

г. Суровикино

« 01 » июня 2011г.

Открытое акционерное общество "Суровикиномежрайгаз", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице исполнительного директора Самохина Юрия Викторовича, действующего на основании доверенности № юр – 156/11 от 01.01.2011 г., с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Микрорайон- 1», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Чекматовой Ларисы Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение услуг по техническому и аварийно-диспетчерскому обеспечению внутридомового газового оборудования (далее ВДГО) жилого(ых) дома(мов), находящегося по адресу: указанные в приложениях № 1/1- 1/14

Перечень газового оборудования указан в Приложении № 1/1- 1/14 к Договору.

1.2. Выполнение услуг Исполнитель производит в соответствии с «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03; «Стандартом отрасли. Техническая эксплуатация газораспределительных систем» ОСТ 153-39.3-051-2003; "Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., "Правилами пользования газом в быту».

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Термины и определения в Договоре принимаются согласно ПБ 12-529-03 «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления», СНИП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», ОСТ 153-39.3-051-2003, а также других действующих нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО) – газопроводы многоквартирного дома или жилого дома, подключенные к газораспределительной сети либо к резервуарной или групповой баллонной установке, обеспечивающие подачу газа до места подключения газоиспользующего оборудования, а также газоиспользующее оборудование и приборы учета газа. ВДГО включает в себя газоиспользующее оборудование; газопровод-ввод; вводной и внутренний газопроводы с установленными на них отключающими устройствами, приборами учета расхода газа.

Газопровод-ввод – газопровод от места присоединения к распределительному газопроводу до отключающего устройства перед вводным газопроводом или футляром при вводе в здание в подземном исполнении.

Вводной газопровод – газопровод от установленного снаружи отключающего устройства на вводе в здание до внутреннего газопровода, включая газопровод, проложенный в футляре через стену здания.

Внутренний газопровод - газопровод, проложенный внутри здания от вводного газопровода до места подключения расположенного внутри зданий газоиспользующего оборудования;

Газоиспользующее оборудование — оборудование, использующее газ в качестве топлива (бытовые газовые приборы и аппараты);

Техническое обслуживание - комплекс операций (включая контроль над техническим состоянием, очистку, смазку, регулировку), предназначенных для поддержания работоспособности или исправности газового оборудования здания при использовании по назначению.

Ремонт – комплекс мероприятий по восстановлению исправности или работоспособности ВДГО или его частей.

Техническое диагностирование – комплекс операций по определению и оценки технического состояния и работоспособности ВДГО или его частей.

Газификация – совершение действий по монтажу, присоединению газопровода и (или) газоиспользующего оборудования ВДГО к газораспределительной сети.

Переустройство ВДГО – демонтаж, замена или перенос газоиспользующего оборудования, демонтаж или перекладка газопроводов с изменением их местоположения.

Самовольная газификация, самовольное переустройство ВДГО – газификация или переустройство ВДГО вопреки установленному законодательством Российской Федерации или нормативным техническим актам порядку совершения этих действий.

Аварийное обслуживание – комплекс работ по незамедлительной локализации и (или) ликвидации аварий и инцидентов на ВДГО для устранения непосредственной угрозы здоровью и жизни людей, выполняемых аварийно-диспетчерской службы ГРО на основании заявок юридических и физических лиц.

Абоненты – лица, собственники и владельцы жилых помещений в многоквартирном доме и заключавшие договор с Заказчиком.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы по техническому обслуживанию ВДГО производится Исполнителем в рабочие дни недели с 8 до 17 часов или по согласованию с Абонентом в иное время, а аварийные работы – круглосуточно.

3.2. Исполнитель извещает Заказчика о сроках выполнения плановых работ не позднее 1 суток до их начала, а Заказчик, в свою очередь, должен известить Абонентов.

3.3. В случае невозможности выполнения Исполнителем плановых работ из-за отсутствия доступа в ВДГО, Исполнитель осуществляет повторное уведомление и повторный выход к не обслуженному объекту. Аварийные работы Исполнитель производит по заявке Абонента. Абонент сообщает обо всех неисправностях в аварийную службу Исполнителя по телефону 04.

3.4. Аварийные работы Исполнитель производит по заявкам Заказчика и Абонентов. Заказчик и Абоненты сообщают обо всех неисправностях в аварийную службу Исполнителя по телефону 04 или 2-22-94.

3.5. После оказания услуг по техническому обслуживанию стороны подписывают акт приемки выполненных работ. Заказчик обязан подписать акт или заявить об отказе от подписания, изложив в акте особое мнение. При отсутствии мотивированного отказа работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта.

3.6. При техническом обслуживании выполнять следующие виды работ:

- проверка (визуальная) соответствия установки газоиспользующего оборудования и прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям;
- проверка (визуальная) наличия свободного доступа к газопроводам и газоиспользующему оборудованию;

- 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 или мыльной эмульсией;
 - проверка целостности и укомплектованности газоиспользующего оборудования;
 - проверка работоспособности и смазка кранов (задвигек), установленных на газопроводах, при необходимости, перенабивка сальниковых уплотнений;
 - проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб газоиспользующего оборудования с дымовым каналом, наличие притока воздуха для горения;
 - разборка и смазка всех кранов бытового газоиспользующего оборудования;
 - проверка работоспособности автоматики безопасности бытового газоиспользующего оборудования, её накладки и регулировка;
 - очистка горелок от загрязнений, регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы оборудования;
 - проверка герметичности (опрессовка) бытового газоиспользующего оборудования;
 - выявление необходимости замены или ремонта (восстановление) отдельных узлов и деталей газоиспользующего оборудования;
 - проверка специальных табличек у газовых горелок, приборов и аппаратов с отводом продуктов сгорания в дымоход, предупреждающих об обязательной проверке наличия тяги до и после розжига оборудования;
 - инструктаж потребителей по правилам безопасного пользования газом в быту.
У бытовых газовых плит дополнительно следует проверять:
 - надежность крепления стола к корпусу плиты;
 - надежность крепления термоуказателя и его работоспособность;
 - отсутствие механических повреждений решетки стола, создающих неустойчивое положение посуды;
 - надежность крепления и свободное перемещение противней и решетки в духовом шкафу;
 - фиксацию дверки духового шкафа;
 - автоматическое зажигание горелок, вращение вертела и работоспособность предохранительного устройства, прекращающего подачу газа в горелку при погасании пламени на плитах повышенной комфортности.
 У водонагревателей дополнительно следует проверять:
 - плотность прилегания змеевика к стенам огневой камеры, отсутствие капель или течи воды теплообменнике, горизонтальность установки огневой поверхности основной горелки, а также отсутствие смещения основной запальной горелок, отсутствие зазоров между звеньями соединительного патрубка;
 - состояние водяной части блока крана (с его разборкой), мембран, фильтра и других узлов;
 - состояние теплообменников с очисткой их от сажи и окалины (на объекте или условиях мастерских);
 - работоспособность вентилей холодной воды.
 У бытовых газовых печей дополнительно следует проверять:
 - отсутствие зазоров в кладке печи и в месте присоединения фронтального листа горелки к рамке, расположенной в кладке печи;
 - наличие тягостабилизатора у печей, оборудованных газогорелочным устройством непрерывного действия (при наличии его в конструкции);
 - свободный ход шиберов в направляющих величину хода и наличие в шибере отверстия диаметром не менее 15 мм;
 - наличие тяги в топливнике печи;
 - наличие автоматики безопасности у горелочных устройств. При её отсутствии газогорелочное устройство подлежит замене.
- В состав работ по техническому обслуживанию газоиспользующего оборудования должны обязательно включаться работы, предусмотренные документацией изготовителя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

4.1. Исполнитель обязуется:

- 4.1.1. обеспечить своевременное и качественное выполнение технического обслуживания ВДГО в объеме и с периодичностью, указанными в приложении № 1/1 1/14 к настоящему договору;
- 4.1.2. в случае некачественного проведения технического обслуживания произвести бесплатно повторное техническое обслуживание. Гарантийные обязательства Исполнителя на оказанные услуги распространяются на срок шесть месяцев;
- 4.1.3. обеспечить своевременное и качественное аварийно – диспетчерское обеспечение в соответствии с действующими нормами и правилами
- 4.1.4. информировать о перерывах в подаче газа, в связи с проведением планово-предупредительных работ;
- 4.1.5. производить локализацию и (или) ликвидацию аварийных ситуаций при получении от Заказчика или Абонентов сообщений о неисправностях ВДГО;
- 4.1.6. проводить первичный и повторный инструктаж Абонентов по эксплуатации газового оборудования;
- 4.1.7. предоставлять Заказчику акт выполненных работ
 - производить локализацию аварийных ситуаций при получении от Абонентов сообщений о неисправностях газового оборудования;
 - проводить первичный и повторный инструктаж Абонентов по Правилам безопасности при пользовании газовыми приборами;
 - своевременно предупреждать Абонента о необходимости поверки приборов учета расхода газа, сигнализаторов загазованности в установленные изготовителем сроки;
 - предоставлять Абоненту акт выполненных работ.

4.2. Исполнитель имеет право:

- 4.2.1. отключать самовольно подключенное или используемое не по назначению газоиспользующее оборудование, в том числе угрожающее аварией или создающее угрозу жизни, безопасности и имуществу граждан, с передачей дел в административные и правоохранительные органы для принятия к Заказчику мер воздействия, в соответствии с действующим законодательством. Подключение газоиспользующего оборудования производится после устранения Заказчиком нарушений и оплаты за отключение и подключение к газовой сети.

В случае проведения технического обслуживания или ремонта ВДГО третьими лицами Исполнитель не несет

ответственности за техническое состояние ВДГО и не принимает на себя каких-либо гарантийных обязательств.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. обеспечить представителям Исполнителя доступ к ВДГО по предъявлении ими служебных удостоверений в любое время суток и оказать им всестороннюю помощь при проведении работ;

4.3.1.1. доводить до сведения Абонентов порядок и сроки выполнения работ Исполнителем;

4.3.2. организовать проведение первичного и повторного (один раз в год) инструктажа Абонентов по эксплуатации газового оборудования;

4.3.3. обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где расположены ВДГО и эксплуатацию газовых приборов в соответствии с их инструкциями;

4.3.4. при неисправности ВДГО, появления в помещении запаха газа немедленно прекратить пользование газовыми приборами, перекрыть краны к приборам и на приборах, открыть окна или форточки для проветривания помещения, вызвать аварийную службу газового хозяйства по телефону 04 (вне загазованного помещения). Не зажигать огня, не курить, не включать электроосвещение и электроприборы, не пользоваться электровзвонками;

4.3.5. при обнаружении запаха газа в подвале, подъезде, во дворе, на улице необходимо: оповестить окружающих о мерах предосторожности; сообщить в аварийную газовую службу по телефону 04 и загазованного места; принять меры по удалению людей из загазованной среды, предотвращению включения и выключения электроосвещения, появлению открытого огня и искры; до прибытия аварийной бригады, организовать проветривание помещения;

4.3.6. обеспечить эксплуатацию дымовых и вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, в соответствии с требованиями нормативных документов, обеспечить их проверку специализированной организацией; не реже двух раз в год (зимой и летом);

4.3.7. обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора; в зимнее время необходимо периодически проверять оголовки с целью недопущения их обмерзания и закупорки;

4.3.8. проводить работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта газопроводов;

4.3.9. согласовывать с Исполнителем производство земляных работ и посадку деревьев в охранных зонах газопроводов;

4.3.10. перед входом в подвалы и погреба или иные помещения, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, до включения света или зажигания огня убедиться в отсутствии запаха газа.

4.3.11. не допускать эксплуатацию ВДГО при:

а) аварийном состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций, наличие разрушений штукатурки потолков и стен или сквозных отверстий в перекрытиях и стенах

б) отсутствии или нарушении тяги в дымоходах и вентиляционных каналах;

в) неисправном, требующего ремонта ВДГО;

г) наличии запаха газа;

4.3.12. при эксплуатации технических подполий и подвалов в домах проводить:

а) систематическую проверку наличия запаха газа;

б) контроль за работой систем вентиляции и освещения;

в) обеспечение свободного доступа персоналу Исполнителя и доступности газопровода;

4.3.13. уплотнять и утеплять в соответствии с нормами, места пересечения вводами и выпусками подземных коммуникаций фундаментов зданий;

4.3.14. обеспечивать периодические проверки дымоходов:

а) сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;

б) кирпичных - один раз в три месяца;

в) асбестоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;

г) отопительно-сварочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

4.3.15. не допускать техническое обслуживание, ремонт, замену, установку, реконструкцию газового оборудования третьими лицами без письменного согласования с Исполнителем. Работы Исполнителя по локализации аварийной ситуации возникшие после выполнения третьими лицами, оплачиваются Заказчиком по тарифам Исполнителя;

4.3.16. оберегать от повреждений газовое оборудование и обеспечивать целостность пломб на установленном газовом оборудовании и счетчиках;

4.3.17. своевременно производить плату, оговоренную настоящим Договором.

4.3.18. извещать Исполнителя об изменении сведений, касающихся состава ВДГО, ФИО, адреса и иных сведений, необходимых для надлежащего исполнения сторонами обязательств по договору.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. на получение предусмотренных настоящим договором услуг установленного качества;

4.4.2. на ознакомление с тарифами стоимости услуг Исполнителя;

4.4.3. на необходимую и достоверную информацию о получаемых услугах;

4.4.4. на бесплатное повторное техническое обслуживание в течение 6-ти месяцев после предыдущего технического обслуживания в случае его некачественного проведения.

4.5. Заказчику запрещается:

4.5.1. производить самовольную перекладку газопроводов, установку имеющегося ВДГО, производить самовольную газификацию помещения (квартиры, жилого дома), перестановку, замену и ремонт газовых приборов, баллонов и запорной арматуры. Указанные работы может выполнить Исполнитель по заявке Заказчика за отдельную плату.

4.5.2. осуществлять перепланировку помещения, где установлены газовые приборы, без согласования с соответствующими организациями.

4.5.3. вносить изменения в конструкцию газовых приборов. Изменить устройство дымовых и вентиляционных систем. Заклеивать вентиляционные каналы, замуровать или заклеивать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов.

4.5.4. отключать автоматику безопасности и регулирования, пользоваться газом при неисправимых газовых приборах, автоматике, арматуре и газовых баллонах, особенно при обнаружении утечки газа.

4.5.5. пользоваться газом при нарушении плотности кладки, штукатурки (трещины) газифицированных печей и

дымоходов. Самовольно устанавливать дополнительные шиберы в дымоходах и на дымоотводящих трубах от водонагревателей.

- 4.5.6. пользоваться газом без проведения очередных проверок и чисток дымовых и вентиляционных каналов.
- 4.5.7. пользоваться газовыми приборами при закрытых форточках (фрамугах), жалюзийных решетках, решетках вентиляционных каналов, щелей под дверями ванных комнат.
- 4.5.8. оставлять работающие газовые приборы без присмотра (кроме приборов, рассчитанных на непрерывную работу и имеющих для этого соответствующую автоматику).
- 4.5.9. допускать к использованию газовыми приборами детей дошкольного возраста, лиц, не контролирующих свои действия и не знающих правил пользования этими приборами.
- 4.5.10. использовать газ и газовые приборы не по назначению. Пользоваться газовыми плитами для отопления помещений.
- 4.5.11. пользоваться помещениями, где установлены газовые приборы, для сна и отдыха.
- 4.5.12. применять открытый огонь для обнаружения утечек газа (с этой целью используются мыльная эмульсия или специальные приборы).
- 4.5.13 допускать порчу газового оборудования.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННУЮ РАБОТУ

5.1. Стоимость услуг составляет 40 215 (Сорок четыре тысячи триста пятьдесят восемь) рублей 50 копеек в год, в том числе НДС 6 134 (Шесть тысяч сто тридцать четыре) рубля 57 копеек.

5.2. Услуги Заказчик оплачивает ежеквартально. Акт приемки выполненных работ оформляется в момент оказания услуг Исполнителем.

По соглашению сторон оплата может производиться в ином порядке.

5.3. В случае изменения ценообразующих факторов, влияющих на стоимость оказанных услуг (энергоносители, налоги и т.д.), стоимость услуг может корректироваться. Сообщение Исполнителя об изменении стоимости оказываемых услуг является обязательным для исполнения с даты, указанной в сообщении.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Ремонт, замена, окраска, диагностирование газового оборудования; установка газоиспользующего оборудования, газовых счетчиков; устранение утечек газа производятся по заявлению и за счет Абонента за отдельную плату по тарифам, установленным Исполнителем.

6.2. Ремонт и замена газопроводов производятся по заявлению либо Абонента, либо предписания компетентного органа за счет Абонента в отдельном порядке с оплатой по установленным Исполнителем тарифам.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность за сохранность, содержание в исправном состоянии и безопасную эксплуатацию ВДГО несет Абонент.

7.3. Ответственность за качество технического обслуживания ВДГО несет Исполнитель.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с ним, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор действует с " 01 " июня 2011 г. по " 31 " мая 2012г. Если за месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, то срок действия Договора продлевается на такой же срок.

8.2. В случае если Заказчик неоплатил или не полностью оплатил услуги Исполнителя договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке, путем направления уведомления Абоненту не позднее 30 дней до даты расторжения договора.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Микрорайон- 1»

Юридический адрес: 404414, Волгоградская область, г. Суровикино, МКР 1, д. 49

Почтовый адрес: 404414, Волгоградская область, г. Суровикино, МКР 1, д. 49

р/с 40703810411250002175 в ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград

к/с 30101810100000000647

ИНН 3430009321

БИК 041806647

КПП 343001001

ОГРН 1027700132195

Тел./факс 8 (84473) 2-27-10, 8-905-399-71-61

Председатель ТСЖ «Микрорайон- 1»

Л.И. Чекматова

«Исполнитель»: ОАО «Суровикиномежрайгаз»

Юр. адрес: 404413, Волгоградская обл., г. Суровикино, пер. Овражный, 18

Наименование Банка: Центральный филиал АБ «Россия» Московская область, Ленинский район, п. Газопровод, Деловой центр

к/с 30101810400000000132

в Отделении № 3 Московского ГТУ Банка России

р/с 40702810600010005060

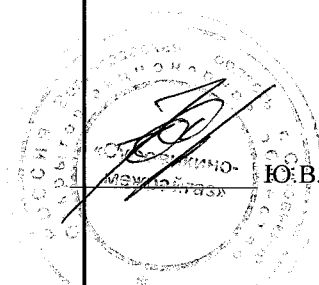
БИК 044599132

ИНН 3430005863

КПП 343001001

Тел./факс 8(84473) 2-29-23

Исполнительный директор



Ю.В. Самохин