

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

В целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальные услуги на ОБЩИЕ ДОМОВЫЕ НУЖДЫ

19.06.2019

Общество с ограниченной ответственностью «Наш городок» (ООО «Наш городок»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора Жукова Павла Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Загородная» (ООО «УК «Загородная»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Степанова Артема Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

"Исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, предоставляющее коммунальные услуги, приобретающее коммунальные ресурсы и отвечающее за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив;

"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги, в интересах которого Исполнитель приобретает коммунальные ресурсы;

"Ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо осуществляющее продажу коммунальных ресурсов;

"коммунальные ресурсы" - горячая вода, тепловая энергия и (согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему договору), используемые для предоставления коммунальных услуг;

"коммунальные услуги" - деятельность Исполнителя коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать коммунальные ресурсы Исполнителю через присоединенную сеть согласно Приложению № 1 и Приложению № 2 к настоящему договору.

В рамках настоящего договора Ресурсоснабжающая организация не оказывает Исполнителю услуги, связанные с обслуживанием внутридомовых инженерных систем.

1.2. Границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем установлены Актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 3 к настоящему договору, далее по тексту - Акты). При изменении схемы подключения Исполнителя, последний обязуется заблаговременно в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты таких изменений, письменно уведомить Ресурсоснабжающую организацию, после чего Стороны осуществляют переоформление Актов. Стороны решают все эксплуатационные (технические) вопросы, возникающие при исполнении настоящего договора, в соответствии с зонами ответственности, определенными Актами.

1.3. При исполнении настоящего договора, а также по вопросам, им не оговоренным, стороны обязуются руководствоваться Гражданским кодексом РФ, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, актами органов, осуществляющих государственное регулирование тарифов на коммунальные ресурсы и другими нормативно-правовыми актами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Подавать коммунальные ресурсы Исполнителю в объеме, режиме и с качеством, указанными в настоящем договоре и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за объем, режим и качество подачи коммунальных ресурсов на границе сетей, в соответствии с Актами (Приложение № 3).

2.1.2. Информировать Исполнителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне жилого дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения подачи коммунальных ресурсов, а также о причинах нарушения качества подаваемых коммунальных ресурсов, за исключением случаев возникновения чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий.

2.1.3. В случае поступления обращений (заявлений) потребителей с претензией к качеству и (или) объему предоставляемого коммунального ресурса, направлять своего представителя для совместной с Исполнителем проверки качества поставляемых коммунальных ресурсов. По результатам проверки составляется Акт проверки.

2.1.4. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за расчетным кварталом, совместно с Исполнителем оформить акт сверки взаимных расчетов (Приложение № 6 к настоящему договору).

2.1.5 В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим

собранием членов товарищества принято решение о внесении платы за коммунальные ресурсы непосредственно Ресурсоснабжающей организации:

а) Ресурсоснабжающая организация в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным предоставляет Исполнителю информацию о поступившем от потребителей размере платы за коммунальные ресурсы и о задолженности Исполнителя по оплате коммунальных ресурсов отдельно по платежам потребителей и по платежам за коммунальные ресурсы соответствующего вида, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с формой (Приложение №9);

б) при осуществлении сверки расчетов отдельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности Исполнителя в части внесения платы за коммунальные ресурсы соответствующего вида, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующий коммунальный ресурс потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом;

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. В порядке, предусмотренном действующим законодательством, осуществлять проверки технического состояния приборов учета (Приложение № 4 к настоящему договору), целостности пломб на них, правильности снятия Исполнителем показаний приборов учета. Проверки технического состояния приборов проводятся Ресурсоснабжающей организацией не реже одного раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще одного раза в три месяца. Участие в проверках проводимых Исполнителем производится в соответствии с п. 2.3.12 настоящего договора.

2.2.2. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.2.3. Отказаться от исполнения настоящего договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки взаимных расчетов (Приложение № 6) или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость коммунальных ресурсов за три расчетных периода.

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Оплачивать коммунальные ресурсы в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.3.2. Обеспечить достоверный учет коммунальных ресурсов, сохранность пломб на средствах измерения и задвижках обводных линий.

2.3.3. Иметь узлы учета коммунальных ресурсов, соответствующие требованиям нормативно – правовых актов Российской Федерации и позволяющие осуществлять сбор достоверных сведений об объемах потребляемых Исполнителем (потребителями) коммунальных ресурсов.

2.3.4. Производить снятие показаний приборов учета и предоставлять Ресурсоснабжающей организации информацию о показаниях приборов учета в электронном виде в срок до 27 числа расчетного месяца и на бумажном носителе не позднее последнего числа текущего месяца по форме согласно (Приложению № 7).

Информация о количестве проживающих и временно отсутствующих потребителях передается в Ресурсоснабжающую организацию ежемесячно в электронном виде до 26 числа текущего месяца и на бумажном носителе не позднее последнего числа текущего месяца по установленной форме (Приложение № 8).

Данные о временно отсутствующих потребителях передаются Исполнителем в Ресурсоснабжающую организацию с копиями подтверждающих документов.

Документы предоставленные на бумажном носителе подписываются уполномоченным представителем Исполнителя, с предоставлением документов подтверждающих его полномочия.

2.3.5. Обеспечить допуск представителей Ресурсоснабжающей организации к вводно-распределительному устройству, а также приборам учета, для проверки их исправности и целостности на них пломб.

В случае отказа Исполнителя или потребителя в допуске, представитель Ресурсоснабжающей организации с участием двух незаинтересованных лиц составляет Акт об отказе в допуске, являющийся основанием для осуществления со стороны Ресурсоснабжающей организации перерасчета размера оплаты за потребленные коммунальные ресурсы, исходя из действующего законодательства, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия Исполнителем или потребителем показаний приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.3.6. Нести ответственность за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов поставляемого коммунального ресурса, а также нарушение условий пункта 5 настоящего договора.

2.3.7. Немедленно сообщать Ресурсоснабжающей организации обо всех авариях, пожарах, неисправностях приборов учета, утечке воды и теплоносителя и об иных нарушениях, возникающих при пользовании коммунальными ресурсами, независимо от того, по чьей вине они произошли.

2.3.8. Не менее чем за 30 рабочих дней до наступления соответствующей даты, письменно уведомить Ресурсоснабжающую организацию об утрате Исполнителем обязательства предоставлять коммунальные ресурсы потребителям с предоставлением подтверждающих документов. При этом Исполнитель обязан сообщить наименование, адрес и контактный телефон нового представителя потребителя.

2.3.9. Обеспечить перед началом отопительного периода готовность внутридомовых инженерных систем к приему коммунальных ресурсов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также санитарно-технического оборудования, находящегося в жилых помещениях многоквартирного дома и предназначенных для приема и использования коммунальных ресурсов.

За 15 дней до начала отопительного периода предоставить Ресурсоснабжающей организации следующие документы:

- Акты испытаний на прочность и плотность тепловых систем, промывки тепловых систем и водопроводов.
- Акты проверки готовности узлов учета (при их наличии) тепловой энергии, воды и сточных вод к эксплуатации.
- Акты готовности объектов Исполнителя к работе в осеннее - зимний период.

Вышеуказанная обязанность обеспечивается Исполнителем собственными силами или путем привлечения третьих лиц.

2.3.10. Использовать системы и оборудование отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации, а также запорно-регулирующие и фильтрующие устройства, отвечающие требованиям ГОСТов и имеющие сертификаты соответствия требованиям безопасности.

2.3.11. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за расчётным кварталом, совместно с Ресурсоснабжающей организацией оформить акт сверки взаимных расчетов (Приложение № 6 к настоящему договору).

2.3.12. Не менее чем за трое суток уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета и (или) проверки состояния установленных в помещениях потребителя приборов учета.

2.3.13. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета на момент заключения договора Исполнитель обязуется в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении» в течение трех месяцев оборудовать дома коллективными (общедомовыми) приборами учета.

2.3.14. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества принято решение о внесении платы за коммунальные ресурсы непосредственно Ресурсоснабжающей организации:

а) по письменному требованию Ресурсоснабжающей организации Исполнитель приостанавливает или ограничивает предоставление коммунальной услуги потребителю, который не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязательства по оплате коммунальной услуги;

б) в случае если Исполнитель не выполняет законных требований Ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), Исполнитель возмещает Ресурсоснабжающей организации убытки, понесенные ею в результате невыполнения Исполнителем указанных требований;

г) обязанность Исполнителя предусматривать в договорах с потребителями согласованный с Ресурсоснабжающей организацией порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно Ресурсоснабжающей организации.

2.3.15. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 2.2.3 настоящего договора, Исполнитель предоставляет информацию о потребителях, содержащую данные об индивидуальных приборах учета, площади занимаемой потребителями и т.д. для продолжения корректного проведения расчетов между Ресурсоснабжающей организацией и потребителем за потребленные коммунальные ресурсы с соблюдением действующего законодательства.

2.4. Исполнитель вправе:

2.4.1. Получать коммунальные ресурсы в необходимом ему количестве при наличии приборов учета и пропускной возможности инженерных сетей.

2.4.2. В случае обнаружения неточностей, несоответствий расчетов, запрашивать в ресурсоснабжающей организации расчет коммунальных ресурсов и в случае выявления несоответствий расчетов договору инициировать оформления соответствующего акта с последующим оформлением корректирующего счета в рамках действующего законодательства РФ.

2.4.3. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, установленных действующим законодательством, при условии предварительного уведомления об этом Ресурсоснабжающей организации (не менее чем за 10 дней до даты предполагаемого события) и полной оплаты фактически потребленных коммунальных ресурсов.

2.5. Исполнителю запрещается:

2.5.1. Самовольно присоединяться к инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения в инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

2.5.2. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.5.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждений.

3. ПОРЯДОК ВВЕДЕНИЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

3.1. Ресурсоснабжающая организация имеет право ограничивать или прекращать подачу коммунальных ресурсов через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) Исполнителя в следующих случаях:

3.1.1. неполной оплаты Исполнителем коммунальных ресурсов. Под неполной оплатой коммунальных ресурсов понимается наличие у Исполнителя задолженности по оплате в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за один расчетный период (расчетный месяц), при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного между настоящими сторонами, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

3.1.2. самовольного подключения к инженерным системам;

3.1.3. получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

3.1.4. недопуска представителя Ресурсоснабжающей организации к приборам учета и контроля в соответствии с п. 2.3.5. настоящего договора;

3.1.5. нарушения Исполнителем требований пункта 2.5. настоящего договора.

3.2. Ограничения и прекращения подачи коммунальных ресурсов при неоплате её Исполнителем производится в следующем порядке:

- Ресурсоснабжающая организация направляет (в письменной форме) Исполнителю уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение 30 (тридцати) дней с момента направления указанного уведомления подача коммунального ресурса может быть приостановлена и(или) ограничена. Данное уведомление доводится до сведения Исполнителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу;

- при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока Ресурсоснабжающая организация вправе ограничить подачу коммунальных ресурсов с предварительным (за трое суток) письменным извещением Исполнителя;

- в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 30 (тридцати) дней со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг, Ресурсоснабжающая организация имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг в рамках действующего законодательства РФ.

3.3. Прекращение или ограничение подачи энергоносителей осуществляется до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Подача возобновляется в течение двух календарных дней с момента устранения причин, указанных в пунктах 3.1. и 3.5. настоящего договора, в том числе с момента полного погашения Исполнителем или потребителем задолженности.

После возобновления подачи коммунальных ресурсов Ресурсоснабжающая организация не обязана поставлять Исполнителю недоданное в результате введения ограничения или прекращения подачи количество коммунальных ресурсов.

3.4. Прекращение или ограничение подачи коммунального ресурса не может считаться расторжением договора.

3.5. Для принятия неотложных мер по предупреждению и ликвидации аварий, при возникновении стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения Ресурсоснабжающая организация имеет право ограничить или прекратить подачу коммунальных ресурсов Исполнителю без согласования и без соответствующего его предупреждения.

3.6. В целях проведения плановых ремонтных работ Ресурсоснабжающая организация не позднее чем за 10 рабочих дней до их начала предупреждает Исполнителя о прекращении подачи коммунальных ресурсов.

Исполнитель незамедлительно информирует о прекращении подачи коммунальных ресурсов потребителей коммунальных ресурсов путем размещения соответствующего объявления в местах общего пользования.

3.7. Подача тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления производится в отопительный сезон. Дата начала и окончания отопительного сезона определяется решением уполномоченного органа.

4. УЧЕТ ПОТРЕБЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

4.1. Учет коммунальных ресурсов осуществляется:

4.1.1. Объем коммунального ресурса, поставляемый в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией (в случае если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета);

4.1.2. Объем коммунального ресурса, поставляемый в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется на основании показаний индивидуального прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

4.1.3. Объем коммунального ресурса, поставляемый за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^d = V^n + V^{\text{сред}} + V^{\text{н}} + V^{\text{расч}} + V^{\text{кр}} + V_1^{\text{оли}} + V_2^{\text{оли}},$$

где:

V^n - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям приборов учета индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V_{\text{сред}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных действующим законодательством;

$V^{\text{н}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях, исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

$V_{\text{расч}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета;

$V_{\text{кр}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, использованный при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с действующим законодательством (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V_1^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

$V_2^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Величины $V^{\text{п}}$, $V_{\text{сред}}$, $V_{\text{расч}}$ не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.

4.1.4. В объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежащие оплате собственниками и пользователями нежилых помещений.

4.1.5. Объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется как произведение норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и общая площадь жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

4.2. Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется равномерно в течение календарного года в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) или индивидуального прибора учета за предыдущий год (а при отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления) с учетом корректировки один раз в год до стоимости объема тепловой энергии, потребленного за прошедший год и измеренного коллективным (общедомовым) прибором учета до 15 числа месяца следующего за отчетным периодом.

4.3. Стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения.

4.4. Учет поставленного коммунального ресурса осуществляется на границе тепловых сетей, сетей водоснабжения и водоотведения схематично; место учета указано в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по тепловым сетям, сетям водоснабжения и водоотведения (Приложение №3 к настоящему договору).

Фактический объем потребленных коммунальных ресурсов определяется по показаниям приборов учета, указанных в Приложении №4 к настоящему договору.

Замена прибора учета в период действия настоящего договора оформляется соответствующим двусторонним актом и не требует внесения изменений в настоящий договор.

Показания вновь установленного прибора учета применяется в расчетах за коммунальные ресурсы с даты подписания Сторонами соответствующего акта.

4.5. Исполнитель обязан в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать только те приборы учета, которые внесены в государственный реестр средств измерений, а также обеспечивать сохранность пломб на приборах учета, установленных в жилом помещении.

4.6. При установке средств измерения не на границе балансовой принадлежности объем принятых Исполнителем коммунальных ресурсов корректируется с учетом величины потерь до места установки средств измерения, определяемых совместно Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем расчетным путем.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

5.1. Исполнитель оплачивает Ресурсоснабжающей организации стоимость коммунальных ресурсов, исходя из установленного регулирующим органом тарифа с учетом НДС, а в случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимостью коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

5.2. Расчетным периодом является календарный месяц.

5.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организацией.

5.4. На основании сведений (п.4.1, 4.2 настоящего договора) Ресурсоснабжающая организация в срок не позднее 5 числа следующего за расчетным месяцем направляет Исполнителю Акт приема-передачи услуг за расчетный месяц (Приложение № 5 к настоящему договору). Исполнитель обязуется подписать и передать Ресурсоснабжающей организации Акт в срок не позднее 3 рабочих дней с даты его получения. В случае неполучения Ресурсоснабжающей организацией подписанного Исполнителем Акта в указанный срок, услуги считаются оказанными Ресурсоснабжающей организацией и принятыми Исполнителем в полном объеме.

5.5. Плата за потребленные коммунальные ресурсы вносится Исполнителем на основании платежных документов на следующий рабочий день после поступления платежей от потребителей Исполнителю, но не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Счета-фактуры выставляются Ресурсоснабжающей организацией в адрес Исполнителя в соответствии нормами действующего законодательства.

Погашение Исполнителем образовавшейся задолженности за коммунальные ресурсы осуществляется в порядке календарной очередности образования задолженности.

5.6. Изменение условий по оплате (исполнение обязательств третьим лицом (потребители)) допускается по согласованию сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. За нарушение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности перед Исполнителем за снижение параметров, качества и количества отпуска коммунальных ресурсов, вызванное:

6.2.1. Обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях событиями, в силу которых надлежащее исполнение обязательств по договору оказалось невозможным.

6.2.2. Неправильными действиями Исполнителя или посторонних лиц (повреждение трубопроводов, повреждение инженерных сетей);

6.2.3. Ограничениями или отключениями в соответствии с пунктами 3.1, 3.5, 3.6 настоящего договора.

6.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Исполнителем обязательств по настоящему Договору Ресурсоснабжающая организация вправе потребовать, а Исполнитель уплатить неустойку в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. За самовольное подключение к инженерным системам или подключение их до коммерческих приборов учета Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в рамках исполнения настоящего договора, разрешаются в претензионном порядке. Стороны допускают направление претензии по электронной почте и принимают такую корреспонденцию как надлежащее извещение по договору, используя следующие адреса электронной почты:

Адрес электронной почты Ресурсоснабжающей организации: ngorodok56@mail.ru

Адрес электронной почты Исполнителя: uk-zagorod@mail.ru.

Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) календарных дней с момента её направления Стороной.

6.6. В случае если споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности не могут быть урегулированы в претензионном порядке, то они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует с _____ года по _____ года.

Действие настоящего договора прекращается досрочно в случае утраты Исполнителем полномочий по предоставлению потребителям в соответствующем многоквартирном доме, жилом доме, домовладении соответствующих коммунальных услуг на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме о выборе иного способа управления или о выборе иной управляющей организации, а если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством РФ, то в случае утраты ее полномочий по решению данного органа.

Настоящий договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, изменении или о заключении нового договора.

7.2. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, из которых один находится в Ресурсоснабжающей организации, другой - у Исполнителя.

- 7.3. Приложения к настоящему договору:
- 7.3.1. Приложение № 1 – Планируемые (ориентировочные) объемы поставки коммунальных ресурсов в 2018 году;
- 7.3.2. Приложение № 2 – Перечень объектов, в отношении которых осуществляется поставки (подача) коммунальных ресурсов;
- 7.3.3. Приложение № 3 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;
- 7.3.4. Приложение № 4 – Перечень коммерческих расчетных приборов узла учета;
- 7.3.5. Приложение № 5 - Форма Акта приема-передачи услуг по отпуску коммунальных ресурсов;
- 7.3.6. Приложение № 6 - Форма Акта сверки взаимных расчетов.
- 7.3.7. Приложение № 7 – Форма Акта снятия показаний приборов учета.
- 7.3.8. Приложение № 8 – Форма Акта передачи информации о временно отсутствующих гражданах.
- 7.3.9. Приложение № 9 – Форма предоставления информации о поступившем от потребителей размере платы за коммунальные ресурсы и о задолженности Исполнителя по оплате коммунальных ресурсов отдельно по платежам потребителей и по платежам за коммунальные ресурсы соответствующего вида.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. «Ресурсоснабжающая организация»:

ООО «Наш городок»

Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 460008, г. Оренбург, микрорайон поселок РОСТОШИ ул. Газпромовская, д. 68.

Адрес местонахождения: Российская Федерация, 460008, г. Оренбург, микрорайон поселок РОСТОШИ ул. Газпромовская, д. 68.

1025601024239

ОГРН: 1025601024239

E-mail: ngorodok56@mail.ru, тел. (3532) 73-69-45, факс: (3532) 73-69-48.

ИНН/КПП 56100566740/561001001, р/с 40702810109370000155 в Ф-ле Банка ГПБ (АО) «Поволжский» БИК 043601917, к/с 30101810000000000917, ОКПО 46759204.

8.2. «Исполнитель» :

ООО «УК «Загородная»

Юридический адрес: 460021, Российская Федерация, г. Оренбург, ул. Восточная, д.23

Адрес местонахождения: 460008, Российская Федерация, г. Оренбург, мкр. пос. Ростоши, ул. Садовое Кольцо, д.132

ИНН 5610217437 КПП 561001001 ОГРН 1155658033992

Р/счет 40702810546000005148 Оренбургское отделение № 8623 ПАО Сбербанк

К/счет 30101810600000000601 БИК 045354601 Тел. (3532) 967-555, факс (3532) 73-69-28

Ресурсоснабжающая организация

Генеральный директор

ООО «Наш городок»



Н.И. Жуков/

Исполнитель

Директор ООО «УК «Загородная»



А.Б. Степанов/

коп

Планируемые (ориентировочные) объемы поставки коммунальных ресурсов в 2019 году.

Месяц года	Тепловая энергия горячей воде, Гкал	Горячее водоснабжение, в т.ч.	
		Компонент на тепловую энергию, Гкал	Компонент на холодную воду, м ³
январь			
февраль			
март			
апрель			
май			
июнь			
июль	0	109	1284
август	0	111	1399
сентябрь	0	129	1391
октябрь	360	127	1400
ноябрь	374	116	1200
декабрь	480	200	1491
год	1214	792	8165

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш Городок»



П.И. Жуков/

Исполнитель
Директор ООО «УК «Загородная»



А.Б. Степанов/

**Перечень объектов,
в отношении которых осуществляется поставка (подача) коммунальных ресурсов**

№ п/п	Адрес объекта, месторасположение	Площадь отапливаемых помещений	Количество проживающих	Дата начала подачи коммунальных ресурсов	Реквизиты документа, подтверждающий полномочия Исполнителя (Наименование (общее собрание, конкурс и т.д, номер, дата)
1	город Оренбург, микрорайон поселок Ростоши, ул. Садовое Кольцо, 132	3863,9		01.07.2019г.	Решение от 08.06.2018 №819, Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области
2	город Оренбург, микрорайон поселок Ростоши, ул. Садовое Кольцо, 128	4062		01.07.2019г.	Решение от 08.06.2018 №820, Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области
3	город Оренбург, микрорайон поселок Ростоши, Цветной Бульвар, 32	3737,9		01.07.2019г.	Решение от 08.06.2018 №818, Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области
4.	город Оренбург, микрорайон поселок Ростоши, Газпромовская, 67	3922,9		01.07.2019г.	Решение от 10.08.2018 № б/н, Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш городок»



Н.И. Жуков/

Исполнитель
Директор ООО «УК «Загородная»



А.Б. Степанов/

*- форма может быть изменена в зависимости от оснащенности и возможности поставки коммунальных ресурсов

АКТ
разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей
и эксплуатационной ответственности сторон.

г. Оренбург

«__» _____ 2019

ООО "Наш городок", именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Генерального директора П.И. Жукова, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Управляющая компания «Загородная», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора А.Б. Степанова действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны составили настоящий Акт на разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по сетям.

Объекты теплоснабжения: жилые дома микрорайон поселок Ростоши, ул. Садовое кольцо, 128, 132, ул. Цветной бульвар, 32, ул. Газпромовская, 68

Источник питания	Наименование и № тепловых камер	Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
Котельная № 5 МЖД	ТК-2	Наружная сторона фундамента дома по ул. Садовое кольцо, 128	Наружная сторона фундамента дома по ул. Садовое кольцо, 128
Котельная № 5 МЖД	ТК-7	Наружная сторона фундамента дома по ул. Садовое кольцо, 132	Наружная сторона фундамента дома по ул. Садовое кольцо, 132
Котельная № 5 МЖД	ТК-2	Наружная сторона фундамента дома по ул. Цветной бульвар, 32	Наружная сторона фундамента дома по ул. Цветной бульвар, 32
Котельная № 5 МЖД	ТК-7	Наружная сторона фундамента дома по ул. Газпромовская, 67	Наружная сторона фундамента дома по ул. Газпромовская, 67

Схема сетей Исполнителя, Балансодержателя с Присоединениями к сети Ресурсоснабжающей организации, привязан к ориентирам на местности и указанием границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон прилагаются к настоящему Акту.

Настоящий Акт действителен до изменения схемы теплоснабжения объектов Исполнителя.

Ресурсоснабжающая
организация

Генеральный директор
ООО «Наш городок»

П.И. Жуков/



Балансодержатель
тепловых сетей
Начальник УЭЗ и С
ООО «ГДО»

_____/ Е.А. Яковлев

Исполнитель
Директор

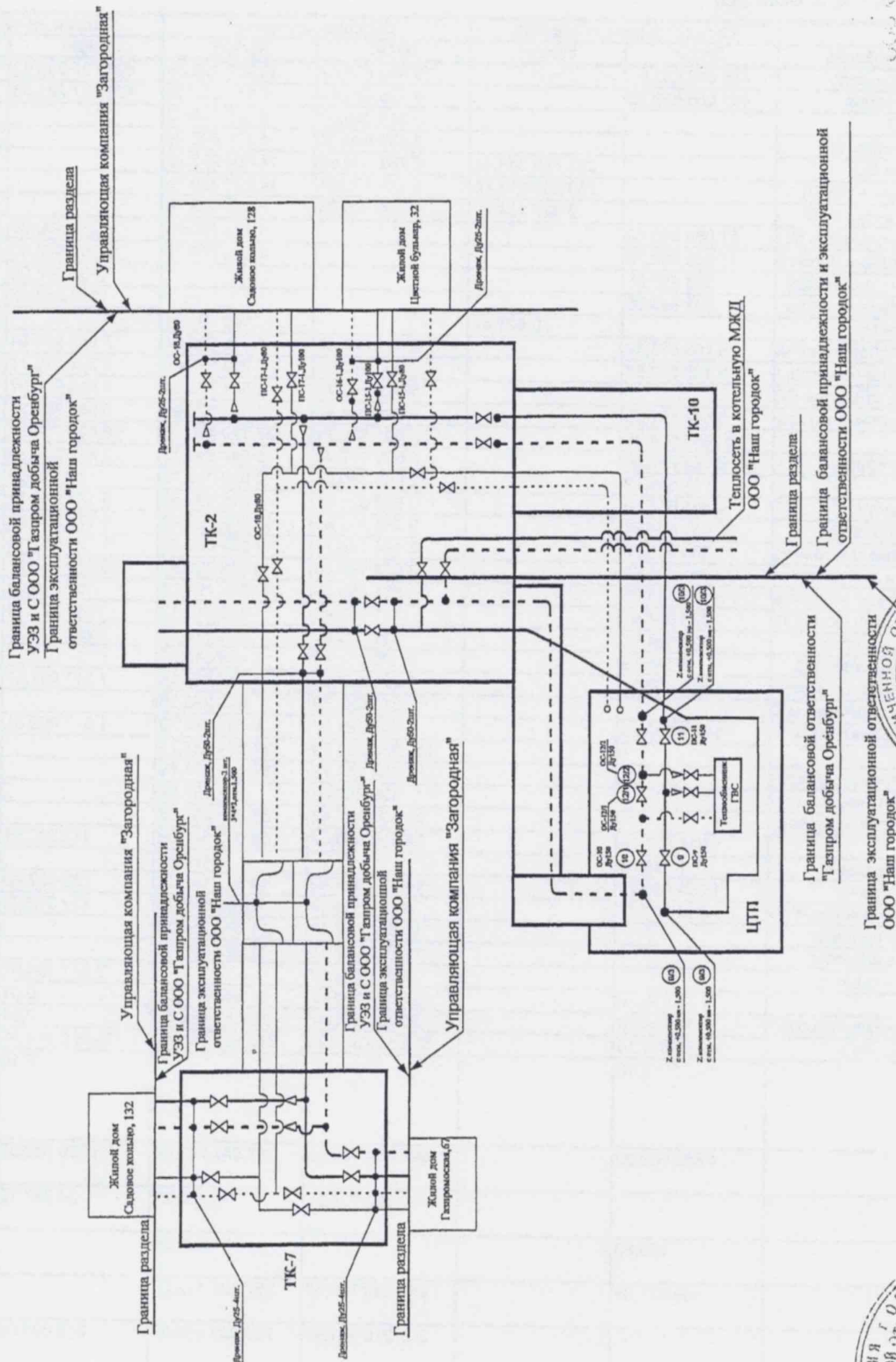
ООО «УК «Загородная»

А.Б. Степанов/



к Акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон

присоединения ООО "УК Загородная" по жилым домам по адресу ул. Садовое кольцо, дом 137, ул. Садовое кольцо 128, ул. Газпромовская до Цветной бульвар дом 32 к с/земам теплоснабжения и ГВС по части балансовой принадлежности УЭЗ и С ООО "Газпром добыча Оренбург" и по эксплуатационной ответственности ООО "Наш городок"



Ресурсная организация
Генеральный директор
ООО "Наш городок"
И.И. Жуков



Исполнитель
Директор ООО "Ж-Загородная"
И.А. Б. Степанов.

Балансодержатель тепловых сетей
УЭЗ и С "Газпром добыча Оренбург"
/Е.А.Яковлев

ПЕРЕЧЕНЬ
приборов учета для определения объема потребленных коммунальных ресурсов

№ п/п	Наименование и тип применяемых СИ в качестве приборов учета	Заводско й номер СИ	Дата		Место установки приборов учета (узел, ТП, ЦТП и др.)	Собственник приборов учета
			Допуска в эксплуат.	Последней поверки СИ		
1	2	3	4	5	6	
1.	Вычислитель ТСРВ-024М	1402371	25.05.2016	01.04.2020	На вводе инженерных сетей в подвальное помещение жилого дома по адресу: ул. Садовое кольцо, дом 132	Собственники МКД
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1448525	03.11.2014	28.09.2022	Отопление прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1448470	03.11.2014	28.09.2022	Отопление обратка	
	Комплект термопреобразователей сопротивления КТС-Б	1416369 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	Отопление	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,32	1413336	03.11.2014	28.09.2022	ГВС прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,32	1416369	03.11.2014	28.09.2022	ГВС обратка	
	Термопреобразователь сопротивления КТС-Б	1418507	03.11.2014	27.09.2022	ГВС	
2.	Вычислитель ТСРВ-024М	1300160	03.11.2014	26.09.2022	На вводе инженерных сетей в подвальное помещение жилого дома по адресу: ул. Цветной бульвар, дом 32	Собственники МКД
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1459623	03.11.2014	28.09.2022	Отопление прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1447559	03.11.2014	28.09.2022	Отопление обратка	
	Комплект термопреобразователей сопротивления КТС-Б	1418503 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	Отопление	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1459919	03.11.2014	28.09.2022	ГВС прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,25	1459919	03.11.2014	28.09.2022	ГВС обратка	
	Термопреобразователь сопротивления КТС-Б	1418501 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	ГВС	
3.	Вычислитель ТСРВ-024М	1300778	03.11.2014	26.09.2022	На вводе инженерных сетей в подвальное	

					помещение жилого дома по адресу: ул. Садовое кольцо, дом, 128	Собственники МКД
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1447552	03.11.2014	28.09.2022	Отопление прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1447509	03.11.2014	18.09.2022	Отопление обратка	
	Комплект термопреобразователей сопротивления КТС-Б	1418457 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	Отопление	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1449658	03.11.2014	28.09.2022	ГВС прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,25	1361312	03.11.2014	28.09.2022	ГВС обратка	
	Термопреобразователь сопротивления КТС-Б	1418433 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	ГВС	
4.	Вычислитель ТСРВ- 024М	1301534	03.11.2014	26.09.2022	На вводе инженерных сетей в подвальное помещение жилого дома по адресу: ул. Газпромовская, дом, 67	Собственники МКД
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1414906	03.11.2014	28.09.2022	Отопление прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1451099	03.11.2014	18.09.2022	Отопление обратка	
	Комплект термопреобразователей сопротивления КТС-Б	1418438 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	Отопление	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,50	1451094	03.11.2014	28.09.2022	ГВС прямая	
	Преобразователь расхода ЭРСВ-440ЛВ,25	1361657	03.11.2014	28.09.2022	ГВС обратка	
	Термопреобразователь сопротивления КТС-Б	1418470 Г/Х	03.11.2014	27.09.2022	ГВС	

Ответственность за эксплуатацию и исправность приборов учета несет их собственник.

Алгоритм расчета объемов коммунальных ресурсов переданных Исполнителю:

Объем коммунальных ресурсов определяется в соответствии с п.4.1.1. настоящего договора, в случае выхода из строя приборов учета, утраты или истечения сроков поверки – в соответствии с п.4.1.3 настоящего договора.



коп

(ФОРМА)

Акт № _____

приема-передачи услуг по отпуску коммунальных ресурсов
за расчетный период __месяц__ 20__г.

по договору на снабжение коммунальными ресурсами № _____ от _____

г. _____

«__» _____ 20__г.

ООО «Наш городок», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице _____ действующего на основании _____, с одной Стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____ действующего на основании _____, с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи услуг по отпуску коммунальных ресурсов за __месяц__ 20__г. по договору на снабжение коммунальными ресурсами № _____ от _____ с нижеследующем:

Ресурсоснабжающая организация за период с _____ по _____ оказала, а Исполнитель принял следующие услуги:

№ п/п	Наименование услуг	Ед.измерения	Количество	Тариф, руб./м3	Стоимость без НДС, руб.	НДС, %	Сумма с НДС, руб.
	ВСЕГО:						

Стоимость услуг по отпуску коммунальных ресурсов за период с _____ по _____ составила __руб.____ коп. _____ (сумма прописью), в том числе НДС 20%.

Ресурсоснабжающая организация

Исполнитель

_____/_____/_____

_____/_____/_____

КОНЕЦ ФОРМЫ

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш городок»



А.И. Жуков/

Исполнитель
Директор
ООО УК «Загородная»



А.Б. Степанов

Handwritten signature

АКТ СВЕРКИ (ФОРМА)

взаимных расчетов по состоянию на _____
к договору на снабжение коммунальными ресурсами № _____ от _____

г. _____ «__» _____ 20__ г.

ООО «Наш городок», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице _____ действующего на основании _____, с одной Стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____ действующего на основании _____, с другой Стороны, составили настоящий акт сверки
взаимных расчетов по договору на снабжение коммунальными ресурсами № _____ от _____ о следующем:

По данным ООО "Наш городок", руб.			По данным _____, руб.				
№ п/п	Вид операции, документа	Дебет	Кредит	№ п/п	Вид операции, документа	Дебет	Кредит
Сальдо на							
1							
2							
3							
4							
Итого обороты за период							
Сальдо на _____ :							

По данным ООО "Наш городок" на _____ выявлена задолженность _____ руб. (_____ рубля _____ копеек), вт.ч. НДС 20% _____ руб.

Ресурсоснабжающая организация

Исполнитель

КОНЕЦ ФОРМЫ

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш городок»

Исполнитель
Директор ООО «УК «Загородная»
/А.Б. Степанов/



604-

Форма Акта снятия показаний приборов учета

№ п/п	Наименование Точки учета	Учитываемый энергоресурс	Прибор учета энергоресурсов		Показания прибора учета энергоресурсов		Разность показаний	Коэффициент (множитель и т.д.)	Зафиксированный объем энергоресурсов	Примечание
			Тип	Зав. номер	на ____ ч. ____ м. ____. _____. 20__ г.	на ____ ч. ____ м. ____. _____. 20__ г.				

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш городок»



П.И. Жуков

Исполнитель
Директор
ООО УК «Загородная»



А.Б. Степанов

to be

Форма

**Акт передачи информации о временно отсутствующих потребителях за _____ месяц
20__ года**
к договору на снабжение коммунальными ресурсами № _____ от _____

№ п/п	Адрес потребителя	ФИО	Дата отбытия	Дата прибытия	Подтверждающие документ

*- форма может быть изменена

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш городок»



П.И. Жуков

Исполнитель
Директор
ООО УК «Загородная»



А.Б. Степанов

**Форма предоставления информация о поступившем от потребителей
размере платы за коммунальные ресурсы и о задолженности
Исполнителя по оплате коммунальных ресурсов отдельно по платежам
потребителей и по платежам за коммунальные ресурсы
соответствующего вида**

**Форма согласовывается сторонами в течение 15 дней с момента
подписания договора.**

Ресурсоснабжающая организация
Генеральный директор
ООО «Наш городок»
/П.И. Жуков/



Исполнитель
Директор ООО «УК «Загородная»

/А.Б. Степанов/
«УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ
«ЗАГОРОДНАЯ»
ИНН 5610217437
РФ, г. ОРЕНБУРГ



(форма)

АКТ
разграничения балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности

_____ (наименование организации)

именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства,
в лице _____

_____ (наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

_____ (положение, устав, доверенность - указать нужное)

с одной стороны, и _____

_____ (наименование организации)

именуемое в дальнейшем абонентом, в лице _____

_____ (наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

_____ (положение, устав, доверенность - указать нужное)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, составили настоящий акт о том, что:

границей балансовой принадлежности объектов централизованных систем холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и абонента является _____

границей эксплуатационной ответственности объектов централизованных систем холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и абонента является _____

Организация водопроводно-
канализационного хозяйства

Абонент

" " 20 ____ г.

" " 20 ____ г.