**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования**

Московская обл.

« \_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БРАУС»,** именуемое далее **"Исполнитель"**, в лице Генерального директора Азарова Игоря Васильевича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06 марта 2017 г № 1393, выданной Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», с одной стороны, и

**Гражданин** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являющийся собственником, квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее также «**Квартира**») по адресу: **Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Обушковское , дер. Красный поселок**, **ЖК « Сампо », ул. Героя Советского Союза \_ \_** , дом \_\_ , именуемый далее **«Заказчик»**, с другой стороны, именуемые далее совместно **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее **«Договор»**) о нижеследующем:

**Предмет Договора**

* 1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работы и оказать услуги по техническому обслуживанию, аварийно-диспетчерскому обеспечению, ремонту внутриквартирного газового оборудования Заказчика, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору (далее **«Работы»**), а Заказчик обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора выполненные Исполнителем Работы.

Перечень Работ и их периодичность определяются на основании Приложения №2 к настоящему Договору (Перечень и периодичность работ).

* 1. Отдельные работы по ремонту и замене газового котла производятся на основании заявок Заказчика. Заявка Заказчика на проведение внеплановых работ по ремонту газового котла, подается по номеру телефона **+7 498-315-58-38** или по электронной почте [**v.korotkov@uk-braus.ru**](mailto:v.korotkov@uk-braus.ru)**.**

1. **Права и обязанности Сторон**

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Обеспечить использование внутриквартирного газового оборудования в соответствии с требованиями законодательства РФ и завода-изготовителя.

2.1.2. Оплачивать Работы в установленные сроки и в полном объеме.

2.1.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю о неисправности оборудования, в диспетчерскую службу по телефону **+****7 498-315-58-52** и до прибытия специалистов принять необходимые меры безопасности.

2.1.4. Эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять Исполнителя об изменении состава внутриквартирного газового оборудования;

2.1.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Исполнителя к внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ.

2.1.6. Соблюдать инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

2.1.7. Выполнять рекомендации, данные Исполнителем.

2.1.9. Не производить самовольную или с привлечением третьих лиц газификацию, ремонт и перемонтаж (в т. ч. замену), внутриквартирного газового оборудования, изменения конструкции дымовых и вентиляционных каналов.

2.1.10. Вызывать Исполнителя для отключения внутриквартирного газового оборудования в случае прекращения потребления газа и включения внутриквартирного газового оборудования для возобновления подачи газа, и оплачивать расходы Исполнителя, понесенные в связи с проведением работ по приостановлению и возобновлению подачи газа.

2.1.11. Использовать газоиспользующее оборудование только по прямому назначению. Не использовать помещение, где установлено внутриквартирное газовое оборудование (далее ВКГО) для сна и отдыха. Не оставлять без присмотра работающее бытовое газоиспользующее оборудование (кроме приборов, рассчитанных на непрерывную работу и имеющих для этого соответствующую автоматику).

2.1.12. В течение 10 (Десяти) дней уведомить Исполнителя об изменениях в составе ВКГО, Ф.И.О. Заказчика, его места жительства, контактного телефона, адреса электронной почты и иных сведений, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

2.2. Заказчик вправе требовать:

2.2.1. Своевременного и качественного выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором;

2.2.2. Внесения изменений в условия Договора в части, касающейся перечня ВКГО, в случае изменения количества и типов входящего в его состав оборудования;

2.2.3. Получения от Исполнителя полной и достоверной информации о выполняемых Работах;

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Осуществлять техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования и диспетчерское обеспечение в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.3.2. Незамедлительно сообщать в газораспределительную организацию о необходимости приостановления подачи газа. Газораспределительная организация без предварительного уведомления об этом Заказчика вправе приостановить подачу газа, в случаях, указанных в п. 77 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 г. №410;

2.3.3. Выполнять работы по ремонту ВКГО на основании заявок Заказчика;

2.3.4. Согласовывать в установленном порядке с Заказчиком дату и время выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту ВКГО, связанные с необходимостью получения доступа в жилые помещения Заказчика;

2.4. Исполнитель вправе:

2.4.1. В порядке предусмотренном Постановлением №410 посещать помещения, где установлено внутриквартирное газовое оборудование при проведении Работ.

2.4.2. При выявлении нарушений требований нормативных правовых и (или) нормативных технических актов в период проведения Работ выдавать Заказчику уведомления о необходимости их устранения в указанный срок.

2.4.3. Сообщить в газораспределительную организацию о необходимости приостановить подачу газа.

1. **Порядок проведения технического обслуживания и ремонта внутриквартирного газового оборудования**

3.1. Ремонт внутриквартирного газового оборудования осуществляется Исполнителем на основании письменной или устной заявки Заказчика. Исполнитель обязан приступить к выполнению ремонта внутриквартирного газового оборудования в течение 24 (Двадцати четырех) часов с момента получения заявки Заказчика.

3.2. Диспетчерское обеспечение осуществляется Исполнителем ежедневно и круглосуточно по телефону **+7 498-315-58-52**

**4.Порядок сдачи-приемки Работ**

4.1. Результат выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования, а также их стоимость фиксируются в акте выполненных работ (оказанных услуг), подписываемом Сторонами в не позднее 10 (рабочих) дней с даты выполнения Работ (отдельных работ по заявке), и отражается в эксплуатационной документации (при ее наличии).

4.2. Заказчик обязан подписать акт выполненных работ (оказанных услуг), а в случае несогласия сделать в нем соответствующую отметку. В данном случае, Исполнитель письменно с уведомлением о вручении, направляет Заказчику акт выполненных работ. Если от Заказчика в адрес Исполнителя, в течение 3 рабочих дней, с момента получения акта о выполненных работах, не поступит письменных замечаний, жалоб, то такой акт о выполненных работах, считается принятым Заказчиком.

4.3. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта, работы считаются принятыми, а услуги оказанными в полном объеме и с надлежащим качеством.

**5.Стоимость Работ и порядок расчетов**

5.1. Стоимость Работ по Договору в первый год технического обслуживания указана в Приложении 3 к настоящему Договору

Стоимость Работ на каждый последующий год технического обслуживания устанавливается дополнительным соглашением Сторон.

5.2. Стоимость дополнительных Работ определяется в соответствии с утвержденным Исполнителем прайс - листом действующим на дату выполнения Работ, размещенным на официальном сайте Исполнителя в сети Интернет: **http://uk-braus.ru**.

5.3. Оплата стоимости Работ производится на основании счета Исполнителя в течении 5и календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

5.4. Оплата стоимости запасных частей производится Заказчиком на основании счета Исполнителя.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ, в том числе установленную Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013г. №410, Гражданским законодательством, Законом о защите прав потребителей.

6.2. Вред, причиненный Заказчиком жизни, здоровью и имуществу Исполнителя вследствие ненадлежащего использования и содержания внутриквартирного газового оборудования, подлежит возмещению Заказчиком по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. В случае, необеспечения Заказчиком доступа (его отсутствия) к ВКГО при выполнении Исполнителем Работ, в том числе в случае, если причиной отказа послужило несогласие Заказчика с размером стоимости Работ, Исполнитель не несет ответственность за безопасную эксплуатацию ВКГО.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение условий настоящего Договора в случае, если это невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае не достижения согласия в процессе переговоров, все споры между Сторонами разрешаются в суде. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Претензия подлежит рассмотрению в срок не позднее чем за 30 календарных дней с момента ее отправки. Претензия подлежит отправке заказным письмом с уведомлением.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 3 (трех) лет.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случае нарушения Сторонами п. 5.3. Договора и по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

8.5. В целях исполнения настоящего Договора, руководствуясь нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Заказчик дает добровольное согласие на обработку, сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передачу его персональных данных, обезличивание (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, местожительства, реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, номера телефонов, адрес электронной почты.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Перечень внутриквартирного газового оборудования Заказчика (Приложение № 1)

- Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по техническому обслуживанию и ремонту газового котла в многоквартирном доме (Приложение № 2).

- Стоимость технического обслуживания газового котла (Приложение № 3)

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель** | **Заказчик** |
| **ООО «Управляющая компания «БРАУС»** |  |
| ОГРН 1155024009073,  ИНН/КПП 5024159945/502401001  Адрес: 143582, Московская область, Истринский район, д. Красный посёлок, ЖК «САМПО», ул. Героя Советского Союза Конюхова С.С., д.1А, помещение 7.  Банковские реквизиты:  р/с 40702 810 8 00000023673  в Банке ЗЕНИТ (публичное акционерное общество)  к/с 30101810000000000272  в ГУ Банка России по ЦФО |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ПОДПИСИ СТОРОН  «Исполнитель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Азаров И.В. / | «Собственник»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |

Приложение № 1

к Договору на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования

« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года. № К- -

ПЕРЕЧЕНЬ ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗАКАЗЧИКА

расположенного по адресу:

1. Бытовое газоиспользующее оборудование

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип | Марка | Количество (штук) | Периодичность ТО |
| Котёл | «Buderus» | 1 |  |
| Счетчик газовый | Elektromed G4 | 1 |  |
| Плита газовая | FLAMA ПГ-4 | 1 |  |
| Внутриквартирный газопровод |  | 1 (7,5 м. п.) |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| «Исполнитель»  ООО «УК «БРАУС»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Азаров И.В. / | «Заказчик»  Гражданин  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |

Приложение № 2

к Договору на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования от

« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года. №\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ**

выполняемых работ и оказываемых услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме

**Перечень работ по ТО и ремонту ВКГО**.

А) Минимальный перечень работ по ТО ВКГО.

(В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 года №410).

1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр).

2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр).

3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр).

4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов (осмотр).

5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание).

6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств на газопроводе.

7. Разборка и смазка кранов бытового газоиспользующего оборудования не обеспечивающих герметичность.

8. Проверка работоспособности устройств (предохранительная арматура, системы контроля загазованности), позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, её наладка и регулировка.

9. Регулировка процесса сжигания газа на бытовом газоиспользующем оборудовании на всех режимах работы.

10. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом.

11. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа.

**Периодичность выполнения работ по ТО ВКГО.**

(В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 года №410).

• ТО внутренних газопроводов, входящих в состав ВКГО, - не реже 1 раза в 3 года;

• ТО газового оборудования, входящего в состав ВКГО осуществляется не реже 1 раза в 3 года, если иное не установлено изготовителем этого оборудования. По истечении установленного изготовителем срока службы бытового газоиспользующего оборудования это оборудование может быть использовано при наличии положительного заключения по результатам технического диагностирования ВКГО в течение срока, указанного в этом заключении, и при его ТО не реже 1 раза в год либо заменено по желанию заказчика на новое оборудование.

Сроки выполнения работ по ремонту ВКГО.

(В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 года №410).

• Работы по ремонту ВКГО должны быть начаты в течение 1 суток с момента поступления от заказчика соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ.

|  |  |
| --- | --- |
| «Исполнитель»  ООО «УК «БРАУС»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Азаров И.В. / | «Заказчик»  Гражданин  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |

Приложение №3

к Договору на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования от

« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года. №­­­­­­ \_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Стоимость технического обслуживания газового котла** | |
| Комплексное годовое техническое обслуживание газового оборудования, включая одно ТО отопительного котла перед началом отопительного сезона (количество аварийных заявок не ограничено). | **7 000 руб/год** |
|  |  |

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Исполнитель: ООО «УК «БРАУС» / И.В. Азаров. /

Приложение № 4

к Договору на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования от

« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года. №\_\_

**Акт**

**разграничения сфер ответственности по обслуживанию газового оборудования**

« 1 » сентября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель специализированной организации (фирмы) ООО УК «БРАУС»‚ в лице Генерального директора Азарова И. В., представитель АО «Мособлгаз», в лице Начальника сервисного центра филиала «Красногорскмежрайгаз» Фисина А.А. и собственник (либо титульный владелец) оборудования расположенного по адресу: М.О., Истринский район, д. Красный поселок, ЖК «САМПО», ул Героя Советского Союза ., д. , кв. в лице

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Границы обслуживания газопровода с газоиспользующим оборудованием**

по адресу: М.О., Истринский район, д. Красный поселок, ЖК «САМПО», ул Героя Советского Союза , д. , кв. установлены следующим образом:

* газопровод от места врезки до отключающего устройства на цокольном вводе и изолирующего соединения включительно согласно эскизу обслуживает филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» «Нахабинская РЭС» тел. (495) 566-23-28; 8 (495) 562-15-55; 8 (498) 569-03-04 доб. 07550
* вводной газопровод от установленного снаружи отключающего устройства и изолирующего соединения, участок внутреннего газопровода до кранов на опусках к газовому оборудованию обслуживает ООО УК «БРАУС» тел. 8-498-315-58-52, 8-965-182-56-88
* газоиспользующее оборудование (импортное), автоматику и электроавтоматику, установленную на газовых приборах, обслуживает: ООО УК «БРАУС» тел. 8-498-315-58-52, 8-965-182-56-88
* узел учета расхода газа (газовый счетчик), газовое оборудование (приборы), обслуживает: ООО УК «БРАУС» тел. 8-498-315-58-52, 8-965-182-56-88
* ДРП обслуживает: филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» «Нахабинская РЭС» тел. (495) 566-23-28; 8 (495) 562-15-55; 8 (498) 569-03-04 доб. 07550

1. **В случае обнаружения неисправности или утечки газа собственник либо титульный владелец дает заявку:**

* на участке от места врезки до отключающего устройства и изолирующего соединения на цокольном вводе в филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» по тел. (495) 566-23-28; 8 (495) 562-15-55; 8 (498) 569-03-04 доб. 07550
* на участке от установленного снаружи отключающего устройства и изолирующего соединения до газоиспользующего оборудования в специализированную организацию по тел. 8-498-315-58-52, 8-965-182-56-88 и в филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» по тел. (495) 566-23-28; 8 (495) 562-15-55; 8 (498) 569-03-04 доб. 07550

1. До прибытия представителя вызванной стороны и устранения неисправности собственник либо титульный владелец обязан:

* приостановить подачу природного газа путем перекрытия крана на опуске перед прибором;
* отключить неисправные газопроводы и газовое оборудование;
* проветрить помещение, при наличии запаха газа не допускать курения, не включать и не выключать электрические приборы, свет.
* работа неисправных газовых приборов запрещается.

1. Ответственность за исправное состояние дымоходов и вентканалов, а также за их своевременную проверку; за состояние, своевременное техническое обслуживание газоиспользующего оборудования (в т.ч. импортного); проверку счетчиков, сигнализаторов загазованности, защитного заземления несет собственник либо титульный владелец.

Филиал АО «Мособлгаз»

«Красногорскмежрайгаз» М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Фисина А.А./ 20 г.

Специализированная организация

ООО УК «БРАУС» Ген. директор М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Азаров И.В. / 20 г.

Начальник Нахабинской М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шестакова О.В./ 20 г.

РЭС АО «Мособлгаз»

Собственник либо титульный владелец \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ 