

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования**  
**многоквартирного жилого дома**

г. Сочи

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_г.

**АО "Сочигоргаз"**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании Устава, лицензии

(наименование должности) (ФИО)  
№ \_\_ от \_\_\_\_\_, договора № \_\_ от \_\_\_\_\_ и протокола общего собрания от \_\_\_\_\_ (либо протокола открытого конкурса по выбору управляющей организации), с другой стороны, далее именуемые «Сторона/Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется возмездно производить техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, далее по тексту ТО ВДГО и ТО ВКГО, указанного в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Под внутридомовым газовым оборудованием в многоквартирном доме понимаются 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, ШРП и т.п.

Под внутриквартирным газовым оборудованием в многоквартирном доме понимаются газопроводы, проложенные после запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.

1.2. ТО ВДГО и ТО ВКГО производится в соответствии с Минимальным перечнем выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования согласно приложению к Правилам пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденным постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, далее по тексту Правила.

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Исполнитель обязан

2.1.1. Обеспечивать своевременное и качественное выполнение ТО ВДГО и ТО ВКГО, указанного в Приложении №1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Осуществлять техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, и производить обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год, а также приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года.

2.1.3. Осуществлять техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного приложением к Правилам.

2.1.4. Осуществлять техническое обслуживание резервуарной (для одного домовладения) и групповой баллонной установки сжиженных углеводородных газов (при наличии), входящей в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 месяца

2.1.5. Выполнять круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе устранение утечек газа и локализацию аварий, газопроводов и газового оборудования, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору. Аварийное обеспечение осуществляется незамедлительно по поступлении информации об аварии или об ее угрозе и, при необходимости, без соблюдения требования о предварительном предупреждении Заказчика об обеспечении доступа в помещение, в котором расположено газоиспользующее оборудование, и (или) требования о приостановлении подачи газа. Для локализации аварий, при необходимости, привлекаются сотрудники полиции и (или) сотрудники подразделений территориальных органов Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

2.1.6. Оказывать услуги по ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на основании заявок, поступающих от Заказчика.

2.1.7. Обеспечивать Заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение ТО ВДГО и ТО ВКГО.

2.1.8. Не менее чем за 20 дней предупреждать Заказчика о проведении ремонтных работ, связанных с отключением газа, путем направления уведомления Заказчику и вывешивания объявлений в установленных местах для населения.

2.1.9. Начать работы по ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в течение 1 суток после поступления от Заказчика соответствующей заявки.

2.1.10. При очередном техническом обслуживании проводить инструктаж Заказчика и собственников квартир по безопасному использованию газа, который осуществляется в устной форме с передачей (непосредственно после проведения инструктажа)

Заказчику и собственникам квартир инструкции по безопасному использованию газа. Факт передачи инструкции и проведения инструктажа фиксируется в акте, подписываемом Заказчиком и Исполнителем.

2.1.11. В случае поступления информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения ТО ВДГО и ТО ВКГО, незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом Заказчика и третьих лиц (собственников квартир). О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы:

- а) отсутствие тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;
- б) отсутствие притока воздуха в количестве, необходимом для полного сжигания газа при использовании газоиспользующего оборудования;
- в) 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;
- г) использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустраняемой в процессе технического обслуживания утечки газа;
- д) пользование неисправным, разукomплектованным и не подлежащим ремонту внутридомовым и (или) внутриквартирным газовым оборудованием;
- е) несанкционированное подключение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования к газовой сети;
- ж) совершение действий по монтажу газопроводов и их технологическому присоединению к газопроводу сети газораспределения (газопотребления) или иному источнику газа, а также по подключению газоиспользующего оборудования к газопроводу или резервуарной, групповой или индивидуальной баллонной установке сжиженных углеводородных газов без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации (самовольная газификация);
- з) невыполнение Заказчиком в установленные сроки письменных предписаний об устранении нарушений содержания внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- и) проведенное с нарушением законодательства Российской Федерации переустройство внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, ведущее к нарушению безопасной работы этого оборудования, дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома;
- к) во время ликвидации и локализации аварий;
- л) вследствие непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства).

## **2.2. Исполнитель вправе**

2.2.1. Требовать от Заказчика исполнения условий настоящего Договора и требований Правил.

2.2.2. Посещать помещения, где установлено внутридомовое газовое оборудование, при проведении ТО ВДГО и ТО ВКГО с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика путем размещения объявлений.

2.2.3. Приостановить подачу газа с предварительным письменным уведомлением Заказчика в следующих случаях:

- а) отказ Заказчика 2 и более раза в допуске Исполнителя для проведения ТО ВДГО и (или) ТО ВКГО;
- б) отсутствие у Заказчика договора о ТО ВДГО и (или) ТО ВКГО;
- в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования) нормативного срока службы, установленного изготовителем, и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования - истечение продленного срока службы указанного оборудования;
- г) проведение ремонтных работ.

## **2.3. Заказчик обязан**

2.3.1. Оплачивать услуги по ТО ВДГО и ТО ВКГО, а также заявочный ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в установленные настоящим Договором сроки и в полном объеме.

2.3.2. Обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых газопроводов и внутренних устройств газоснабжения, указанных в Приложении №1 настоящего Договора, в соответствии с требованиями Правил, а также «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Госстроем РФ от 27.09.2003г. №170, «Правил пользования газом в быту», утвержденных Приказом ВО "Росстройгазификация" от 26.04.1990 N 86-П и другими нормативными актами, а также в соответствии с паспортами газовых приборов.

2.3.3. Проходить инструктаж по безопасному использованию газа, а также провести обучение правилам безопасного пользования газом в быту постоянно и временно проживающих в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору. Следить за соблюдением нормативных актов, указанных в п. 2.3.2 настоящего Договора, всеми проживающими в многоквартирном доме.

2.3.4. В случае возникновения на газопроводе и газовом оборудовании аварийной ситуации, а также в случае наличия запаха газа или повреждения газопроводов и газового оборудования, незамедлительно сообщить в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя либо в районную эксплуатационную службу Исполнителя по территориальной принадлежности объекта газоснабжения по телефону «04» либо в электронной или письменной форме.

2.3.5. Незамедлительно сообщать Исполнителю о неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

2.3.6. Обеспечивать доступ работникам Исполнителя в помещения, где проложен газопровод и (или) установлены газовые приборы, для проведения ТО ВДГО и ТО ВКГО в согласованное Сторонами время, а при аварийных ситуациях – в любое время суток, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

2.3.7. Участвовать в составлении актов проведения ТО ВДГО и ТО ВКГО, уведомлений и дефектных ведомостей.

2.3.8. Своевременно принимать меры по выполнению уведомлений и предписаний, выданных Исполнителем.

2.3.9. Осуществлять надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, допущенной к выполнению соответствующих работ на основании лицензии, выданной в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и, при необходимости, их очистка производится: при подключении нового газоиспользующего оборудования; при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного

сезона); при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

2.3.10. В случае необходимости проведения работ по ремонту вентиляционных и дымовых каналов Заказчик, до начала работ, письменно уведомляет Исполнителя о необходимости отключения газовых приборов и оборудования.

2.3.11. В зимнее время, не реже одного раза в месяц, производить осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки.

2.3.12. Не пользоваться газовыми приборами при отсутствии тяги в дымовых и вентиляционных каналах и своевременно извещать Исполнителя о необходимости отключения газоиспользующего оборудования при выявлении неисправности дымовых и вентиляционных каналов и самовольно установленных газовых приборов и оборудования, переустройстве квартир в нежилые помещения, смене собственника (арендатора, нанимателя) и т.п.

2.3.13. Предоставлять Исполнителю, по его требованию, акты проверки исправности дымоходов и вентиляционных каналов или сведения о последней проверке, занесенные в специальный журнал.

2.3.14. Осуществлять техническое диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, путем заключения договора о техническом диагностировании указанного оборудования с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

2.3.15. Не производить самовольно перекладку газопроводов, установку дополнительного и переустановку имеющегося газоиспользующего оборудования. Работы по установке дополнительного оборудования, ремонту, ТО ВДГО, ТО ВКГО и т.п. выполняется Исполнителем.

2.3.16. Обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено внутридомовое и внутриквартирное газоиспользующее оборудование.

2.3.17. В случае необходимости проведения работ (установка, замена либо поверка прибора учета газа, замена деталей, замена футляров и креплений, замена арматуры на газопроводе, демонтаж/монтаж газовых труб, осуществление сварочных работ и т.п.), не входящих в состав ТО ВДГО и ТО ВКГО, оформить ремонтную заявку. Заявка подается по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу Исполнителя. В части ТО ВКГО заявка может подаваться собственником квартиры.

2.3.18. В течение 2 дней с момента выставления Исполнителем счета на оплату работ по отключению и повторному пуску газа, осуществленных Исполнителем в соответствии с п. 2.1.11. и п. 2.2.3. настоящего Договора, произвести указанную оплату в полном объеме.

#### **2.4. Заказчик вправе**

2.4.1. Требовать от Исполнителя выполнение ТО ВДГО и ТО ВКГО в соответствии с настоящим Договором и требованиями Правил.

2.4.2. Внести изменения в условия настоящего Договора в части данных, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4.3. Требовать от Исполнителя снижения (перерасчета) платы за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

2.4.4. Требовать от Исполнителя возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) Исполнителя.

2.4.5. Требовать расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях и порядке, которые установлены Гражданским кодексом РФ.

### **3. Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Цена Договора определяется на основании Прейскуранта Исполнителя на услуги по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, разработанного в соответствии с Методическими рекомендациями о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденными Приказом ФСТ России от 27.12.2013 N 269-э/8, и установлена Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.2. Оплата услуг по ТО ВДГО и ТО ВКГО производится Заказчиком 100% предоплатой в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора. В случае, если Стороны пришли к соглашению о том, что оплата ТО ВДГО и ТО ВКГО может производиться Заказчиком ежегодно, соразмерно от Цены Договора, Исполнитель имеет право пересматривать оставшуюся Цену Договора. Ежегодная оплата осуществляется Заказчиком до 31 декабря текущего года за последующий год.

3.3. Оплата заявочного ремонта внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования производится Заказчиком 100% предоплатой в течение 1 дня с момента поступления заявки по ценам, установленным и действующим на дату поступления от Заказчика соответствующей заявки, и в соответствии с Прейскурантом Исполнителя на услуги по заявочному ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

3.4. Оплата может производиться как за наличный расчет, так и по безналичному расчету.

3.5. Оплата считается произведенной после поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### **4. Ответственность Сторон**

#### **4.1. Исполнитель несет ответственность**

- за нарушение качества выполнения ТО ВДГО и ремонта, если не докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Заказчика;

- за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Заказчика вследствие нарушения качества предоставленных услуг;

- за убытки, причиненные Заказчику в результате нарушения Исполнителем его прав.

#### **4.2. Заказчик несет ответственность**

- за нарушение Правил и других нормативно-правовых и нормативно-технических актов, а также настоящего Договора, следствием которого стала авария, несчастный случай, а также причинение вреда жизни и здоровью людей и окружающей среде;

- за невнесение, несвоевременное внесение или внесение в неполном объеме платы по настоящему Договору;

- за вред, причиненный жизни, здоровью сотрудников Исполнителя и его имуществу, жизни, здоровью и имуществу иных физических и юридических лиц вследствие ненадлежащего использования и содержания внутридомового газового оборудования.

### **5. Срок действия Договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 3 (три) года.

5.2. Договор считается пролонгированным на каждые последующие 3 (три) года, если ни одна из Сторон письменно не заявит намерений о его расторжении не менее чем за 1 (один) месяц до окончания срока его действия, при этом, оказание услуг по ТО ВДГО и ТО ВКГО будет осуществляться при условии внесения 100 % предоплаты (за год, или за три года по соглашению сторон) не позже чем за 10 дней до окончания срока действия настоящего договора.

5.3. Договор считается досрочно расторгнутым с момента предоставления Исполнителю свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект, зарегистрированный на третье лицо.

5.4. Договор считается досрочно расторгнутым в случае неоплаты Заказчиком, в установленный срок, любых платежей, указанных п. 3.2. настоящего Договора. В этом случае договор прекращается на следующий день после срока, установленного для оплаты.

5.5. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны, в течение 10 дней с момента его расторжения, обязаны произвести взаимную сверку и расчет.

## 6. Прочие условия

6.1. Конкретные дата и время выполнения ТО ВДГО планируются Исполнителем путем составления соответствующих графиков, информация о которых доводится до сведения Заказчика через средства массовой информации и сеть "Интернет", путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа (в том числе в непосредственной близости от указанных многоквартирных домов и домовладений) информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ.

6.2. Если Заказчик 2 раза и более не допустил сотрудников Исполнителя в жилое или нежилое помещение для выполнения предусмотренных настоящим Договором услуг в согласованные с Заказчиком дату и время, сотрудники Исполнителя составляют акт об отказе в допуске к внутридомовому газовому оборудованию, расположенному в соответствующем помещении, и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования в соответствии с настоящим Договором. Этот акт подписывается сотрудниками Исполнителя и Заказчиком (его уполномоченным представителем), а в случае отказа Заказчика (его уполномоченного представителя) от подписания акта - сотрудниками Исполнителя и 2 незаинтересованными лицами.

6.3. Оказание услуг по настоящему Договору подтверждается актом сдачи-приемки оказанных услуг, составляемым в 2 экземплярах - по одному для каждой из Сторон, подписываемым сотрудником Исполнителя, непосредственно оказавшим услуги, и Заказчиком. Акт составляется и подписывается Сторонами сразу после оказания услуг.

6.4. В случае отказа Заказчика от подписания акта об этом делается отметка в акте с указанием причины отказа (если таковые были заявлены). Заказчик вправе изложить в акте мотивированное особое мнение, касающееся результатов оказанных услуг, или приобщить к акту свои мотивированные возражения в письменной форме, о чем делается запись в акте. Второй экземпляр акта вручается Заказчику (его представителю), а в случае его отказа принять акт - направляется по почте.

6.5. В случае предоставления мотивированного отказа от подписания Акта Заказчик обязан составить Акт с перечнем претензий и недостатков и сроками их устранения.

6.6. В случае отказа Заказчика от подписания акта и непредоставления мотивированного отказа от принятия услуг и подписания акта, услуги по настоящему Договору будут считаться выполненными в полном объеме, указанном в акте, надлежащим образом, качественно и в срок.

6.7. По истечению указанного срока на предоставление Заказчиком мотивированного отказа от подписания Акта Исполнитель претензий не принимает.

6.8. Исполнитель не гарантирует работу газопроводов и газового оборудования при нарушении Заказчиком требований Правил, а также «Правил пользования газом в быту», утвержденных Приказом ВО "Росстройгазификация" от 26.04.1990 N 86-П, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Госстроем РФ от 27.09.2003г. № 170, условий настоящего Договора и других нормативных актов.

6.9. Изменение настоящего Договора, в том числе перечня оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, оформляется путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к данному Договору и подписывается обеими Сторонами.

6.10. Стороны пришли к соглашению о том, что предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения п. 1 ст. 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон не применяются.

6.11. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров между Сторонами.

6.12. В случае невозможности решения возникших споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.13. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.14. По вопросам, не вошедшим в настоящий Договор, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.15. Перечень газопроводов и газового оборудования, а также виды и графики проведения работ, могут быть оформлены в виде отдельных приложений к Договору, являющихся его неотъемлемыми частями.

## 7. Место нахождение и банковские реквизиты Сторон.

### Исполнитель: АО «Сочигоргаз»

Место нахождения юридического лица: 354065, г. Сочи, ул. Чайковского, 23/1

Почтовый адрес: 354002, г. Сочи, ул. Дмитриевой, 56,

тел./ факс: 8 (862) 296-08-04, Электронная почта: info@sochigorgaz.ru,

ИНН 2320032774, КПП 232001001,

р/с 40702810200010005143 в Центральном филиале АБ «Россия» г. Москва

к/с 30101810145250000220, БИК 044525220

ОГРН 1022302924742, ОКОНХ-90214, ОКПО-03250803, ОКАТО-0342600000, ОКВЭД 45.21.4

\_\_\_\_\_  
должность М.П. ФИО

### Заказчик:

Место нахождения юридического лица: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Тел/факс: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_

р/с: \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

кор/с: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность) М.П. (подпись) (расшифровка подписи)