

Приложение №1 к приказу
от «___» _____ 2020 № ____
О внесении изменений в приказ
от 26.10.2017 за № 226«О внесении
изменений в формы договоров о
техническом обслуживании и
ремонте внутридомового и
внутриквартирного газового»

ДОГОВОР № _____
о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования
в многоквартирном доме

Место и дата заключения договора _____ « _____ » _____ 20__ г.

АО «Газпром газораспределение Брянск» в лице директора филиала АО «Газпром газораспределение Брянск» _____, действующего на основании доверенности № _____ от « _____ » _____ 20__ г., именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с _____ стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Терминология

- 1.1. **Внутридомовое газовое оборудование в многоквартирном доме** (далее - ВДГО) - 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 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 отоплению и (или) горячему водоснабжению.
- 1.2. **Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования** (далее - ТО)- работы и услуги по поддержанию внутридомового газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям.
- 1.3. **Аварийно-диспетчерское обеспечение** - комплекс мер по предупреждению и локализации аварий, возникающих в процессе использования внутридомового 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.
- 1.4. **Аварийно – диспетчерская служба Исполнителя (АДС)** – подразделение для обеспечения приема, обработки, учета аварийных заявок и аварийного обслуживания систем газораспределения и газопотребления (с многоканальным номером телефона 04, моб. операторов связи 104), круглосуточным режимом работы, включая выходные и праздничные дни.
- 1.5. **Аварийная заявка** – заявка о наличии запаха газа или прекращении поставки газа потребителю без отсоединения его от сети газоснабжения.
- 1.6. **Ремонт внутридомового газового оборудования** - работы по восстановлению исправности внутридомового газового оборудования или его составных частей.
- 1.7. **Приостановление подачи газа** - совокупность действий технического характера (в том числе перекрытие запорной арматуры), которые выполняются исполнителем в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, и результатом которых является прекращение подачи газа к внутридомовому газовому оборудованию.

2. Предмет договора

- 2.1. Согласно настоящему договору Исполнитель обязуется в течение срока действия настоящего договора производить ТО и ремонт, а также аварийно-диспетчерское обслуживание ВДГО, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов и находящегося в управлении Заказчика, а Заказчик обязуется своевременно оплачивать эти услуги (работы).
- 2.2. Перечень услуг (работ), выполняемых при ТО ВДГО, согласован сторонами и указан в Приложении №1.
- 2.3. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика, график и общая стоимость услуг (работ) по выполнению технического обслуживания ВДГО согласованы сторонами и указаны в Приложении №2.

- 2.4. Состав ВДГО и расчет стоимости технического обслуживания каждого многоквартирного дома, согласован сторонами и указан в Приложении №3.
- 2.5. В случае изменения:
- перечня услуг (работ), выполняемых при техническом обслуживании ВДГО;
 - перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика;
 - состава ВДГО;
- сторонами оформляется Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3. Периодичность, сроки и порядок выполнения услуг (работ)

- 3.1. Периодичность ТО ВДГО, определяется в соответствии с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальных услуг», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 №410 (далее-Правила), не реже 1 раза в год.
- 3.2. Год и месяц выполнения Исполнителем услуг (работ) по ТО ВДГО в конкретном многоквартирном доме согласован сторонами и указан в Приложении №2. Конкретная дата и время выполнения услуг (работ) устанавливаются Исполнителем и доводятся до сведения Заказчика дополнительно.
- 3.3. При необеспечении Заказчиком доступа к ВДГО для проведения Исполнителем ТО в установленные сроки, срок ТО переносится до обеспечения возможности доступа Исполнителя к ВДГО в соответствии с порядком, предусмотренным п.п. 48-53 Правил.
- 3.4. По результатам проведенного ТО ВДГО в целях подтверждения факта выполнения работ в определённые дату и время - на каждый многоквартирный дом оформляется промежуточный акт (Приложение №4), который является основанием для оформления акта приема-передачи выполненных услуг (работ) по ТО ВДГО.
- 3.5. В случае выявления необходимости выполнения ремонтных работ при проведении Исполнителем ТО ВДГО в многоквартирном доме - в день выполнения работ по ТО ВДГО Исполнитель оформляет и Стороны подписывают дефектную ведомость (Приложение №5), в которой указываются необходимые ремонтные работы и материалы. Дефектная ведомость приравнивается к заявке на проведение работ по ремонту. По окончании выполнения ремонтных работ в дефектной ведомости Сторонами делается отметка о фактически выполненных ремонтных работах, их объемах, наименовании и количестве израсходованных материалов. Дефектная ведомость является основанием для оформления акта приема-передачи выполненных услуг (работ) по ремонту ВДГО.
- 3.6. В случае поступления заявки на выполнение ремонтных работ от Заказчика - представители Заказчика и Исполнителя в течение 1 суток проводят обследование ВДГО многоквартирного дома, составляют и подписывают дефектную ведомость (Приложение №5). При этом работы по ремонту ВДГО должны быть начаты Исполнителем в течение 1 суток с момента поступления от Заказчика заявки и подписания Сторонами дефектной ведомости. По окончании выполнения ремонтных работ в дефектной ведомости Сторонами делается отметка о фактически выполненных ремонтных работах, их объемах, наименовании и количестве израсходованных материалов. Дефектная ведомость является основанием для оформления акта приема-передачи выполненных услуг (работ) по ремонту ВДГО.
- 3.7. Стоимость материалов определяется Исполнителем на основании перечня продажных цен на материалы, утвержденного Исполнителем и действующего на момент выполнения работ.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

- Оплачивать услуги (работы) по ТО и ремонту ВДГО в установленные сроки и в полном объеме в соответствии с разделами 5 и 6 настоящего договора.
- Из числа сотрудников Заказчика назначить лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию ВДГО, обеспечить их присутствие при выполнении услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО с правом подписи промежуточных актов (приложение №4) и дефектных ведомостей (Приложение №5).
- Предоставить Исполнителю информацию о прибывших в управление и выбывших из управления многоквартирных домах, а также об изменении состава ВДГО - в течение 10 дней с момента соответствующего изменения.
- Эксплуатировать ВДГО в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ.
- Незамедлительно сообщать Исполнителю о неисправности ВДГО, а также об авариях, утечках, внезапном прекращении подачи газа и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом. В случае возникновения перечисленных ситуаций немедленно сообщать Исполнителю по телефону «04» или «112».
- Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Исполнителя (по предъявлению служебных удостоверений) к ВДГО для оказания услуг (проведения работ) по техническому обслуживанию и ремонту оборудования, расположенного в местах общего пользования, а также в квартирах многоквартирного дома, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

- Обеспечивать надлежащее содержание ВДГО, дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с требованиями действующей нормативной документации.
- Содержать в исправном состоянии системы электроосвещения и вентиляции подъездов, подвалов, технических коридоров зданий.
- Обеспечить герметичность вводов подземных коммуникаций в подвалы зданий.
- Своевременно производить окраску наружных, вводных, и внутренних газопроводов и их креплений.
- Выполнять письменные предписания органа жилищного надзора (контроля) об устранении нарушений и неисправностей в эксплуатации ВДГО.
- Принимать для оформления промежуточный акт (приложение №4), подписывать его и возвращать Исполнителю в день оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию ВДГО.
- Принимать от Исполнителя для оформления акт приема-передачи выполненных услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО, подписывать его и возвращать Исполнителю в течение 5 календарных дней с момента получения.
- Информировать Исполнителя о проведении работ по техническому диагностированию, капитальному ремонту ВДГО не позднее чем за 10 дней до начала работ.
- Предоставлять копии технической документации о состоянии дымовых и вентиляционных каналов по запросу Исполнителя (на основании «Инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской Федерации от 5 декабря 2017 г. № 1614/пр)

4.2. Заказчик имеет право:

- Требовать оказания услуг (выполнения работ) по ТО и ремонту ВДГО в соответствии с настоящим договором.
- Требовать внесения изменений в условия настоящего договора о ТО и ремонте ВДГО в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого ВДГО, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования.
- По всем остальным вопросам, касающимся прав и обязанностей сторон, не отраженным в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.3. Исполнитель обязан:

- Осуществлять своевременное и качественное оказание услуг (выполнение работ) по ТО и ремонту ВДГО в соответствии с условиями настоящего договора.
- Письменно уведомлять Заказчика о выявленных в ходе ТО неисправностях ВДГО, способных повлечь возникновение аварийной ситуации, о необходимости проведения ремонтных работ.
- Приостанавливать подачу газа Заказчику в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- Обеспечивать Заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО.

4.4. Исполнитель вправе:

- Требовать от Заказчика исполнения условий договора о ТО и ремонте ВДГО.
- Посещать помещения, где установлено ВДГО, при оказании услуг (проведении работ) по ТО и ремонту ВДГО с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика, предусмотренного действующим законодательством РФ.
- Выдавать уведомление Заказчику об устранении выявленных нарушений при эксплуатации ВДГО в ходе исполнения условий настоящего договора и сроках их устранения.

5. Сдача и приемка работ

- 5.1 Приемка Заказчиком услуг (работ), выполненных Исполнителем в рамках настоящего договора, оформляется подписанием сторонами актов приема-передачи выполненных услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО, до 10 числа месяца следующего за месяцем, в котором выполнены услуги (работы).
- 5.2 Акты приема-передачи выполненных услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО в течение 5 календарных дней с момента получения подписываются со стороны Заказчика уполномоченными представителями, возвращаются Исполнителю, и являются основанием для проведения расчетов.
- 5.3 В случае отказа Заказчика от подписания актов приема-передачи выполненных услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО и (или) при нарушении сроков их подписания и возврата установленных п 5.1. настоящего договора - Исполнитель вправе направить в адрес Заказчика уведомление о принятии стоимости фактически выполненных услуг (работ) в одностороннем порядке.

6. Цена и порядок расчетов

- 6.1. Стоимость услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО по настоящему договору определяется на основании Прейскуранта Исполнителя, действующего на момент выполнения соответствующих услуг (работ), согласно фактически выполненным объемам услуг (работ), в соответствии с Методическими рекомендациями о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденными Приказом ФСТ России.

- 6.2. Стоимость материалов, израсходованных Исполнителем при проведении ремонтных работ, определяется Исполнителем на основании перечня продажных цен на материалы, утвержденного Исполнителем и действующего на момент выполнения работ.
- 6.2. Оплата услуг (работ) по ТО ВДГО осуществляется Заказчиком до 25 числа месяца, следующего за месяцем, в котором выполнены услуги (работы) по ТО ВДГО, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя. Заказчик по своему усмотрению может производить авансовые платежи.
- 6.3. Оплата работ по ремонту ВДГО осуществляется Заказчиком в течение 10 рабочих дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи выполненных ремонтных работ.
- 6.4. Цена услуг (работ) по ТО по настоящему договору может быть изменена в случае изменения нормативно-правовых актов, регулирующих порядок ценообразования, периодичности проведения услуг (работ) по ТО, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и услуг (работ), но не чаще одного раза в календарный год, о чем Исполнитель уведомляет Заказчика путём опубликования указанных сведений на официальном сайте Исполнителя www.gro32.ru.
- 6.5. Расходы Исполнителя, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа, оплачиваются Заказчиком на основании Прейскуранта Исполнителя, действующего на момент выполнения соответствующих работ, и перечня израсходованных материалов.

7. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров

- 7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. Споры и разногласия, возникающие у сторон в процессе исполнения условий настоящего договора, по возможности будут разрешаться путем переговоров с соблюдением обязательного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 14 календарных дней со дня ее направления Стороне.
- 7.3. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, они подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Брянской области.

8. Срок действия договора

- 8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один хранится у Заказчика, второй у Исполнителя.
- 8.2. Настоящий договор заключается на 3 года и вступает в силу со дня его подписания последней из сторон.
- 8.3. Если за месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон письменно не заявит о его изменении или расторжении, договор считается пролонгированным на тот же срок.

9. Порядок расторжения договора

- 9.1. Договор о ТО и ремонте ВДГО может быть расторгнут на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 9.2. После подписания Заказчиком и Исполнителем настоящего договора все ранее заключенные Сторонами договоры о ТО и ремонте в отношении ВДГО, считаются расторгнутыми с прекращением прав и обязанностей сторон, за исключением обязанности Заказчика оплатить имеющуюся задолженность за выполненные услуги (работы).
- 9.3. Настоящий договор по иску Исполнителя может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если срок не погашенной Заказчиком задолженности по оплате оказанных услуг (выполненных работ) по ТО и ремонту ВДГО превышает 6 месяцев подряд.
- 9.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Дополнительные условия

- 10.1. Аварийно-диспетчерское обеспечение осуществляется Исполнителем без заключения отдельного договора об аварийно-диспетчерском обеспечении.
- 10.2. Аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе устранение утечек газа и локализация аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой Исполнителя незамедлительно после поступления информации об аварии или об угрозе её возникновения без соблюдения требования о предварительном предупреждении Заказчика об обеспечении доступа в помещение, в котором расположено газоиспользующее оборудование.
- 10.3. Услуги (работы), не предусмотренные настоящим договором, выполняются Исполнителем и оплачиваются Заказчиком по отдельному договору. Самостоятельная замена ВДГО Заказчиком без привлечения Исполнителя не допускается.
- 10.4. Гарантийный срок на услуги (работы) по ТО и ремонту ВДГО составляет 90 календарных дней со дня выполнения услуг (работ) при условии соблюдения Заказчиком инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, а также требований эксплуатационной документации изготовителей ВДГО.

- 10.5. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных форс-мажорными обстоятельствами, если уведомит другую сторону об их наступлении в разумные сроки.
- 10.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Исполнитель»

«Заказчик»

Перечень работ по проведению технического обслуживания внутридомового газового обслуживания

№ п/п	Наименование работ
1	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования
	Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию
	Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)
2	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)
3	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)
4	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств
	Отключение подачи газа
	Продувка газопровода
5	Проверка работоспособности и смазка общедомовой запорной арматуры на фасадном газопроводе (задвижка, кран)
6	Проверка работоспособности шарового крана
7	Проверка работоспособности и смазка пробкового крана
8	Контрольная опрессовка и возобновление подачи газа в фасадный газопровод
9	Контрольная опрессовка внутреннего газопровода и возобновление подачи газа потребителям

Исполнитель

Заказчик

Приложение №2 к договору

График работ по проведению технического обслуживания
внутридомового газового оборудования

№ п/п	№ п/п в ме-сяц	Адрес объекта	дата обслуживания			Стоимость обслуживания объекта с НДС, руб.

Исполнитель

Заказчик

Расчет стоимости технического обслуживания ВДГО многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома : г. Брянск, Бежицкий район, пер. Металлистов ,4а

№	Наименование работ	Единицы измерения	Кол-во обслуживаемого оборудования	Цена обслуживания единицы оборудования в год, руб. (с НДС)	Общая стоимость в год, руб. (с НДС)

Исполнитель

Заказчик

Промежуточный акт о техническом обслуживании ВДГО

Дата проведения работ «_____» _____ 20____ г. Время проведения работ с _____ по _____.

Адрес дома:

Наименование управляющей компании:

Номер и дата договора: №005/ТО-20 от 1 января 2020 г.

Представители исполнителя	Ф.И.О.	Должность
Руководитель работ		
Состав бригады		

Год ввода в эксплуатацию	Площадь (кв.м)	Количество квартир(шт.)	Количество подъездов(шт.)	Количество этажей (шт.)	Количество обслуженных квартир (шт.)

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество выполненных работ
1	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования	м.п.	
	Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию	м.п.	
	Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)	м.п.	
2	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)	шт.	
	<i>Примечание: при количестве футляров более 100 шт применять коэффициент 0,5</i>		
3	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	шт.	
	<i>Примечание: при проведении проверки приборным методом применять коэффициент 0,5</i>		
4	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств		
	Отключение подачи газа	объект (дом)	

	Продувка газопровода	стояк	
	<i>Примечание: при количестве стояков более 10 применять коэффициент 0,5</i>		
5	Проверка работоспособности и смазка общедомовой запорной арматуры на фасадном газопроводе (задвижка, кран)		
	до 50	шт.	
	51-100	шт.	
6	Проверка работоспособности шарового крана	км	
	до 50	шт.	
	51-100	шт.	
7	Проверка работоспособности и смазка пробкового крана	км	
	<i>Примечание: при выполнении технического обслуживания внутридомового газового оборудования применять коэффициент 0,5</i>		
	до 25	шт.	
	25-40	шт.	
	41-50	шт.	
8	Контрольная опрессовка и возобновление подачи газа в фасадный газопровод	объект (фасадный газопровод)	
9	Контрольная опрессовка внутреннего газопровода и возобновление подачи газа потребителям	стояк	

Замечания и предложения от Заказчика или Исполнителя :

Представитель исполнителя

Должность: _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

Представитель заказчика

Должность: _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

Дефектная ведомость

на работы по ремонту ВДГО многоквартирного дома¹

№ _____ от « ____ » _____ 20 __ г

Объект газификации _____

Адрес объекта газификации _____

По договору № _____ от _____ 20 __ г.

Дата и время начала и окончания работ _____

Ремонтная заявка от _____ N _____

Руководитель работ _____

(должность, инициалы, фамилия)

Состав бригады (должность, инициалы, фамилия)	Инструктаж о мерах безопасности получили (личная подпись)

Работы производились в соответствии с производственной инструкцией № _____

Исполнитель выполнил, а Заказчик принял работы по ремонту внутридомового газового оборудования общего пользования многоквартирного дома

(отметить нужное):	стального	медного	металлополимерного
наружного газопровода			
внутреннего газопровода			

Заключение руководителя работ:

В результате проведенного ремонта устранены неисправности:

Пункт прейскуранта	Наименование работ	Ед. изм.

При выполнении работ затрачены материалы:

№ п/п	Наименование материалов	Ед. изм.

Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок, с учетом замечаний Заказчика (при наличии замечаний). Качество выполненных работ (оказанных услуг) соответствует нормативным документам, требованиям Заказчика. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг (работ) не имеет. Заказчик получил полную и достоверную информацию о выполненных работах (оказанных услугах) по ремонту (замене) ВДГО, что подтверждается настоящей дефектной ведомостью.

Исполнитель (представитель) Заказчик (представитель)

_____ / _____ / _____ / _____ /

личная подпись инициалы, фамилия личная подпись инициалы, фамилия

¹Подписывается сторонами после выполнения работ в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон договора.

В случае отказа заказчика от подписания дефектной ведомости, об этом делается отметка в дефектной ведомости с указанием причины отказа (если таковые были заявлены).

Второй экземпляр дефектной ведомости вручается заказчику (его представителю), а в случае его отказа принять дефектная ведомость – направляется по почте.

«Исполнитель»:

"Заказчик":