

ДОГОВОР № ГО-28

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования  
многоквартирного жилого дома

г.к. Анапа

«07» ноября 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление домами», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Анапагазсервис", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице исполняющего обязанности генерального директора Потапова Виталия Николаевича, действующего на основании приказа № 63/общ. от 08.10.2018, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить работы (оказать услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования (далее по тексту - ВДГО) на объекте Заказчика: многоквартирных жилых домов расположенных по следующим адресам в городе Анапа Краснодарского края: 12-й мкр., д. 18, 12-й мкр., д. 22, 12-й мкр. д. 30, 12-й мкр., д. 31, 12-й мкр. д. 33, 12-й мкр. д. 38, 39, Анапское шоссе, 99а, ул. Заводская, 28в, ул. И. Голубца, 103, ул. Крестьянская, 9в, ул. Азовская, 23, ул. Гоголя, 64, ул. Дружбы, 9, ул. Заводская, 71, ул. И. Голубца, 96, ул. Кленовая, 53, ул. Крылова, 8, ул. Крымская, 51, ул. Крымская, 51а, ул. Ленина, 104, ул. Ленина, 136, ул. Ленина, 157а, ул. Ленина, 159, ул. Лермонтова, 116, ул. Лермонтова, 116д, ул. Объездная, 5а, ул. Парковая, 91, ул. Первомайская, 22, ул. Самбура, 235, ул. Станичная, 30в, ул. Стахановская, 14, ул. Стахановская, 16, ул. Терская, 219, ул. Тургенева, 90, ул. Черноморская, 61, ул. Чистая, 37, ул. Лермонтова, 116а, ул. Лермонтова, 116в, ул. Лермонтова, 116г, ул. Объездная, 25-27, г. Анапа, ул. Владимирская, 46а, ул. К. Соловьяновой, 155, ул. К. Соловьяновой, 199, ул. К. Соловьяновой, 201, ул. Новороссийская, 279, ул. Рождественская, 34, ул. Чехова, 44, 45, 46, ул. Шевченко, 156, в Анапском р-не, с. Супсех: ул. Советская, 53, в Анапском р-не, п. Суворов-Черкесский: ул. Красная, 1 являющихся общим имуществом собственников жилых помещений дома, а Заказчик обязуется принять работы (услуги) и оплатить их на условиях настоящего договора.

1.2. Для целей Договора в состав внутридомового газового оборудования в многоквартирном жилом доме относятся 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 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 по газоснабжению;

1.3. Состав и наименование объектов внутридомового газового оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном(ых) жилом(ых) доме(ах) наименование работ (услуг), а также тип установленного общедомового прибора учёта газа (при наличии) и место его присоединения к газопроводу, перечислен в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Проведение технического обслуживания ВДГО производится Исполнителем в соответствии с графиком выполнения работ, при условии надлежащего выполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных в п.2.3. настоящего Договора.

1.5. О конкретной дате проведения технического обслуживания ВДГО Исполнитель обязан уведомить Заказчика письменно, либо телефонограммой не менее чем за три дня до начала проведения работ (оказания услуг).

1.6. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию ВДГО и подписывает акт оказания услуг в момент предъявления Исполнителем выполненных работ (оказанных услуг) к сдаче.

1.7. Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги) Заказчик вправе предъявить в разумный срок с момента приемки услуг, который не может превышать 1 (одного) года.

1.8. Локализация аварийных ситуаций (при поступлении заявок от Заказчика) выполняется Исполнителем незамедлительно без оплаты. Ликвидация последствий выполняется только после устранения Заказчиком нарушений согласно действующей нормативной документации РФ и по отдельному договору.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять предоставление услуг (выполнение работ) по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, указанных в пункте 1.1 к настоящему договору, а также ремонтных работ, с надлежащим качеством.

2.1.2. При поступлении от Заказчика заявки на проведение работ по ремонту внутридомового газового оборудования зарегистрировать её и приступить к работам в течение 1 (одних) суток с момента регистрации ремонтной заявки.

2.1.3. Выполнить на основании письменной заявки Заказчика замену оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования. После выполнения замены газового оборудования составить соответствующий акт выполненных работ.

2.1.4. В случае выявления при проведении технического обслуживания внутридомового газового оборудования необходимости ремонтных работ, Исполнитель делает отметку в акте выполнения технического обслуживания ВДГО многоквартирного жилого дома о необходимости проведения ремонтных работ. В этом случае Заявка Заказчиком или собственником (пользователем) жилого помещения не оформляется.

При наличии технической возможности Исполнитель сразу выполняет ремонтные работы с составлением акта выполненных работ по ремонту.

2.1.5. В случае нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) пересчитать размер платы Заказчика (при наличии соответствующего обращения Заказчика) за выполненные работы (оказанные услуги) в сторону её уменьшения, исключая стоимость тех работ (услуг), которые не были выполнены должным образом или в результате выполнения которых не был получен надлежащий результат, что обуславливает повторное (внеплановое) их выполнение.

2.1.6. Представлять Заказчику акты приемки-сдачи выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию, ремонту, замене ВДГО в срок до 5-го числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

2.1.7. В случае изменения стоимости работ (услуг) по техническому обслуживанию ВДГО направить Заказчику для подписания дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор.

### 2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать от Заказчика исполнения условий настоящего договора.

2.2.2. Незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом Заказчика в случае выявления следующих факторов:

- отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;
- неисправность или вмешательство в работу предусмотренных изготовителем в конструкции газоиспользующего оборудования устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы (если такое вмешательство повлекло нарушение функционирования указанных устройств) при невозможности незамедлительного устранения такой неисправности;
- использование внутридомового газового оборудования при наличии неустранимой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым газовым оборудованием;
- несанкционированное подключение внутридомового газового оборудования к газораспределительной сети.

2.2.3. Приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением Заказчика в случае отказа 2 (два) и более раза в допуске Исполнителя для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию ВДГО при условии соблюдения Исполнителем порядка уведомления о дате и времени выполнения работ (оказания услуг).

2.2.4. Не позднее 1 (одних) суток со дня получения от Заказчика информации об устранении причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, провести проверку соответствия этой информации фактическим обстоятельствам и при подтверждении возобновить подачу газа в срок, не превышающий 2 (двух) дней со дня проведения указанной проверки.

2.2.5. Привлекать для проведения работ по техническому обслуживанию, ремонту внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерского обеспечения третьих лиц, при наличии у последних допуска к выполнению указанных работ и собственной аварийно-диспетчерской службы.

### 2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Обеспечить доступ представителей Исполнителя к ВДГО многоквартирного жилого дома для технического обслуживания и ремонта.

В случае не обеспечения доступа, Исполнитель не несет ответственности за несвоевременное выполнение работ (оказание услуг), а также не отвечает за возможное причинение вреда Заказчику или третьим лицам, в т.ч. собственникам (пользователям) жилых помещений.

2.3.2. Содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы многоквартирного жилого дома.

2.3.3. В соответствии с требованиями действующих правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда обеспечивать с привлечением специализированной организации проверку состояния, и при необходимости ремонт дымовых и вентиляционных каналов, с оформлением соответствующих актов.

2.3.4. Производить оплату услуг по техническому обслуживанию, ремонту, замене ВДГО многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном разделом 3. данного Договора.

2.3.5. При выявлении неисправностей ВДГО, появлении запаха газа немедленно принять меры по прекращению пользования газом и незамедлительно сообщить в аварийно — диспетчерскую службу Исполнителя по тел. **(86133)21-00-4, 8-918-12-14-004**.

2.3.6. Не производить самостоятельно газификацию, ремонт, замену, реконструкцию ВДГО.

2.3.7. Оплачивать согласно прейскуранту Исполнителя ремонтные работы, необходимость выполнения которых выявлена в процессе технического обслуживания, а также оплачивать работы, выполненные по заявке Заказчика, связанные с ремонтом, заменой, отключением/подключением газоиспользующего оборудования.

2.3.8. Назначить ответственных по технической эксплуатации ВДГО с правом подписания актов выполнения технического обслуживания ВДГО многоквартирного жилого дома, актов выполненных работ по ремонту следующих лиц. Приказ о назначении ответственных лиц предоставить Исполнителю не позднее 3-х рабочих дней после заключения договора.

2.3.9. Не привлекать для оказания услуг (выполнения работ), являющихся предметом настоящего Договора, третьих лиц. В случае оказания услуг (выполнения работ) другими организациями или лицами, Исполнитель не несет ответственности за возможное причинение ущерба и вреда Заказчику, собственникам (пользователям) жилых помещений или иным третьим лицам.

2.3.10. В срок, не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления, рассмотреть полученное от Исполнителя дополнительное соглашение к договору об изменении стоимости услуг по Договору и возвратить в адрес Исполнителя один экземпляр подписанного дополнительного соглашения или направить мотивированный отказ от его подписания.

2.3.11. Подписывать полученные от Исполнителя акты сдачи-приемки выполненных работ, при наличии замечаний указывать об этом в акте.

2.3.12. Герметизировать места входов и выходов газопроводов и подземных коммуникаций жилого дома.

2.3.13. Устранить причины, послужившие основанием для приостановления подачи газа, и проинформировать об этом Исполнителя.

2.3.14. Оплатить расходы Исполнителя, в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, в том числе собственникам (пользователям) жилых помещений на основании соответствующего акта.

#### **2.4. Заказчик вправе требовать:**

2.4.1. Выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в соответствии настоящим Договором, Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами.

2.4.2. Внесения изменений в условия настоящего Договора в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого внутридомового газового оборудования, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования.

2.4.3. Снижения (перерасчета) платы за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору.

2.4.4. Возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) Исполнителя.

2.4.5. Расторжения Договора в одностороннем порядке в случаях и в порядке, которые установлены настоящим Договором, Гражданским кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

2.4.6. Заказчик вправе подавать заявки на выполнение ремонтных работ по телефону **(86133)21-00-4, 8-918-12-14-004**.

### **3. Порядок расчетов**

3.1. Стоимость работ (услуг) по техническому обслуживанию ВДГО устанавливается в соответствии с Прейскурантом, действующим у Исполнителя на дату оказания услуг, и перечнем оборудования Заказчика. Действующий Прейскурант цен на услуги Исполнителя представлен для сведения Заказчика на информационном стенде по адресу, указанном в настоящем договоре, а также на официальном сайте Исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://anapags.ru>. Объем выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию ВДГО оформляется соответствующими актами.

Стоимость ремонтных работ определяется согласно Прейскуранту Исполнителя, действующему на момент выполнения работ по ремонту.

3.2. Стоимость работ (услуг) может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке в случае изменения нормативно-правовых актов, регулирующих порядок проведения работ по техническому обслуживанию, удорожанием,

в связи с инфляционными и иными процессами, стоимости материалов и работ. В случае изменений в Прейскурант цен на услуги Исполнителя, данные изменения публикуются Исполнителем в одном из местных печатных периодических изданий, а также на официальном сайте Исполнителя не позднее чем за 15 календарных дней до вступления их в силу. Такие изменения вступают в силу без оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3. Заказчик производит оплату стоимости оказанных услуг по техническому обслуживанию в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем предоставления услуги.

Заказчик вправе произвести предварительную 100% оплату работ (услуг) по ТО ВДГО в момент заключения настоящего Договора.

3.4. Оплата услуг Исполнителя за проведенный им заявочный ремонт, замену ВДГО производятся Заказчиком на основании счета Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета

3.5. Моментом оплаты работ (услуг) по настоящему договору, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.6. Стоимость выполненных работ (оказанных услуг) рассчитывается на основании прейскуранта Исполнителя. При изменении стоимости работ стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

#### 4. Ответственность сторон и условия расторжения Договора.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

#### 5. Прочие условия.

5.1 Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

5.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.3. При изменении сведений, касающихся состава предмета настоящего Договора, реквизитов Заказчика и других существенных условий, сообщенных Заказчиком при заключении данного Договора, Заказчик обязуется в 7-дневный срок извещать Исполнителя письменно о происшедших изменениях.

5.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен на три года и считается ежегодно продленным на следующий календарный срок на тех же условиях, если не менее чем за 30 дней до окончания срока действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, либо в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. Приложение № 1 к Договору – расчет стоимости технического обслуживания внутридомового газового оборудования многоквартирного жилого дома является неотъемлемой частью настоящего Договора, которое согласовывается с Заявителем ежегодно.

#### 7 Адреса, реквизиты, подписи сторон:

**Заказчик:** ООО «Управление домами», адрес местонахождения (место гос.регистрации) 353451, Краснодарский край, город Анапа, мкр. 12, д. 33, офис № 7, тел. 8-86133-3-51-86, e-mail upravleniedomami@mail.ru, ИНН 2301074673/КПП 230101001, ОГРН 1102301001791, к/с 30101810200000000722, р/40702810900450000078 в КБ «КУБАНЬКРЕДИТ» ООО, г. Краснодар, БИК 040349722.

**Исполнитель:** ООО "Анапагазсервис", 353440, Краснодарский край, город Анапа, ул. Краснодарская, дом 66 корпус в, офис 28, тел., факс (86133)2-45-77, ИНН 2301063576/КПП 230101001, к/с 30101810900000000556, р/с 407028103260000002164 в филиале "Южный" АО "Райффайзенбанк", г. Краснодар, БИК 040349556

От Заказчика  М.Л. Ореховский



От Исполнителя  В. Н. Потапов