

г. Тула

«09» декабря 2015г.

**АО «Тулагоргаз»** – специализированная (газораспределительная) организация, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя генерального директора по экономике и финансам Васёва П.А., действующего на основании доверенности № 40 от 12.01.2015г., с одной стороны,

**ООО «Жилцентр»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Смирнова М.М., действующего на основании Устава, с другой стороны,  
 именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту Договора) о нижеследующем:

### 1. Нормативная база. Термины и определения

1.1. Для целей настоящего договора использованы следующие нормативно-правовые акты: Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ), Жилищный кодекс РФ, федеральные законы от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...», Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. №410, «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, «Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008г. № 549, «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, «Порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации», утвержденный Приказом Минрегиона России от 26.06.2009г. №239, зарегистрированный Министерством юстиции Российской Федерации 17.09.2009г., регистрационный №14788, ГОСТ Р 54961-2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация», «Правила пользования газом в быту», утвержденные Приказом ОАО «Росгазификация» от 26.04.1990г. №86-П.

1.2. Для целей настоящего Договора применяются термины и определения в соответствии с нормативно-правовыми актами и нормативно-техническими документами, перечисленными в п. 1.1, а также иными действующими актами и документами.

Термин «**внутридомовое газовое оборудование** (далее - ВДГО) принимается в понятии, изложенном в п.2 «Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» (далее – **Правила**) применительно к многоквартирному дому.

Термин «**внутриквартирное газовое оборудование**» принимается в понятии, изложенном в п.2 **Правил**.

Для целей настоящего договора в случае, когда **внутренний газопровод** и газопислующее оборудование установлено в помещениях вспомогательного использования, не принадлежащих отдельным пользователям коммунальной услуги газоснабжения, и предназначено для потребления коммунальной услуги газоснабжения двумя и более собственниками (нанимателями, пользователями) двух и более жилых помещений (вспомогательные помещения в общежитиях, коммунальных квартирах) и на указанное помещение распространяется режим общего имущества, к такому газовому оборудованию (газопроводам, бытовому газопислующему оборудованию, регулирующей и предохранительной арматуре, системе контроля загазованности помещений, прибору учета газа) применяется термин «**внутридомовое газовое оборудование**» в понятии, изложенном в п.2 **Правил** применительно к многоквартирному дому.

### 2. Предмет договора.

2.1 ГРО производит техническое обслуживание (ТО) ВДГО и его ремонт в порядке, предусмотренном Правилами в объеме, предусмотренном настоящим договором, а Заказчик оплачивает стоимость выполненных работ по техническому обслуживанию ВДГО и его ремонту, предусмотренных договором.

Аварийно-диспетчерское обеспечение в соответствии с Правилами производится в рамках настоящего договора (без заключения отдельного договора об аварийно-диспетчерском обеспечении) и без внимания отдельной от стоимости работ по ТО ВДГО и его ремонту, предусмотренных договором, платы.

2.2 Работы по ТО ВДГО и его ремонту, предусмотренные настоящим договором, выполняются в объеме и составе не менее, предусмотренными Правилами («Минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования») в части ВДГО.

Адресный список объектов (домов), наименование видов и преискуртантные коды работ по техническому обслуживанию и ремонту, предусмотренному договором, периодичность проведения технического обслуживания и ремонта по видам (кодам) работ, их преискуртантная стоимость за единицу измерения, единицы измерения, объем работ в принятых единицах измерения, стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, предусмотренных настоящим договором с разбивкой по каждому дому, (группам домов) и по договору в целом содержится в Приложении №1.

Примечание: Расшифровка (состав) видов работ, содержащихся в Приложении №1 и периодичность их выполнения соответствует ГОСТ Р 54961-2012, если иное не установлено эксплуатационной документацией на составные части ВДГО, и представлена в Приложении №3.

2.3.1. Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования и его ремонт (кроме случаев, когда работа по данному договору не распространяется на управляющую организацию, товарищество или кооператив в порядке, предусмотренном пунктом 23 Правил, упомянуты на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, иными собственниками помещений в таком доме и условия технического обслуживания и ремонта внутриквартирного газового оборудования сторонами включены в настоящий договор);

2.3.2. Газопроводы и газовое оборудование, проложенные (установленное) в нежилых помещениях в многоквартирном доме - помещениях в многоквартирном доме, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

2.3.3. Газораспределительные сети (газопроводы-вводы к жилым домам) и сооружения на них, хотя бы они и входили в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.3.4. Газопроводы и газиспользующее оборудование отопительных зданий (помещений), теплогенераторных, котельных (в том числе крышных), предназначенных для автономной (не централизованной) выработки тепловой энергии для целей отопления и (или) горячего водоснабжения, хотя бы они и входили в состав общего имущества многоквартирного дома;

2.3.5. Капитальный ремонт ВДГО (сети газопотребления);

2.3.6. Техническое диагностирование ВДГО;

2.3.7. Замену ВДГО или отдельного оборудования, входящего в состав ВДГО (кроме замены, предусмотренной договором) и замены, производимой в рамках капитального ремонта ВДГО;

2.3.8. Проверку и, при необходимости, очистку и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов.

2.4. Условия выполнения работ по договору;

2.4.1. Аварийно-диспетчерское обеспечение осуществляется Исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами без заключения отдельного договора об аварийно-диспетчерском обеспечении

Аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО производится по заявкам «Заказчика» и иных лиц (в том числе представителей «Исполнителя» при выполнении обхода трасс наружных газопроводов, входящих в состав ВДГО (вводного газопровода) и распределительного газопровода – газопровода ввода (не входящего в состав ВДГО), присоединенного к вводному газопроводу, выявивших аварийную ситуацию или ситуацию, которая может привести к инциденту, переходящему в аварийную ситуацию, а также непосредственно от собственников (пользователей) внутриквартирного газового оборудования многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика.

Аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО производится центральной аварийно-диспетчерской службой (далее – ЦАДС) ЗАО «Тулаограз» круглосуточно. Такая заявка выполняется в течение до 40 мин с момента приема и регистрации заявки (прием заявки по тел. 04 круглосуточно, бесплатно) до момента прибытия аварийной бригады к месту предполагаемой аварии или инциденту.

2.4.2. Техническое обслуживание ВДГО и его ремонт, предусмотренный договором (предусмотренных составом работ согласно Приложению №1 к договору), осуществляется с периодичностью, установленной договором (1 раз в год) по графику Исполнителя (Приложение №2) посредством допуска представителей Исполнителя к ВДГО, а также при подаче представителем Заказчика заявки на неисправность ВДГО через диспетчерские пункты Исполнителя.

Под представителем Заказчика при подаче заявки на проведение ремонта понимается лицо (лица), уполномоченные от имени Заказчика осуществлять наблюдение за безопасной эксплуатацией ВДГО.

2.4.3. В рамках настоящего договора ремонт ВДГО, не предусмотренный настоящим договором (не предусмотренных составом работ согласно Приложению №1 к договору), осуществляется Исполнителем по заданию Заказчика посредством допуска представителя Исполнителя к газовому оборудованию за отдельную плату (по отдельному счету):

- при подаче представителем Заказчика заявки на неисправность ВДГО через диспетчерские пункты Исполнителя;
- для устранения неисправностей, выявленных Исполнителем при его техническом обслуживании (в случае если устранение неисправности требует выполнение работ, не предусмотренных составом работ согласно Приложению №1 к договору).

В случае если выполнение ремонта невозможно без замены узлов, деталей, арматуры, футляров, креплений и других элементов ВДГО и других смежных технических устройств, то такой ремонт производится по выбору Заказчика и согласованию с Исполнителем из материалов Заказчика, или материалов Исполнителя, или материалов Заказчика и Исполнителя.

Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее качество предоставляемых материалов, узлов и деталей, арматуры, элементов технических устройств, но не является стороной, обязанной предоставить их.

2.4.4. В случае если при выполнении аварийной заявки, поданной Заказчиком (представителем Заказчика) в ЦАДС Исполнителя по тел. 04, ЦАДС Исполнителя при локализации аварийной ситуации будет выявлена необходимость проведения ремонта ВДГО и (или) смежных систем, представителем Заказчика оформляется ремонтная заявка в порядке, предусмотренном п.п. 2.4.1. Исполнитель должен начать работу по ремонту не позднее, чем по истечении одних суток после выявления неисправности (поступления и регистрации заявки). Заявки принимаются и регистрируются подразделением Исполнителя – Клиентским центром по телефонам: **25-36-56, 25-36-68, 25-36-37, 42-75-27, 34-29-11, 25-36-41.**

2.4.5. В случае выполнения Исполнителем ремонта ВДГО, не предусмотренного настоящим договором, (иного, кроме замены отдельных участков газопроводов, предусмотренных составом работ в соответствии с Приложением №1 к договору), выполненного в порядке аварийного восстановления газоснабжения, без предварительного требования оплаты таких аварийно-восстановительных работ и предварительного заключения договора на их производство, Заказчик обязуется оплатить такие аварийно-восстановительные работы (ремонт) или по отдельному счету в рамках настоящего договора, или с последующим заключением договора подряда, необходимостью заключения которого определяется соглашением Сторон.

2.4.6. В случае если при выполнении заявочного ремонта ВДГО, выявляется необходимость проведения капитального ремонта ВДГО и (или) смежных систем, то такой ремонт производится по отдельному договору (договорам) подряда.

2.4.7. Замена ВДГО или его отдельных составных частей (оборудования), входящих в состав ВДГО, если такая замена не выполняется в рамках капитального (перекладка газопровода) ремонта ВДГО выполняется в рамках настоящего договора за отдельную плату (по отдельным счетам).

2.4.8. Если в многоквартирном доме, находящемся в управлении Заказчика или обслуживаемом Заказчиком по договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме установлено бытовое газиспользующее оборудование, регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, прибор учета газа в помещениях вспомогательного использования, не принадлежащих отдельным пользователям коммунальной услуги га-

судебный акт, удостоверяющий принадлежность квартиры к общедомовому имуществу

нахождения, и предназначенных для потребления коммунальной услуги газоснабжения двумя и более собственниками (наименованиями, пользователями) двух и более жилых помещений (вспомогательные помещения в общежитиях, коммунальных квартирах) и на указанные помещения распространяется режим общего имущества, техническое обслуживание и ремонт такого газового оборудования производится в соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового (внутриквартирного) газового оборудования, заключаемого отдельно от настоящего договора, или на отдельно согласованных сторонами условиях в рамках настоящего договора.

2.4.9. Снятие в поверку, установке после поверки, ремонт, (по заявке Заказчика), по отключению (по заявкам Заказчика) недействующих внутренних газопроводов (ВДГО), входящих в состав общего имущества дома, производится по отдельным счетам Исполителя.

2.4.10. Работы, выполняемые по настоящему договору по отдельным счетам, производятся по совершению Заказчиком действий, свидетельствующих о его намерении потребить соответствующие услуги, или при фактическом потреблении таких услуг (далее – конклюдентные действия).

В целях настоящего договора в качестве конклюдентных действий принимаются любое из двух ниже перечисленных в отдельности или оба в ниже перечисленной последовательности действия, каждое из которых и оба вместе подтверждают присоединение Заказчика к условиям договора, предусматривающим отдельную от предусмотренной договором плату за выполнение работ (предоставление услуг):

- подача заявки Заказчиком (представителем Заказчика) в устной или письменной форме и зарегистрированной Исполнителем в установленном порядке, соответственно, по телефонам, указанным в п.п. 2.4.4, или непосредственно - путем обращения в подразделение Исполителя – Клиентский центр, расположенный по адресу: г. Тула, ул. М. Тореза, д.5, вход №4, либо, направленной на юридический адрес Исполителя;

- подписание Заказчиком (представителем Заказчика) Акта выполненных работ, выполненных на основании заявки Заказчика или при устранении неисправностей, выявленных при техническом обслуживании по настоящему договору, по условиям которого такой ремонт производится за отдельную плату (по отдельному договору).

### 3. Права и обязанности сторон.

#### 3.1. Исполнитель обязуется:

а) производить работы по техническому обслуживанию ВДГО и его ремонту в объеме и с периодичностью, предусмотренным настоящим договором, в соответствии с Правилами, ГОСТ Р 54961-2012, технической и эксплуатационной документации заводов – изготовителей газового оборудования, а в отношении газопроводов – проектной документацией и условиями настоящего договора;

б) обеспечивать круглосуточный прием по тел. 04, в том числе, от пользователей внутриквартирным газовым оборудованием многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика, и выполнение аварийных заявок по локализации и (или) ликвидации аварий и инцидентов на распределительных газопроводах и ВДГО (для устранения непосредственной угрозы здоровью и жизни людей (аварийно-диспетчерское обеспечение);

в) заблаговременно (не менее чем за 3-е суток) уведомлять Заказчика (телефонограммой или письмом), а так же пользователей внутриквартирного газового оборудования многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика, - вывешиванием объявления на подъездах,- о проведении работ по плановому техническому обслуживанию ВДГО;

г) заблаговременно (не менее чем за 7 суток) уведомлять Заказчика (телефонограммой или письмом), а так же, - вывешиванием объявления на подъездах) об отключении от системы газоснабжения при проведении плановых ремонтных или профилактических работ на распределительных газопроводах, газопроводах-вводах, вводных газопроводах и внутренних газопроводах (ВДГО) и обеспечивать повторный пуск газа на газоиспользующее оборудование после их завершения;

д) в течение 5-и рабочих дней после выполнения работ по договору в расчетном периоде (работ по дому (группе домов), включенных в График технического обслуживания внутренних газопроводов и ВДГО (Приложение №2), представлять Заказчику в согласованном Сторонами порядке акты выполненных работ по аварийному, техническому обслуживанию и ремонту ВДГО;

ж) уведомлять Заказчика о необходимости внепланового ремонта газопроводов и (или) ремонта, не предусмотренного настоящим договором, замены отдельных участков и узлов газопроводов в подъездах, их окраске, ремонте креплений и т.д.;

з) принимать непосредственно при личном обращении или по тел. 25-36-55, 25-36-68, 25-36-37, 42-75-27, 25-36-41 от пользователей внутриквартирным газовым оборудованием многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика, заявки на устранение неисправностей и ремонт ВДГО и внутриквартирного газового оборудования;

е) производить отключение не действующего (не используемого, в том числе временно) ВДГО и по заявкам Заказчика и (или) непосредственно пользователей внутриквартирным газовым оборудованием;

и) своевременно (не менее чем за месяц) информировать Заказчика об изменении стоимости работ (прейскурантных цен) и других условий по настоящему договору (в случаях изменения в процессе исполнения договора нормативно-технических и правовых документов, устанавливающих требования к параметрам, влияющих на определение объема и, соответственно, стоимости работ по договору) путем направления извещения с расчетом стоимости работ, аналогичному расчету, приведенному в Приложении №1;

к) обеспечивать Заказчику возможность ознакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО.

3.2. При принятии заявки на ремонт и уточнении особенностей её последующего исполнения Исполнитель самостоятельно определяет:

- категорию заявки, объекта и ремонта, применительно к ним условий настоящего договора;
- объем и конечную стоимость ремонта по настоящему договору в части работ, не предусмотренных составом работ по договору (без учета стоимости заменяемых узлов и деталей при необходимости их замены), рассчитанную исходя из минимально необходимого объема работ;
- сроки окончания работ.

3.3. Исполнитель имеет право на перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи газа абоненту (абонентам) по причинам, связанным с исполнением настоящего договора, в следующих случаях:

- при проведении ремонтных или профилактических работ на распределительных газопроводах;

в случаях предусмотренных Правилами, «Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» и «Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации» - в иных случаях и в порядке, предусмотренных нормативно-правовыми документами, действующими на события и регламентирующими требования к техническому состоянию и безопасной эксплуатации внутридомового оборудования;

- вследствие событий непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств).

Примечание. Под понятием «абонент» в соответствии с «Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» здесь и далее понимается сторона договора поставки газа, обязанная принять поставленный газ и оплатить его.

3.4. Исполнитель имеет право на перерыв в подаче, прекращение или временное ограничение подачи газа потребителю (потребителям) по причине, связанной с исполнением настоящего договора, в следующих случаях:

- при проведении планово-предупредительного ремонта и (или) технического обслуживания ВДГО, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

- выявления факта самовольного подключения потребителя к внутреннему газопроводу, входящему в состав общего имущества многоквартирного дома.

Примечание. Под понятием «потребитель» в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» здесь и далее понимается лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

3.5. Заказчик обязуется:

а) оплачивать работы (услуги) по техническому обслуживанию ВДГО, а также работы по его ремонту в соответствии с условиями настоящего договора в установленные сроки и в полном объеме;

б) незамедлительно сообщать Исполнителю о случаях выявления неисправности ВДГО, уведомлять Исполнителя о результатах обследования ВДГО при его проведении собственными силами, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих на ВДГО;

в) незамедлительно уведомлять Исполнителя об изменении состава ВДГО;

г) обеспечивать доступ представителей Исполнителя к ВДГО для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, в том числе, в квартиры и, при необходимости, в подвалы, технические коридоры и подполья для выполнения работ по плановому техническому обслуживанию по настоящему договору, требующих такого доступа работников ГРО при их проведении, при своевременном уведомлении Заказчика и жителей многоквартирного дома, находящихся в управлении Заказчика, о проведении таких работ, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных Правилами;

е) заблаговременно, но не позднее чем за сутки до даты проведения работ по договору, указанной в уведомлении Исполнителя, информировать Исполнителя выборе жителями дома (домов) иного способа управления и (или) управляющей организации, а при управлении товариществом собственников жилья - объединении (присоединении к товариществу собственников жилья) других многоквартирных домов (и, наоборот, выходе отдельных домов из объединения), реорганизации, ликвидации товарищества собственников жилья, либо жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, объединении товариществ собственников жилья, а так же переводе части жилых помещений в нежилые (и, наоборот) или иного изменения объекта обслуживания - для изменения адресного списка домов по настоящему договору (Приложение № 1), а так же уточнения; ?

ж) обеспечивать своевременную аттестацию специально уполномоченного лица (лиц), ответственных за безопасную эксплуатацию ВДГО, в том числе, прохождение первичного инструктажа в порядке, предусмотренном ГОСТ Р 54961-2012;

з) оказывать Исполнителю всестороннюю помощь при проведении работ, предусмотренных договором;

и) содержать в надлежащем техническом состоянии подвалы, технические коридоры и подполья, поддерживать в рабочем состоянии их электроосвещение и вентиляцию;

к) следить за местами пересечений внутренних газопроводов и строительных элементов зданий, проверять уплотнение газовых вводов, учитывая результаты обследований и качество выполненных работ в специальном журнале, уведомлять Исполнителя о результатах такого обследования;

л) своевременно обеспечивать проверку состояния дымоходов, вентиляционных каналов и оголовков дымоходов, осуществлять контроль за качеством их проверки, предоставлять Исполнителю (по требованию) акты проверки исправности дымоходов и вентиляционных каналов;

м) обеспечивать устройство упоров на входных дверях подъездов жилых домов с целью сохранности газовых вводов;

н) своевременно производить окраску внутренних газопроводов;

о) своевременно подавать заявку Исполнителю на отключение систем газоснабжения домов или квартир, подлежащих капитальному ремонту;

п) обеспечивать работникам Исполнителя беспрепятственный доступ в любое время суток в подвалы, технические коридоры и подполья и помещения первых этажей для проверки их на загазованность;

р) вызывать представителя Исполнителя в случае выезда жильцов из квартир, для отключения газового оборудования;

с) контролировать выполнение жителями требований Правил, Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации», «Правил пользования газом в быту» в отношении ВДГО;

т) обеспечить соблюдение требований по техническому и санитарному состоянию помещений, где проложены внутренние газопроводы и самих газопроводов;

у) соблюдать «Правила пользования газом в быту».

ф) в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора заключить с банком дополнительное соглашение к договору банковского счета, указанного в данном договоре, о безакцептном списании денежных средств, включив в дополнительное соглашение сведения об Исполнителе (получателе средств), который имеет право выставять платежные требования на списание денежных средств в безакцептном порядке, а также сведения о настоящем договоре (дата, номер и соответствующий пункт договора, предусматривающий право безакцептного списания).

3.6. Заказчик вправе требовать:

- а) выполнения работ (оказания услуг) в соответствии с договором, Правилами, иными нормативными правовыми и нормативными техническими актами;
- б) внесения изменений в условия договора, касающегося перечня оборудования, входящего в состав обслуживаемого ВДГО, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования;
- в) снижения (перерасчета) платы за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из договора;
- г) возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) Исполнителя;

3.6. Заказчик имеет право:

- а) расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях и в порядке, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами и договором;
- б) контролировать выполнение работ по договору (в момент их выполнения), не вмешиваясь в деятельность Исполнителя, требовать расшифровки состава (наименований) по видам (прейскурантным кодам) работ, предусмотренных настоящим договором и (или) отражаемых в Акте выполненных работ, и осуществлять экспертизу преysкурантной стоимости работ по официальному письменному запросу, направленному на юридический адрес Исполнителя.

#### 4. Стоимость работ (услуг)

4.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, предусмотренному договором, по каждому отдельному многоквартирному дому и договору в целом в расчете на год (с учетом периодичности выполнения работ - в расчете на выполнение одного технического обслуживания в год) рассчитывается исходя действующего на дату расчета стоимости преysкуранта цен Исполнителя за единицу измерения выполняемых работ по каждому виду (прейскурантному коду) работ, перечню видов (прейскурантных кодов) работ, предусмотренных договором (400, 401, 402, 403), количеству жилых домов, обслуживаемых по договору, периодичности выполнения работ по каждому виду работ.

Размер оплаты за техническое обслуживание и ремонт ВДГО по договору определяется исходя из рассчитанной на дату выполнения работ стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО по договору и увеличивается в расчетном периоде, исходя из объема фактически выполненных работ в расчетном периоде, определяемом в порядке, предусмотренном пунктами 5.2 и 5.3 договора.

Примечания: 1. Здесь и далее, кроме пунктов 7.1 и 7.2 договора, под термином «год» без указания его порядкового номера понимается период, для которого производится расчет стоимости работ по договору. Течение срока, определенного таким периодом (год) для расчета стоимости работ по договору, начинается на следующий день после даты Договора, а при подписании дополнительных соглашений Сторон к нему - даты таких соглашений. Для преysкурантных кодов 400, 401, 402, 403 указаный период по его продолжительности совпадает с периодичностью выполнения работ по ним (интервалом обслуживания). При этом дата фактического начала интервала обслуживания определяется датой первого выполнения работ по договору и не совпадает ни с датой начала действия договора (дополнительных соглашений), ни с датой договора (дополнительных соглашений) к нему.

2. Под «расчетным периодом» понимается согласованный Сторонами договора период, за который должны быть учтены объем выполненных работ и произведен расчет между Заказчиком и ГРО за работы (услуги) в соответствии с условиями настоящего договора. За расчетный период принимается календарный месяц выполнения работ по договору (отдельному дому, группе домов или договору в целом), за который (месяц выполнения работ) Сторонами в соответствии с п. 5.3 договора подписан акт выполненных работ.

4.2

Расчет стоимости (сумма без учета НДС, НДС и сумма с НДС) по каждому виду (коду) работ приведен в Приложении № 1. НДС рассчитывается по каждому прейскурантному коду по каждому дому исходя из стоимости без НДС в размере, определяемом налоговым законодательством, и суммируется по каждому дому и договору в целом.

Указанная стоимость может изменяться по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим договором.

4.3. В случае выбора жителями дома (домов) иного способа управления и (или) управляющей организации, а при управлении товариществом собственников жилья - объединении (присоединении к товариществу собственников жилья) других многоквартирных домов (и, наоборот, выводе отдельных домов из объединения), реорганизации, ликвидации товарищества собственников жилья, либо жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, объединении товариществ собственников жилья, а так же переводе части жилых помещений в нежилые (и, наоборот), а так же в случаях изменения объема работ вследствие изменения количества квартир (перепланировки), протяженности внутренних газопроводов и количества газового оборудования, обслуживаемого по настоящему договору, изменение договорной стоимости работ оформляется дополнительным письменным соглашением Сторон, являющейся неотъемлемой частью договора, или, в зависимости от оснований таких изменений, по отдельным из них (очевидным для каждой из Сторон), в упрощенном (оперативном) порядке, соглашение Сторон по которому (упрощенному порядку) может быть выработано Сторонами в процессе исполнения договора.

Изменение стоимости работ (цены договора) в расчете на год (с учетом периодичности выполнения работ - в расчете на выполнение одного технического обслуживания в год) и связанных с ней (влияющих на определение стоимости) иных условий договора оформляется таким соглашением (или в упрощенном, согласованном в каждом отдельном случае Сторонами порядке) с момента (даты) возникновения оснований для внесения изменений в стоимость работ по договору. Внесение изменений в стоимость работ по договору и её отражение в учете производится в периоде, в котором эти изменения фактически произошли.

Допускается внесение изменений в стоимость работ по договору и отражение в учете измененной стоимости (цены договора) в периоде (месяце) в котором Сторонами такое изменение будет согласовано или в периоде, следующим за ним, а не в периоде в котором такие изменения фактически произошли, если работы по договору в периоде, в котором такие изменения фактически произошли, не производились.

В случае если период фактического выполнения работ по договору совпадает с периодом фактического возникновения оснований для изменения стоимости работ по договору и это влияет на определение размера оплаты по договору в расчетном периоде, размер такой оплаты определяется в порядке, предусмотренном пунктом 4.1 договора с определением объема работ в соответствии с пунктами 5.2 и 5.3 договора.

4.4. При изменении объема работ (кроме случаев, предусмотренных п. 4.3. договора) вследствие изменения номенклатуры видов (прейскурантных кодов) работ по договору и (или) периодичности их выполнения в случаях изменения в процессе исполнения

договора нормативно-технических и правовых документов, устанавливающих требования к вышеперечисленным выполняемым работам на определение объема работ по договору, а так же в случае изменения прейскурантных цен по видам (кодам) работ (услуг) по договору рассчитывается с учетом возникновения (введения) перечисленных оснований с момента возникновения и предоставлением подтверждения возникновения (введения) таких оснований противоположной Стороне по запросу.

ГРО любым доступным способом уведомляет «Заказчика» об изменении стоимости работ по основаниям (в том числе, - изменения прейскурантных цен), предусмотренным абзацем 1 пункта 4.5 договора, не позднее чем за 30 дней до даты их введения, указанной в направляемом в адрес «Заказчика» извещении с расчетом стоимости работ по договору на дату их введения.

Новая стоимость работ (цена договора) начинает действовать на следующий день после получения «Заказчиком» такого извещения, но не ранее даты введения новых цен, указанной в извещении, и распространяется на работы, выполняемые после их введения.

4.5. Оплата работ по ремонту ВДГО, не предусмотренных составом работ по договору, осуществляется Заказчиком по ценам, устанавливаемым Исполнителем и действующим на дату поступления от Заказчика соответствующей заявки на проведение ремонта.

4.6. Устранение неисправностей, явившихся следствием некачественного технического обслуживания и ремонта ВДГО с учетом гарантийного срока эксплуатации отремонтированных (замененных) узлов и деталей, в течение 3-х месяцев со дня проведения ТО и ремонта выполняются в рамках настоящего договора без взимания отдельной оплаты. Претензии по качеству выполненных работ (услуг) принимаются в письменном виде в течение 15 дней со дня их возникновения или выявления.

4.7. Обоснованные претензии по качеству выполненных работ, выполнение которых будет проконтролировано Заказчиком в порядке, предусмотренном настоящим договором, принимаются и устраняются на месте, а при невозможности их устранения в момент проверки – до конца расчетного периода, в котором будут производиться плановые работы по техническому обслуживанию ВДГО, предусмотренные договором. Окончательный расчет производится Заказчиком по результатам устранения Исполнителем таких обоснованных претензий.

## 5. Порядок расчетов.

5.1. Расчет за аварийное, техническое обслуживание и ремонт ВДГО по настоящему договору производится не позднее 5-и рабочих дней после подписания акта (актов) выполненных работ, либо по истечению срока мотивированного отказа путем перечисления Исполнителю денежных средств на соответствующий счет Исполнителя.

5.2. При установлении Заказчиком совместно с Исполнителем на месте фактического объема выполнения работ по кодам работ 401, 402, 403, отличающегося от договорного (Приложение №1), Сторонами совместно оформляется первичный акт выполненных работ (или ведомость по обследованию внутриподъездной разводки) по контролируемому объекту (многоквартирному дому), в котором отражается фактически выполненный объем работ по объекту (дому) по каждому контролируемому виду (коду) плановых (код 400) и условно плановых (коды: 401, 402, 403) работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО, являющемуся общим имуществом многоквартирного дома.

5.3. Не позднее 5-и рабочих дней после выполнения в каждом расчетном периоде работ по договору Исполнитель формирует акт выполненных работ по договору (в том числе, с учетом первичных ведомостей выполненных работ по каждому из объектов, по которому Заказчиком производится контроль фактически выполненного объема работ) и представляет Заказчику для согласования такой акт с указанием: периода выполнения работ, адресного списка объектов обслуживания по договору (дома, группы домов), перечня видов (прейскурантных кодов) произведенных работ по выделенному объекту (объектам) в соответствии с Приложением №1 к договору, периодичности их проведения, стоимости за единицу измерения, объема работ по каждому прейскурантному коду (виду) работ в принятых единицах измерения и их стоимости, суммарной стоимости работ по акту.

В течение пяти рабочих дней с момента предоставления Исполнителем актов выполненных работ Заказчик обязан либо подписать акт выполненных работ, либо представить письменный мотивированный отказ от подписания акта. В случае если Заказчик в указанный срок не подписал акт выполненных работ и не представил письменный мотивированный отказ с указанием кодов и наименований видов работ с перечнем претензий по каждому из них, направив его по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или, передав с курьером Исполнителю по адресу: ул.М.Тореза,5, то работы считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом, принятыми Заказчиком и подлежат оплате. Отсутствие доступа в отдельные квартиры для выполнения работ по настоящему договору, требующих такого доступа представителей Исполнителя при их проведении, при своевременном уведомлении Заказчика о проведении работ по плановому техническому обслуживанию по настоящему договору, основанием для отказа в подписании акта не является.

Оформленный указанным способом акт является основанием для расчета Сторон за произведенный объем работ по договору за расчетный период.

Подтверждением совершенного платежа является факт поступления денег на счет Исполнителя.

В случае если абонентский (авансовый) платеж или сумма недоплаты не поступают на счет Исполнителя в указанные договором сроки, или Заказчик имеет задолженность по иным основаниям Исполнитель в любое время по собственному усмотрению вправе списать в безакцептном порядке денежные средства с расчетного счета Заказчика, указанного в данном договоре, на основании платежного требования, выставленного на сумму задолженности.

В срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, Заказчик обязан обеспечить наличие на своем расчетном счете, указанном в настоящем договоре, денежных средств в размере, достаточном для оплаты выполненных работ по договору (достаточном для оплаты по акту выполненных работ).

Примечание: Если Заказчик нарушает условия окончательного расчета за оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего договора, то все поступающие платежи, независимо от их назначения, указанного Заказчиком в платежных поручениях, в первую очередь засчитываются в погашение задолженности, возникшей в предыдущих расчетных периодах.

5.4. Стороны ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за расчетным кварталом, составляют акт сверки взаимных расчетов нарастающим итогом на начало следующего квартала.

Сторона, получившая акт сверки для оформления, обязана со своей стороны оформить акт сверки и вернуть его направившей Стороне в течение 10 дней с момента получения акта. В случае не возврата акта сверки в указанный срок акт считается согласованным по данным Стороны, выславшей такой акт, если иное не будет согласовано Сторонами в

до 15 с мом  
ой. Стороне  
вече - 123  
вечери

5.5. Настоящим договором Заказчик в порядке уступки права требования, будущего требования (ст. ст. 388, 388.1) по агентскому договору/договору на прием и перевод платежей за содержание и ремонт жилья/коммунальные услуги от населения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ между Заказчиком и платежным агентом (банком/кредитной организацией) предоставляет право Исполнителю заявить платежному Агенту (Банку/кредитной организации) при неисполнении обязательств по оплате работ (наличии задолженности) по настоящему договору требование о перечислении денежных средств, поступивших от населения, на расчетный счет Исполнителя

5.6. На сумму внесенных Заказчиком авансовых платежей проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ, начисленно и оплате не подлежат.

#### 6. Ответственность Сторон.

6.1. Исполнитель несет установленную гражданским законодательством и договором гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО;

в) за убытки, причиненные Заказчику в результате нарушения Исполнителем прав Заказчика, в том числе в результате заключения договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО, содержащего условия, ущемляющие права Заказчика, предусмотренные Правилами.

6.2. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Заказчика вследствие нарушения качества выполнения работ (оказания услуг) ли не предоставления Заказчику полной и достоверной информации о выполняемых работах (оказываемых услугах), подлежит возмещению Исполнителем с главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Заказчик несет установленную гражданским законодательством и договором гражданско-правовую ответственность:

а) за нарушение Правил, следствием которого стала авария, несчастный случай, а также причинение вреда жизни и здоровью людей и окружающей среде;

б) за невнесение, несвоевременное внесение или внесение в неполном объеме платы за выполненные работы (оказанные услуги) по договору;

в) за вред, причиненный жизни, здоровью сотрудников Исполнителя и его имуществу вследствие ненадлежащего использования и содержания ВДГО;

г) за своевременную замену ВДГО (в т.ч., внутренних газопроводов), не подлежащих ремонту;

д) за исправное состояние ВДГО, включающее:

- систематическое обследование газопроводов в местах прохождения междуэтажных перекрытий на предмет коррозионного состояния;
- использование технических подпольий и подвалов, в которых расположены газопроводы, под склады;
- самовольную установку дополнительных и переустановку имеющихся газовых приборов;
- самовольное включение системы газоснабжения жилых домов или отдельных квартир, отключенных «ГРО»;
- за исправное состояние дымовентиляционных каналов, уплотнение вводов инженерных коммуникаций в жилых домах;
- эксплуатацию систем газоснабжения в домах или квартирах при угрожающем состоянии зданий, квартир, при отсутствии тяги в дымовых и вентиляционных каналах, не предоставлении в установленный срок актов о неисправном состоянии дымовентиляционных каналов.

6.5. Вред, причиненный Заказчиком жизни, здоровью и имуществу Исполнителя подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.6. В случае задолженности Заказчика за работы, произведенные Исполнителем по договору, а так же в случае отказа от оплаты по отдельным счетам фактически выполненного Исполнителем внятного или не предусмотренного настоящим договором ремонта ВДГО, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, (кроме замены отдельных участков газопроводов, предусмотренной составом работ по договору), выполненного в порядке аварийного восстановления газоснабжения, без требования предварительной оплаты таких работ и предварительного заключения договора на их производство, ремонт ВДГО в таком доме (по заявке Заказчика) производится после погашения задолженности по договору и оплаты аварийно-восстановительных работ.

6.7. В случае выполнения работ по договору после изменении способа управления и (или) управляющей организации, реорганизации, ликвидации товарищества собственников жилья, либо жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, объединении товариществ собственников жилья или выходе отдельных домов из объединения, при условии не уведомления или несвоевременного уведомления Заказчиком об этом Исполнителя обусловленного этим отказом Заказчика от подписания акта выполненных работ по договору и, соответственно, оплаты фактически выполненных работ, а так же отказа от подписания акта выполненных работ, не предусмотренных настоящим договором, в части ВДГО, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в порядке аварийного восстановления газоснабжения, Заказчик возмещает Исполнителю убытки в размере стоимости фактически выполненных работ по договору или аварийно-восстановительных работ, соответственно.

6.8. Заказчик за неисполнение или несвоевременное исполнение обязанностей по оплате оказанных работ (услуг) обязан оплатить Исполнителю пени в порядке и размере, предусмотренных Правилами, за неисполнение иных обязанностей, содержащихся в других статьях договора оплатить по требованию Исполнителя пени в размере 1% от расчетной стоимости работ по техническому обслуживанию в год за каждый день просрочки до дня фактического исполнения.

6.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе, при одно-

... договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. В случае нарушения условий договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Лирующих отношения сторон, являющиеся предметом настоящего договора, Стороны при исполнении договора будут ствояться действующим гражданским законодательством и такими нормами.

6.10. Стороны не могут в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор. Односторонний отказ от исполнения договора (полностью или частично) или одностороннее его изменение не допускаются, кроме случаев, предусмотренных Правилами Гражданским кодексом РФ.

#### 7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует по 31 декабря 2018 года, а по расчетам – до полного завершения Сторонами своих обязательств. Действие настоящего договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с 01 декабря 2015 года.

Договор пролонгируется на каждый последующий трехлетний период и на тех же условиях, если не позднее 30 дней до окончания срока действия договора в каждом последующем трехлетнем периоде году ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении, либо о заключении нового договора.

7.2. Если одной из Сторон не позднее 30 дней до окончания действия договора внесено предложение о заключении нового договора (или о его изменении с начала нового трехлетнего периода), то отношения Сторон с начала нового трехлетнего периода года до заключения нового договора (или до согласования Сторонами изменения договора, действовавшего в предыдущем периоде), регулируются настоящим договором.

#### 8. Разрешение споров.

8.1. Все споры и разногласия регулируются соглашением Сторон.

8.2. При заключении, изменении и расторжении настоящего Договора, а так же в процессе его исполнения, Стороны будут придерживаться принципа доброй воли и учета взаимного интереса Сторон при соблюдении гражданских прав и обязанностей в рамках действующего законодательства и иных правовых актов, применяемых к отношениям Сторон по настоящему договору, а так же обязательных правил, принятых в соответствии с ними.

8.3. Во всех случаях, когда стороны не приходят к добровольному разрешению разногласий, споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика, при этом действие договора, заключенного на предыдущий период, продлевается до вступления в силу решения суда.

#### 9. Прочие условия.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.2. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а так же в случае реорганизации, ликвидации, Стороны обязуются в десятидневный срок извещать друг друга о произошедших изменениях.

9.3. Настоящий договор составлен в подлинных экземплярах – по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, второй - у Исполнителя.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения №№1,2, 3.

9.5. Ни одной из Сторон права и обязанности по настоящему договору ни полностью, ни частично не могут быть переданы (делегированы) третьим лицам без предварительного согласия на то другой Стороны.

#### 10. Реквизиты сторон.

##### «Заказчик» ООО «Жилцентр»

Адрес: 300028, г. Тула,

ул. Седова, д.27, оф.2

Адрес электронной почты:

e-mail: ooozilcentr@yandex.ru

Телефон: 22-43-17

ИНН 7107107609

КПП 710701001

р/с 40702810902000014896

Операционный офис «Тульский» Ярослав-

ского филиала ПАО «Промсвязьбанк»

К/с 3010181030000000760

БИК 047888760

##### «Исполнитель»

300012, г. Тула, ул. М.Тореза, 5

телефон 25-36-55, 25-36-10

Веб-сайт: www.tulagorgaz.ru

ИНН 7102000154

КПП 710701001

р/с 40702810900180000063

в Тульском филиале АБ «Россия»

К/с 30101810600000000764

БИК 047003764

ОКОНХ 90214

ОКПО 24654901

«Заказчик»  
ООО «Жилцентр»

Генеральный директор:

М.М.Смирнов

«Исполнитель»  
АО «Тулгоргаз»

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам:

П.А.Васёв

**Расшифровка состава работ по техническому обслуживанию ВДГО и его ремонта, предусмотренных договором.**

Код	Наименование работ	Состав работ
400	Обследование внутриподъездного и внутриквартирного газопровода с заменой участков газопроводов в подъездах, при необходимости	Проверить (визуально) соответствие прокладки газопровода в подъезде и квартирах нормативным требованиям. Проверить наличие свободного доступа к газопроводам. Проверить состояние окраски и креплений газопровода, наличие и целостность футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции зданий. Проверить целостность и эффективность работы электроизолирующих соединений. Проверить состояния газопроводов в местах прохождения через межэтажные перекрытия и стены, и состояние уплотнения защитных футляров. Проверить герметичность соединений газопроводов и арматуры на газопроводах приборным методом и (или) пенообразующим раствором. Проверить работоспособность кранов (задвижек), установленных на газопроводах. Проверить газопроводы в квартирах до первого отключающего устройства. Выявить и определить необходимость замены отдельных участков и узлов газопровода. При необходимости замены отдельных участков газопровода уведомить абонентов об отключении газа. Отключить газоснабжение и произвести продувку газопроводов воздухом. Вырезать участок газопровода. Приварить новый участок газопровода. Уведомить абонентов о пуске газа. Опрессовать газопровод с проверкой герметичности новых газовых стыков пенообразующим раствором. Произвести продувку и пуск газа. Окрасить новый участок газопровода.
401	Техническое обслуживание газового крана в подъезде без отключения газа.	Выставить посты безопасности выполнения работ (посторонние лица из помещения удаляются). Разобрать кран, вставить инвентарную пробку, произвести очистку пробки и корпуса крана от старой смазки ветошью. Смазать тонким слоем смазки пробку крана, вынуть инвентарную пробку, собрать кран. Путем вращения и подтяжкой натяжной гайки расходить кран и проверить плавность хода пробки. Проверить герметичность крана пенообразующим раствором или прибором.
402	Устранение утечки газа в муфтовых (фланцевых) соединениях внутреннего газопровода.	Уведомить абонентов об отключении газа. Отключить газоснабжение. Разобрать соединение. Очистить резьбу или фланец. Произвести новую подмотку льняной пряди или установить новую прокладку под фланец. Собрать соединение. Уведомить абонентов о пуске газа. Опрессовать газопровод. Произвести продувку и пуск газа. Проверить герметичность соединений прибором или пенообразующим раствором.
403	Замена газового крана на газопроводе.	Уведомить абонентов об отключении газа. Отключить газоснабжение и выжечь газ. Разобрать резьбовое соединение. Снять старый и поставить новый кран. Собрать резьбовое соединение. Уведомить абонентов о пуске газа. Произвести продувку и пуск газа. Проверить герметичность соединений прибором или пенообразующим раствором. Окрасить сгон.

«Заказчик»

Подпись  
Печать

«Исполнитель»

Подпись  
Печать