего инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома;

Способ локализации и ликвидации аварийных ситуаций определяется специалистами Исполнителя самостоятельно в ходе производства работ;

Устранение утечек газа в резьбовых соединениях газопроводов и запорной арматуре инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного домов производится Исполнителем путем замены уплотнений;

Другие ремонтные работы, необходимые для восстановления газоснабжения производятся исключительно за счет Заказчика;

2.1.3. В соответствии с графиком и периодичностью, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору, производить ТО инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома;

2.1.4. Самостоятельно определять дату ТО;

2.1.5. Заблаговременно уведомлять Заказчика о дате проведения ТО;

2.1.6. В срок до трех рабочих дней после завершения ТО, составить акт обследования инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома, акт приемки-сдачи выполненных работ и предоставить эти документы Заказчику;

2.1.7. За счет дополнительных средств Заказчика, на основании его заявок или на основании актов обследования, производить ремонтные работы (не входящие в перечень работ, указанных в п. 1.4. настоящего договора) инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома. Выполнение данных работ производится в согласованный Заказчиком и Исполнителем срок;

2.1.8. Обеспечить ведение эксплуатационно-технической документации инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Отключать частично, либо полностью инженерные систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома в целях локализации аварийных ситуаций влекущих непосредственную угрозу безопасности граждан и имуществу Заказчика и (или) третьих лиц;

2.2.2. Отключать газоиспользующее оборудование жилых и нежилых помещений многоквартирного дома имеющие утечки газа, неисправные автоматику безопасности, вентиляционные и дымотводящие системы, самовольно подключенное ВДГО;

2.2.3. Осуществлять контроль за состоянием инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество и ВДГО многоквартирного дома;

2.2.4. Выдавать указания и рекомендации Заказчику об устранении выявленных нарушений в эксплуатации инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество и ВДГО многоквартирного дома;

2.2.5. В целях приостановления газоснабжения, обратится к поставщику газа, направив ему соответствующее уведомление в случаях:

-расторжения/приостановления настоящего договора;

-выявления факта несоответствия инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома и помещений, где они установлены нормативным требованиям;

2.2.6. Привлекать для оказания услуг по настоящему договору третьих лиц;

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Обеспечить постоянную готовность (надлежащую эксплуатацию) устройств газоснабжения, являющихся частью инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением правительства РФ № 549 от 21 июля 2008 г. «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», а также настоящим договором;

3.1.2. При поступлении информации о появлении запаха газа или возникновении аварийной ситуации, связанной с газоснабжением немедленно обратиться в Единую диспетчерскую службу Исполнителя по тел. **«04»;**

Для локализации аварии (аварийной ситуации) обеспечить доступ специалистов Исполнителя к инженерным системам газоснабжения, входящих в общее имущество и ВДГО многоквартирного дома в любое время;

3.1.3. В срок до 3 дней согласовать предложенное Исполнителем (в т. ч. по телефону) дату проведения ТО;

3.1.4. Обеспечить информирование собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о дне проведения ТО;

3.1.5. На время проведение ТО обеспечить перекрытие отключающих устройств перед газовыми приборами в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома;

3.1.6. Обеспечить доступ специалистов Исполнителя к инженерным системам газоснабжения, входящих в общее имущество и газового оборудования жилых и нежилых помещений многоквартирного дома для проведения работ по ТО на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.1.7. Обеспечить сохранность инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома, не допускать его порчи;

3.1.8. Вести учет поступающих от собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома заявок на устранение неисправностей инженерных систем газоснабжения входящих в общее имущество многоквартирного дома;

3.1.9. Вести самостоятельный постоянный мониторинг состояния инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома;

3.1.10. Уведомлять Исполнителя о выявлении неисправностей и несогласованном с Исполнителем переустройстве (изменения прокладки, перенос, демонтаж и т.д.) инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома;

3.1.11. Оформлять в присутствии представителей Исполнителя акты о хищении, умышленной поломке или повреждении инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома в срок не более 3 дней с момента обнаружения;

3.1.12. Вести разъяснительную работу по безопасному пользованию газом в быту и необходимости проведения технического обслуживания и ремонта газового оборудования жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

При регистрации смены собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в обязательном порядке направлять новых собственников (нанимателей) в подразделения Исполнителя для прохождения инструктажа по безопасному пользованию газом в быту и внесения соответствующих изменений в базу данных Исполнителя;

При изменении статуса жилых помещений на нежилые и наоборот, требовать от собственников согласований таковых изменений с Исполнителем;

Размещать и своевременно обновлять на стендах в подъездах многоквартирного дома информации по правилам пользования газом в быту и эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов;

3.1.13. Вести самостоятельный постоянный мониторинг соблюдения правил пользования газом в быту и инструкций по эксплуатации газового оборудования собственниками (нанимателями) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

3.1.14. Уведомлять Исполнителя о выявлении нарушения собственниками (нанимателями) жилых и нежилых помещений многоквартирного дома правил пользования газом в быту, эксплуатации ими неисправного газового оборудования, отключающих устройств и газопроводов (в т.ч. гибких), самостоятельного переустройства газового оборудования и газопроводов (дополнительная установка, демонтаж, замена или перенос);

3.1.15. Согласовывать течение трех дней со дня предоставления Исполнителем акты-приемки сдачи выполненных работ. В случае не согласования Заказчиком актов приемки-сдачи выполненных работ или не предоставления мотивированного письменного отказа от согласования в указанный срок, акты приемки-сдачи выполненных работ считаются надлежащим образом оформленными и согласованными Заказчиком на условиях Исполнителя;

3.1.16. Обеспечивать содержание в исправном и работоспособном состоянии дымовых и вентиляционных каналов;

3.1.17. Заказчик, при отсутствии самостоятельной возможности, письменно назначает лиц, уполномоченных осуществлять приемку работ по ТО и ремонту, подписывать соответствующие акты приемки-сдачи выполненных работ по настоящему договору, акты обследования, уведомления и рекомендации Исполнителя;
3.1.18. Выполнять в указанный срок, письменные уведомления и рекомендации Исполнителя, выданные последним в связи с исполнением настоящего договора;
3.1.19. Не привлекать для выполнения работ, являющихся предметом настоящего договора, третьих лиц;
3.1.20. В установленные сроки производить оплату работ, согласно условиям настоящего договора;
3.1.21. Обеспечить покраску газопроводов по мере необходимости и в соответствии с уведомлениями и рекомендациями Исполнителя;
3.1.22. В случае невыполнения Заказчиком п. п. 3.1.1-3.1.21 настоящего договора, Исполнитель не несет ответственности за возможное причинение ущерба или вреда Заказчику или третьим лицам.

3.2. Заказчик имеет право:
3.2.1. Заказчик имеет право подавать заявки на оказание работ, связанных с эксплуатацией и ремонтом инженерных системам газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома, не предусмотренных настоящим договором по следующим телефонам: **267-72-56 и 267-72-52;**
3.2.2. Проверять ход и качество работ, выполняемых Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

4. Стоимость услуг (работ) и порядок оплаты

4.1. Стоимость работ по настоящему договору включает в себя стоимость работ по техническому обслуживанию, услуг по ведению эксплуатационно-технической документации инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома. На момент заключения договора стоимость услуг определяется в Приложении № 1 к настоящему договору;
4.2. В стоимость работ, указанную в п. 1.4. настоящего договора, входит стоимость расходных материалов (лен, мастика, герметизирующие прокладки, сальниковая набивка, крепежные изделия, уплотнитель, смазочные материалы). Отключающие устройства, элементы газопроводов, необходимые для ремонта (реконструкции) инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество, приобретаются Заказчиком самостоятельно;
4.3. Платежи по настоящему договору производятся Заказчиком наличным расчетом в кассу Исполнителя или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Платежи производятся в срок до 10 банковских дней (расчетный период) со дня оформления акта приемки-сдачи выполненных работ;
Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя;
4.4. Стоимость работ по настоящему договору может быть изменена Исполнителем, о чем Исполнитель уведомляет Заказчика. Исполнитель применяет измененную стоимость работ с первого числа месяца, следующего за тем, в котором произошло повышение стоимости работ;

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством;
5.2. Исполнитель начинает нести ответственность за качество и объём ТО с момента приёмки на обслуживание инженерных систем газоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирных домов на основании оформленного сторонами настоящего договора акта приемки-сдачи выполненных работ;
5.3. В случае просрочки оплаты по настоящему договору в течение одного расчетного периода, Исполнитель имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение своих обязательств по настоящему договору;
5.4. В случае просрочки оплаты по настоящему договору в течение двух расчетных периодов, Исполнитель имеет право в одностороннем порядке отказаться от выполнения своих обязательств по настоящему договору. В этом случае настоящий договор будет считаться расторгнутым;
5.5. Заказчик не несет ответственности по оплате по договору, в случае нарушения Исполнителем сроков предоставления актов приемки-сдачи выполненных работ.

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключен на три календарных года.

7. Прочие условия.

7.1. Все споры, возникающие в процессе заключения и исполнения настоящего договора, стороны договорились решать путем переговоров. При недостижении соглашения, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством;
7.2. Во всех вопросах, не урегулированных в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
7.3. Все изменения, дополнения и приложения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон;
7.4. Все надлежащим образом составленные изменения, дополнения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью;
7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложения:
1. Приложение № 1 - Перечень ВДГО и стоимость услуг (работ).

8.Адреса и реквизиты сторон:

Исполнитель:
ОАО «Краснодаргоргаз»
350007, Россия г. Краснодар, ул. Индустриальная,68
ИНН 2309029802, КПП 230750001 ОКПО 03250016
р/с № 40702810030000100682
к/с 30101810100000000602
Краснодарское отделение № 8619 г. Краснодар
БИК 040349600

Главный инженер _____ О.С. Голоров
(подпись) (расшифровка подписи)

Заказчик:
ТСЖ Надежда
ИНН 2311086981 КПП 231101001
Адрес: 350012 г. Краснодар ул. Красных Партизан 111
Тел.: 222-32-92 8-918-39-39-664
р/с 40703810500000000283
в ОАО « Юг-Инвестбанк « Г.КРАСНОДАР БИК 040349966
к/с 30101810600000000966

Председатель ТСЖ Надежда _____ Василенко Л.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 1 к договору № МКДп-8 от 07.02.12

ТСЖ Надежда
г. Краснодар ул. Красных Партизан 111

№ п/п	Оборудование	Адрес	Служба	Номер прейскуранта	Наименование работ	Единица измер.	Цена, руб.	Кол-во оборуд.	Периодичность обслуживания, за 3 года	Стоимость работ без НДС, руб.
1	Газопроводы общего пользования	Красных Партизан 111	Служба ВДГО т. 268-86-89, 3-93	8.3.53	Проверка внутридомовых газопроводов на герметичность (подъезд до 11 этажей)	стояк	558-06	5-00	1	2790-30
2	Газопроводы общего пользования	Красных Партизан 111	Служба ВДГО т. 268-86-89, 3-93	8.3.53.а	Проверка внутридомовых газопроводов на герметичность (подъезд до 11 этажей) - на каждый последующий стояк	стояк	425-95	16-00	1	6815-20
									Итого	9605-50
									НДС (18%)	1728-99
									Всего по акту	11334-49

Итого стоимость работ (услуг) по договору составляет : Одиннадцать тысяч триста тридцать четыре рубля 49 копеек (11334 руб. 49 коп.), в том числе НДС - Одна тысяча семьсот двадцать восемь рублей 99 копеек (1728 руб. 99 коп.)

Примечание: ТО газопроводов общего пользования проводится 1 раз в 3 года

Исполнитель — Главный инженер (должность) — (подпись) — Голосов О.С. (расшифровка подписи)

Заказчик — Председатель (должность) — (подпись) — Василенко Л.А. (расшифровка подписи)