

ДОГОВОР
о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового
оборудования в многоквартирном доме

город Омск

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Омскоргаз» в лице конкурсного управляющего Минаева Игоря Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Омской области от 08.11.2023 г. по делу А46-401/2022, в лице представителя конкурсного управляющего Некурящих Сергея Юрьевича, действующего на основании доверенности от 08.11.2023 г., именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице Председателя _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Исполнитель выполняет работы (оказывает услуги) по техническому обслуживанию и (или) ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (далее - ВДГО, МКД и выполнение работ (услуг) соответственно), расположенном по адресу перечисленным в Приложении №1, в соответствии с условиями настоящего Договора, а Заказчик принимает и оплачивает выполненные работы (оказанные услуги) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Перечень оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, приведен в приложении №1 к настоящему Договору.

3. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и (или) ремонту внутридомового газового оборудования, включающий в себя минимальный перечень услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, предусмотренный приложением 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 Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 (далее - Правила пользования газом), приведен в приложении №2 к настоящему Договору (далее - Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)).

II. Права и обязанности Сторон. Исполнение договора

4. Исполнитель обязан:

4.1. Осуществлять техническое обслуживание ВДГО в соответствии с пунктом 43 Правил пользования газом, Перечнем выполняемых работ (оказываемых услуг);

4.2. Выполнять работы по ремонту ВДГО на основании заявок Заказчика;

4.3. Обеспечивать Заказчику возможность ознакомиться с документацией, регламентирующей проведение технологических операций, входящих в состав работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО;

4.4. Уведомлять Заказчика о конкретных дате и времени проведения работ (оказания услуг) с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика, предусмотренного пунктами 48 - 53 Правил пользования газом.

5. Исполнитель вправе:

5.1. Требовать от Заказчика исполнения условий настоящего Договора и Правил пользования газом;

5.2. Посещать помещения в МКД, где установлено ВДГО, при проведении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и ремонту такого ВДГО в МКД с соблюдением порядка предварительного уведомления Заказчика, предусмотренного пунктами 48 - 53 Правил пользования газом;

5.3. Привлекать для исполнения настоящего Договора организации при сохранении своей ответственности перед Заказчиком за надлежащее и своевременное выполнение работ (оказание услуг) по настоящему Договору.

6. Заказчик обязан:

6.1. Осуществлять приемку выполненных работ (оказанных услуг) в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

6.2. Оплачивать работы (услуги) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

6.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю в диспетчерскую службу Исполнителя по реквизитам, указанным в пункте 29 настоящего Договора, о неисправности оборудования, входящего в состав ВДГО, об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом, и в аварийно-диспетчерскую службу газораспределительной организации (при вызове с мобильного телефона набрать 104), а также при необходимости в другие экстренные оперативные службы по телефону 112 - об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;

6.4. Эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять Исполнителя об изменении состава оборудования, входящего в состав ВДГО;

6.5. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя к ВДГО для проведения работ (оказания услуг) в МКД, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных Правилами пользования газом;

6.6. Вариант 1 непосредственное управление: Назначить в соответствии с частью 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации при непосредственном управлении МКД лицо, ответственное за обеспечение взаимодействия с Исполнителем по вопросам исполнения настоящего Договора, а также доведение до сведения собственников помещений в МКД информации, касающейся планируемых даты и времени технического обслуживания и (или) ремонта ВДГО, и иной информации (в том числе организационного характера), касающейся исполнения настоящего Договора, либо,

Вариант 2 управление МКД управляющей организацией: Назначить лицо, ответственное за безопасное использование и содержание ВДГО, и обеспечить его присутствие при проведении Исполнителем технического обслуживания и ремонта ВДГО;

6.7. Соблюдать требования Правил пользования газом;

6.8. Соблюдать Инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 декабря 2017 г. № 1614/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 апреля 2018 г., регистрационный № 50945) и (обеспечить ее соблюдение).

7. Заказчик вправе:

7.1. Требовать выполнения работ (оказания услуг) в соответствии с настоящим Договором, Правилами пользования газом и иными нормативными правовыми актами;

7.2. Требовать внесения изменений в условия настоящего Договора в части, касающейся перечня оборудования, входящего в состав

обслуживаемого внутримдомового газового оборудования, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования;

7.3. Требовать снижения (перерасчета) платы за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из настоящего Договора;

7.4. Проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность, в соответствии с положениями статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации;

7.5. Требовать возмещения ущерба, причиненного в результате действий (бездействия) Исполнителя;

7.6. Требовать расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами пользования газом, настоящим Договором.

8. Ремонт ВДГО осуществляется Исполнителем на основании заявки Заказчика, поданной по телефону, в электронной или письменной форме в службу по работе с клиентами Исполнителя по реквизитам, указанным в пункте 29 настоящего Договора.

Указанная заявка должна быть зарегистрирована Исполнителем с указанием даты и времени ее поступления. При регистрации Заказчику сообщается дата и время регистрации заявки, ее регистрационный номер и фамилия сотрудника, зарегистрировавшего заявку.

Работы по ремонту ВДГО должны быть начаты в течение одних суток с момента поступления от Заказчика соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ в соответствии с пунктом 45 Правил пользования газом.

III. Порядок сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг)

9. Выполнение работ (оказание услуг) по настоящему Договору оформляется актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее - акт), содержащим информацию, предусмотренную Правилами пользования газом, составляемым в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, подписываемым уполномоченным представителем Исполнителя и Заказчиком.

10. 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 особое мнение, касающееся результатов выполнения работ, или приобщить к акту свои возражения в письменной форме, о чем делается соответствующая запись в акте. Второй экземпляр акта вручается Заказчику (его представителю), а в случае отказа его принять акт направляется по почте с уведомлением о вручении и описью вложения. В случае, если в течение 10 календарных дней с даты направления акта, акт не будет получен представителем Заказчика, а равно не будет возвращен Исполнителю, а равно будет возвращен неподписанным и без мотивированных возражений, то будет считаться, что работы и/или услуги приняты Заказчиком в объеме, указанном в соответствующем документе, без каких-либо замечаний, возражений и т.п. Указанные документы могут использоваться Исполнителем для дальнейшей работы, в т.ч. проведения всевозможных расчетов, расчета и уплаты налогов, а равно в качестве доказательства, в т.ч. в судебных, контролирующих, правоохранительных органах, как надлежащим образом оформленные.

IV. Цена договора и порядок расчетов

11. Оплата работ (услуг) по техническому обслуживанию ВДГО по настоящему Договору осуществляется Заказчиком по ценам, установленным Исполнителем в Перечне выполняемых работ (оказываемых услуг) в соответствии с Правилами пользования газом. Оплата работ (услуг) по ремонту внутримдомового газового оборудования в многоквартирном доме осуществляется Заказчиком по ценам, установленным Исполнителем на дату поступления от Заказчика соответствующей заявки на проведение ремонта.

12. Стоимость работ (услуг) по техническому обслуживанию ВДГО указана в приложении №2 к настоящему Договору.

Цена услуг (работ), выполняемых Исполнителем в рамках настоящего Договора, может изменяться Исполнителем самостоятельно по истечении периода, указанного в настоящем пункте, при изменении ценообразующих факторов, но не чаще одного раза в год. Данное действие (изменение цены) Исполнителя никаких дополнительных соглашений с Заказчиком не требует. Датой изменений размера цены по ТО ВДГО по договору является дата, с которой цена утверждается Исполнителем.

13. Израсходованные материалы, в том числе запасные части, узлы, детали, комплектующие изделия, оплачиваются Заказчиком по ценам, установленным Исполнителем, на дату проведения таких работ, если работы по ремонту выполняются из материалов Исполнителя.

14. Оплата работ (услуг) по техническому обслуживанию ВДГО производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет АО «Омскгоргаз» в виде ежемесячной абонентской платы, составляющей 1/12 от годовой стоимости технического обслуживания ВДГО в срок не позднее 14 (четырнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

Оплата работ по ремонту ВДГО производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет АО «Омскгоргаз» не позднее 14 (четырнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы по ремонту ВДГО на основании счета, представленного Исполнителем.

15. Допускается расчет наличными денежными средствами, с учетом ограничений, установленных Указанием Банка России от 09.12.2019 № 5348-У «О правилах наличных расчетов» (Зарегистрировано в Минюсте России 07.04.2020 № 57999) (Наличные расчеты в рамках одного договора могут производиться в размере, не превышающем 100 тысяч рублей).

V. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

16. Настоящий Договор вступает в силу 01.01.2024 года и действует в течение трех лет (п. 37 Правил пользования газом).

Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях в случае, если ни одна из Сторон за тридцать дней до истечения срока действия настоящего Договора не уведомила письменно другую Сторону о его прекращении.

17. В случае заключения настоящего Договора до завершения процедуры подключения МКД к сетям газораспределения обязательства Исполнителя по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО возникают со дня подписания акта о подключении (технологическом присоединении) МКД.

18. Изменение настоящего Договора оформляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору в письменной форме.

19. Настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в случае:

19.1. Расторжения договора поставки газа в порядке, предусмотренном Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549; указанное условие действует в случае расторжения договора поставки газа всеми пользователями газом в данном МКД и при условии прекращения газоснабжения такого многоквартирного дома.

19.2. Прекращения полномочий лица, определенного решением общего собрания собственников помещений в МКД, на заключение настоящего Договора от имени собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в МКД;

19.3. Прекращение обязанности управляющей организации (товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива, или иного специализированного потребительского кооператива) по содержанию внутримдомового газового оборудования в МКД - если

Заказчиком по настоящему Договору выступает управляющая организация (товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив, или иного специализированного потребительского кооператива).

20. Основанием для одностороннего отказа Исполнителя от настоящего Договора является несоответствие Исполнителя требованиям к специализированным организациям, установленным Правилами пользования газом.

21. День расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 19.1 - 19.3 пункта 19 и пунктом 20 настоящего Договора, определяется в соответствии с пунктом 62 Правил пользования газом.

VI. Ответственность Сторон

22. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную:

Вариант 1 - при управлении МКД управляющей компанией: Гражданским кодексом Российской Федерации,

Вариант - при непосредственном управлении: Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», Правилами пользования газом.

В случае нарушения сроков оплаты Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

23. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, либо вызвано действиями/бездействием второй Стороны договора.

VII. Заключительные положения

24. Термины и определения, применяемые в настоящем Договоре, понимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

26. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

27. Приложения к договору:

Приложение 1 - Перечень оборудования, входящего в состав ВДГО;

Приложение 2 - Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и (или) ремонту внутридомового газового оборудования.

VIII. Реквизиты и подписи Сторон

28. Реквизиты Сторон:

Исполнитель:

АО «Омскгоргаз»

Юридический адрес: 644024, г. Омск, ул. Красных Зорь, 19

ИНН 7706092528, КПП 540643001

Сибирский филиал ПАО «ПАО «ФК ОТКРЫТИЕ»

р/с 40702810901800003819

к/с 30101810250040000867

БИК 045004867

Телефон: (3812) 977-377, e-mail: sekretar@omskgorgaz.ru

Заказчик:

р/с

к/с

БИК

Телефон: _____, e-mail:

29. Наименование, контактные данные диспетчерской службы Исполнителя:

e-mail:

Телефон: 04, 104 (при вызове с мобильного телефона), 70-04-04

30. Подписи Сторон:

Исполнитель:

_____ С.Ю. Некурящих

М.П.

Заказчик:

_____ М.П. (при наличии)