

1

ДОГОВОР № ЖГ – 1525
РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

г. Воронеж

« 14 » января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Воронеж», именуемое «Ресурсоснабжающая организация» (в дальнейшем сокращенно - «РСО»), в лице генерального директора БУТЫРИНА АНДРЕЯ ВЯЧЕСЛАВОВИЧА, действующего на основании Устава и лицензии № ВП-12-000765, выданной Верхне-Донским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору 2 июня 2009 года, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стэл» - осуществляющее управление многоквартирным домом № 55/1 по ул. Независимости, именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице директора КЛОЧКОВА АЛЕКСАНДРА НИКОЛАЕВИЧА, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору «РСО» обязуется поставлять «Абоненту» через свои присоединенные инженерные сети тепловую энергию на отопление и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения (далее «энергоресурсы») для многоквартирных домов, указанных в приложениях № 1 к настоящему договору, а «Абонент» обязуется принимать и своевременно производить оплату за поставленные энергоресурсы по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ, в объемах и по условиям в соответствии с Приложениями №1 являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 4 к настоящему Договору).

1.3. Дата подписания настоящего договора является одновременно и датой начала поставки коммунального ресурса, при этом фактическая подача коммунального ресурса определяется актами органов местного самоуправления.

1.4. В соответствии со ст. 541, 542 ГК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ настоящим договором устанавливаются следующие показатели качества тепловой энергии и режим ее отпуска:

Температура теплоносителя на отопление в подающем трубопроводе тепловой сети должна соответствовать температурному графику подачи сетевой воды в соответствии с температурой наружного воздуха.

Качество теплофикационной воды, циркулирующей в присоединенной сети «РСО» должно соответствовать требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. Приказом Министерства энергетики РФ от 24.03.2003 г. №115).

Давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети должна соответствовать утвержденному температурному графику и гидравлическому расчету и поддерживаться «РСО» в течение отопительного сезона и периода подачи теплоносителя для приготовления горячей воды в межотопительный период.

1.4.1. Для отопления «РСО» обязана обеспечить круглосуточное теплоснабжение, на условиях настоящего договора, в течение отопительного периода. Перерывы в теплоснабжении не допускаются за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором. Сроки отопительного периода зависят от погодных условий и определяются Постановлениями Администрации городского округа город Воронеж. Давление в точке поставки должно поддерживаться: для домов с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

В целях соблюдения требований настоящего пункта «Абонент» в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обязуется предоставить «РСО» письменные сведения о типах отопительных приборов, которыми оснащен каждый многоквартирный дом, а также своевременно предоставлять письменную информацию обо всех изменениях. В случае несоблюдения «Абонентом» указанного обязательства, ответственность за причинение какого-либо ущерба вследствие несоблюдения показателей давления лежит на «Абоненте», какие-либо претензии к «РСО» по данному вопросу не принимаются.

1.4.2. Для горячего водоснабжения «РСО» обязана обеспечить качество горячей воды в постоянном соответствии состава и свойства санитарным нормам и правилам и поддерживать такую температуру горячей воды в точке поставки, которая обеспечивает в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения не ниже 60 °С и не выше 75 °С. Допустимое отклонение температуры горячей воды: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) не более чем на 5 град. С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) не более чем на 3 град. С. Состав и свойства горячей воды должны постоянно соответствовать санитарным нормам и правилам. Давление в системе горячего водоснабжения в точке поставки должно быть от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см.) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см.) в зависимости от этажности дома.

Для горячего водоснабжения «РСО» обязана обеспечить бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение всего отопительного периода. Давление в системе горячего водоснабжения в точке поставки должно быть от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см.) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см.) в зависимости от этажности дома.

(суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год в межотопительный период плановых текущего и капитального ремонтов на срок не более 15-ти суток.

2. Планируемые объемы поставки, цена договора.

2.1. Планируемые объемы поставляемых энергоресурсов указаны в Приложениях №1 к настоящему договору.

2.2. Планируемая цена договора определяется как сумма произведений планируемых годовых объемов потребления по каждому энергоресурсу, указанному в Приложениях №1 к настоящему договору, на тариф соответствующего энергоресурса, утвержденный для населения в установленном законодательством порядке и составляет ориентировочно 5 006 152,77 рублей.

№	Наименование энергоресурса	Единица измерения	Количество	Сумма, руб. (с НДС)
2.2.1.	Тепловая энергия на отопление	Гкал	1 192,8	2 364 895,68
2.2.2.	Нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения	Гкал	1 323,7	2 641 257,09

2.3. Изменение цен (тарифов) на энергоресурсы производится в соответствии с действующим законодательством и устанавливается с момента вступления их в силу в установленном законодательством порядке. Об изменении цен (тарифов) на энергоресурсы «PCO» уведомляет «Абонента» путем размещения соответствующей информации в городской газете «Воронежский курьер», а также на сайте «PCO».

3. Порядок расчетов по договору.

3.1. Расчетным (отчетным) периодом оказания услуг (поставки энергоресурсов) по настоящему договору является календарный месяц.

3.2. Количество энергоресурсов, фактически поставленных «Абоненту» в расчетном периоде, определяется показаниями общедомовых приборов и систем коммерческого учета энергоресурса, фиксируемыми с 23-го по 25-е число отчетного месяца согласно форме, установленной в Приложениях № 2,3 к настоящему договору.

«Абонент» предоставляет «PCO» подписанные и заверенные печатью отчеты потребления тепловой энергии и теплоносителя / горячей воды (акты записи показаний, суточные архивные данные / копии журналов регистрации) с 23 числа до 1 числа месяца следующего за отчетным на бумажном носителе или в электронном виде (формат JPEG – цветное изображение) посредством сети internet на электронный адрес PCO: 2205938@gmail.com. При этом «PCO» обязуется уведомить о прочтении полученных данных, обработать, проанализировать, подписать, скрепить печатью и направить обратно на электронный адрес «Абонента» оформленный акт записи показаний приборов учета или сообщить о причинах неприятия отчета до 7 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Электронный адрес «Абонента»:

В случае непредоставления «Абонентом» ежемесячного отчета ресурсопотребления до окончания 1 дня месяца следующего за отчетным «PCO» имеет право в одностороннем порядке самостоятельно произвести дистанционное считывание архивной информации коммерческих приборов учета энергоресурсов, установленных у «Абонента» и использовать полученные данные для оформления платежных документов (счетов на оплату потребленных энергоресурсов). После чего «PCO» до 5-го числа месяца следующего за отчетным направляет на электронный адрес «Абонента» протокол архивных данных / акт записи текущих показаний электронного коммерческого прибора учета, а «Абонент» в трехдневный срок подписывает, заверяет печатью и направляет обратно на электронный адрес «PCO» указанный протокол / акт записи показаний приборов учета.

Отчеты со стороны «Абонента» подписываются руководителем либо лицом, ответственным за коммерческий учет тепловой энергии и теплоносителя / горячей воды, уполномоченным на то приказом. Абонент гарантирует, что лицо, подписавшее отчет, уполномочено на это надлежащим образом.

В случае отсутствия общедомовых приборов учета количество потребленных коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

При отсутствии общедомовых приборов учета какого-либо энергоресурса «Абоненту» производится:

а) перерасчет за период временного отсутствия потребителей «Абонента» в занимаемом помещении – в случаях, определенных в разделе VIII «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – «Правил»);

б) перерасчет объемов фактически потребленных энергоресурсов и услуг при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную Приложением № 1 к «Правилам» продолжительность – в случаях, предусмотренных разделом VIII «Правил» на основании актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, составленных с участием уполномоченных представителей «PCO».

3.3. «PCO» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, предоставляет «Абоненту» платежные документы, сформированные исходя из объемов фактически поставленных энергоресурсов, и направляет счет на оплату энергоресурсов и акт оказания услуг.

«Абонент» обязан подписать и вернуть в адрес «PCO» акт оказания услуг в течение десяти рабочих дней либо направить в вышеуказанный срок мотивированный отказ от его подписания. В случае невозвращения акта оказания услуг в срок, установленный в настоящем пункте для его подписания и возврата, считается, что «Абонент» принял данный акт без замечаний и возражений.

3.4. Оплата поставленных энергоресурсов производится «Абонентом» или уполномоченным им лицом до 25-го числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных сумм на расчетный счет «PCO» указанный в пункте 10 настоящего договора.

Датой оплаты по договору является дата зачисления денежных средств на расчетный счет «PCO».

Поступающие денежные средства засчитываются в погашение обязательства по оплате энергоресурсов, срок исполнения которого наступил ранее, в сумме, признанной обеими сторонами согласно счетов на оплату и актов оказания услуг.

В случае отсутствия подписанных «Абонентом» (в том числе с разногласиями) актов оказания услуг, поступающие денежные средства засчитываются в погашение обязательств по оплате энергоресурсов, срок исполнения которого наступил ранее, в сумме, выставленной «PCO» в счете на оплату и акте оказания услуг.

В случае нарушения «Абонентом» сроков оплаты, предусмотренных настоящим пунктом, «Абоненту» начисляется неустойка в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Начисленная «Абоненту» неустойка должна быть оплачена в течение пяти банковских дней с момента получения счета от «PCO».

В течение 10 рабочих дней по окончании расчетного периода «Абонент» и «PCO» осуществляют в порядке, предусмотренном настоящим договором, обмен информацией о платежах исполнителя и платежах потребителей за истекший расчетный период. Информация о платежах потребителей предоставляется с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платежному документу).

3.5. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в адрес «PCO», оплата по настоящему договору производится – путем:

а) внесения потребителями платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, непосредственно в адрес «PCO» – в сроки, установленные жилищным законодательством РФ,

б) также внесения «Абонентом» платы за коммунальные ресурсы, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в адрес «PCO» – в срок, указанный в п.3.4 настоящего Договора.

3.6. Излишне уплаченные «Абонентом» или уполномоченным им лицом суммы по настоящему договору, засчитываются в счет будущих платежей, если от «Абонента» не поступило иное письменное указание.

3.7. Один раз в квартал или по требованию сторон, производится сверка взаиморасчетов оплаты за поставленные энергоресурсы с оформлением соответствующего акта. В течение 30 (Тридцати) дней с момента получения акта сверки от PCO Абонент обязан вернуть PCO подписанный со своей стороны акт сверки или заявить свои письменные обоснованные возражения по нему с приложением подтверждающих возражения документов, сверка считается проведенной и учетные данные считаются принятыми Абонентом в полном объеме без замечаний и возражений.

3.8. Оплата тепловой энергии не производится или может быть уменьшена за период, в котором по вине «PCO» было допущено превышение допустимого перерыва в отоплении, несоответствия параметров теплоносителя, отклонение давления теплоносителя, зафиксированного сторонами на границе раздела внутридомовых инженерных сетей «Абонента», подключенных к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения «PCO», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. «PCO» обязана:

4.1.1. Поставлять энергоресурсы «Абоненту» надлежащего качества и в объемах предусмотренных в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.1.2. Обеспечивать бесперебойную подачу энергоресурсов. Потребительские свойства и режим поставки энергоресурсов должны соответствовать требованиям действующих нормативных актов и настоящего договора.

4.1.3. Осуществлять контроль над соблюдением установленных настоящим договором режимов энергопотребления и состоянием расчетного учета энергоресурсов.

4.1.4. Уведомлять «Абонента» о начале и сроках перерывов в поставке энергоресурсов:

- не менее чем за 10 дней для проведения планово-предупредительных ремонтов;
- за 24 часа в любое время года при проведении внепланового ремонта, за исключением аварий.

4.1.5. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству и режиму отпуска энергоресурсов на основании письменного заявления «Абонента».

4.1.6. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета на следующий рабочий день от получения от «Абонента» соответствующего письменного уведомления, явиться в место и время, указанное «Абонентом», для составления соответствующего акта. В случае, если «PCO» не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя «PCO», при этом в акте делается отметка о номере, дате уведомления и дате его вручения PCO с приложением

копии уведомления. Расчеты за коммунальный ресурс, потребленный за расчетный период в котором была обнаружена неисправность прибора учета, определяются в соответствии с пп.в) п. 21 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124.

4.2. «PCO имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль над техническим состоянием инженерных сетей, технологических установок, режимами и объемами потребляемых энергоресурсов у «Абонента».

4.2.2. При подключении систем энергопотребления «Абонента» до приборов учета, самовольном подключении энергооборудования и сетей, «PCO» предъявляет «Абоненту» требования об оплате за потребленные энергоресурсы, а также за понесенные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Ежемесячно в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным, получать от «Абонента» данные о показаниях приборов учета потребления коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме и (или) иной информации, используемой для определения поставленного объема коммунального ресурса принятого потребителем за расчетный период.

4.2.4. Прекратить полностью или частично подачу тепловой энергии в порядке и случаях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808, в том числе, в случае обнаружения следующих нарушений:

- выявление фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя (включая самовольное подключение к теплосети «Абонента» потребителей без согласования технических условий на подключение с «PCO»; а также самовольное присоединение систем теплопотребления до приборов учета, без согласования с «PCO»);
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию инженерных сетей и энергетических установок, а также работ по присоединению новых «Абонентов»;
- неудовлетворительное техническое состояние систем теплопотребления, находящихся на обслуживании «Абонента», угрожающих аварией (ст. 546 ч. 2 ГК РФ) или которая может угрожать жизни и безопасности граждан. Этот факт должен быть удостоверен органом Госэнергонадзора в присутствии «Абонента» и эксплуатирующей организации;
- не допуск «Абонентом» должностного лица «PCO» к осмотру узла учета для контроля и снятия показаний приборов учета и установки пломб или к системам теплопотребления;
- отсутствие предусмотренного законом подготовленного персонала для обслуживания систем теплопотребления.
- неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя,
- нарушение условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;
- возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;
- наличие обращения потребителя о введении ограничения;
- прекращение обязательств сторон по договору теплоснабжения;
- иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2.5. Ограничить подачу энергоресурсов «Абоненту» в случае наличия у «Абонента» задолженности перед «PCO» за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 расчетный период (расчетный месяц).

4.2.5.1. Ограничение подачи коммунального ресурса в соответствии с настоящим пунктом производится в порядке, установленном разделом XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также в соответствии с условиями настоящего договора.

При возникновении у Абонента перед PCO задолженности за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 расчетный период (расчетный месяц) PCO направляет Абоненту соответствующее уведомление, в котором указывает, что в случае неуплаты задолженности в течение месяца с момента получения извещения от PCO может быть ограничена подача (потребление) соответствующих энергоресурсов.

Под размером, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 расчетный период (расчетный месяц), Стороны понимают наличие совокупной задолженности Абонента (независимо от периода возникновения такой задолженности) на дату платежа за последний расчетный период, при этом такая задолженность должна превышать стоимость коммунального ресурса, поставленного в последнем расчетном периоде.

4.2.5.2. Одновременно PCO вправе информировать потребителей о наличии задолженности Абонента, состоянии расчетов Абонента за коммунальные ресурсы по настоящему договору, а также о возможном ограничении или приостановлении подачи коммунального ресурса, любыми возможными способами (путем публикации информации в СМИ, адресной рассылки, объявлениями на информационных досках жилых домов и т.п.).

4.2.5.3. Абонент обязан совершить все необходимые действия, предусмотренные Правилами, для обеспечения реализации PCO своего права на ограничение подачи коммунального ресурса, в том числе, произвести инвентаризацию задолженностей потребителей, выявить потребителей, задолженность которых позволяет ввести в отношении них режим ограничения или приостановления коммунального ресурса, ограничить или приостановить (при отсутствии техниче-

ской возможности введения ограничения) предоставление коммунального ресурса потребителям-должникам в полном соответствии с Правилами.

4.2.5.4. Абонент не позднее 30 дней с даты получения от РСО уведомления о наличии задолженности обязан направить РСО отчет о действиях, совершенных им согласно п. 4.2.5.3. настоящего договора.

По результатам рассмотрения данного отчета РСО направляет Абоненту уведомление, в котором сообщает срок введения РСО режима ограничения подачи коммунального ресурса с учетом сроков, установленных Правилами для введения ограничения или приостановления коммунального ресурса для потребителей.

4.2.5.5. Абонент на дату ограничения РСО подачи коммунального ресурса, указанную РСО в уведомлении, обязан передать РСО отчет, содержащие полные сведения, необходимые для ограничения РСО подачи коммунального ресурса (в том числе, динамику задолженности, указанную Абонентом в отчете по п. 4.2.5.4. настоящего договора, перечень лиц, в отношении которых Абонентом введены режимы ограничения и/или приостановления коммунального ресурса, состояние расчетов с ними, а также любые иные сведения, которые могут повлиять на реализацию права РСО на ограничение подачи коммунального ресурса).

4.2.5.6. При ограничении РСО подачи коммунального ресурса «Абонент» обязан обеспечить подачу коммунального ресурса потребителям, которые своевременно оплачивают поставленный коммунальный ресурс, в необходимых для них объемах и с надлежащим качеством.

4.2.5.7. Абонент несет ответственность за убытки, возникшие у потребителей, надлежащим образом исполняющих свои обязательства по оплате тепловой энергии». (Основание – п. 29 Правил обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124).

4.2.6. С началом отопительного периода не производить подачу (отказывать в подаче) тепловой энергии «Абоненту» в случаях:

- неподготовленности системы теплоснабжения объекта к отопительному сезону (отсутствует «Разрешение на включение теплового пункта и системы теплоснабжения в начале отопительного сезона» (Акт готовности) от «РСО»);
- иных случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ.

4.3. «Абонент» обязан:

4.3.1. Соблюдать установленные настоящим договором режимы энергопотребления, поддерживать исправное техническое состояние своих инженерных сетей и энергетических установок в соответствии с ПТЭТЭ, обеспечивающее не нанесение ущерба надежности функционирования инженерных систем «РСО», других потребителей, исключающее угрозу жизни и безопасности граждан. Обеспечить надлежащую эксплуатацию своих теплосистем и приборов учета подготовленным персоналом. Не допускать разность температур теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах теплоносителя ниже минимального значения, установленного для соответствующего тепловычислителя, что влечет за собой нештатную (некорректную) работу теплосчетчиков.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать поставленные энергоресурсы.

4.3.3. Выполнять в предписанные «РСО» сроки требования об устранении недостатков в эксплуатации инженерных сетей и энергетических установок, нарушений режимов потребления.

4.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в рабочее время уполномоченных представителей «РСО» по предъявлению служебного удостоверения на территорию «Абонента» и его потребителей, а также участие персонала «Абонента» в контрольных мероприятиях по соблюдению условий настоящего договора, режимов энергопотребления, обследования сетевого хозяйства «Абонента» на предмет самовольного подключения объектов, контроля технического состояния и показаний узлов учета энергоресурсов. Не позднее, чем за три рабочих дня извещать РСО о планируемых проверках достоверности представленных потребителями сведений о показаниях комнатных приборов учета, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния и о сроках проведения таких проверок.

4.3.5. В случае принятия собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома решения по оборудованию такого дома коллективными (общедомовыми) приборами учета, по соглашению с указанными собственниками обеспечивать доступ к общедомовому имуществу для целей установки данных приборов, а также соблюдать в течение всего срока действия настоящего Договора требования к эксплуатации указанных приборов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.6. Сообщать «РСО» в трехдневный срок письменно об изменениях места нахождения и почтового адреса, банковских реквизитов и других изменениях, влекущих за собой ненадлежащее исполнение условий договора. В случае прекращения деятельности и/или передачи устройств и сооружений для присоединения к системам энергоснабжения новому собственнику (владельцу), «Абонент» письменно сообщает об этом «РСО» за 14 дней, производит полный расчет за все поставленные энергоресурсы по день прекращения деятельности и/или передачи устройств и сооружений.

4.3.7. В трехдневный срок после подписания настоящего договора предоставить приказ о назначении должностных лиц, ответственных за энергохозяйство, с закреплением полномочий по ведению учета потребляемых энергоресурсов, а также номеров телефонов для круглосуточной оперативной связи.

4.3.8. Немедленно сообщать «РСО» об авариях, пожарах, обо всех нарушениях схем инженерных сетей и неисправностях в работе приборов учета энергоресурсов, а также об иных нарушениях возникающих при пользовании энергоресурсами.

4.3.9. Предоставлять ежегодно до 01 ноября текущего года документы для определения договорных величин потребления энергоресурсов на следующий год, до 25 декабря текущего года корректировку договорных величин потребления энергоресурсов на следующий год.

4.3.10. При реконструкции инженерных сетей, установке дополнительного оборудования, увеличении мощности, изменении категорий существующих энергоустановок и схем внешнего энергосбережения «Абонент» обязан:

- получить от «PCO» технические условия;
- предоставить «PCO» переоформленные акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;
- получить акт готовности к включению систем теплоснабжения и водопотребления «PCO».

4.3.11. Немедленно сообщать «PCO» о технологических нарушениях, авариях, инцидентах и иных неисправностях своего оборудования, приведших к изменению режима потребления энергоресурсов и несущих угрозу для надежности функционирования инженерных сетей «PCO» и других потребителей, представляющих угрозу жизни и безопасности граждан.

Телефон аварийно - диспетчерской службы «PCO»: 220-54-17.

4.3.12. Обеспечить беспрепятственный допуск в любое время суток уполномоченных представителей «PCO» по предъявлению служебного удостоверения на территории «Абонента» и его потребителей в случаях, указанных в п. 4.3.11 настоящего договора.

4.3.13. Производить включение и выключение тепловых пунктов систем теплоснабжения и установление расхода теплоносителя своим персоналом только с разрешения диспетчерской службы и под контролем персонала «PCO».

4.3.14. Ежемесячно, до окончания первого дня месяца следующего за расчетным периодом, направлять «PCO» информацию, необходимую для проведения расчетов PCO за поставленные энергоресурсы, в том числе: сведения о количестве граждан, проживающих в жилых домах по состоянию на последнее число отчетного периода с указанием количества граждан, проживающих (зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания) в каждом доме, и количества отсутствующих граждан, не участвующих в начислении за отчетный период по каждому дому, с приложением копий документов, подтверждающих их отсутствие в расчетном периоде, перечень жилищного фонда, находящегося в управлении «Абонента» с учетом движения в отчетном периоде.

4.3.15. Предоставлять «PCO» копии технических паспортов жилых домов.

4.3.16. Если почтовая корреспонденция по настоящему договору, в том числе письма, акты поставки, счета, претензии, исковые заявления, должна доставляться не по адресу места нахождения «Абонента», указанному в пункте 10 настоящего договора, письменно сообщить «PCO» адрес по которому должна доставляться почтовая корреспонденция по настоящему договору, а также направить «PCO» информацию о фамилии, имени, отчестве и должности лица, уполномоченного принимать почтовую корреспонденцию на имя «Абонента» с приложением образца подписи уполномоченного лица.

4.3.17. Ежегодно, до начала отопительного сезона, но не позднее 1 сентября, представлять «PCO» акт готовности систем теплоснабжения к работе в осеннее – зимнем периоде.

4.3.18. Производить промывку гидродинамическим способом и гидравлические испытания систем теплоснабжения жилых домов ежегодно после окончания отопительного сезона, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой трубопроводов, с учетом требований приказа Минэнерго РФ от 12.03.2013 г. № 103, п.п. 6.2.8, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.13, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115). Предъявлять подготовленные теплосистемы к сдаче «Ресурсоснабжающей организации» по акту готовности в согласованный срок.

4.4. «Абонент» имеет право:

4.4.1. Контролировать количество и качество принимаемых энергоресурсов.

4.4.2. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, связанной с поставкой коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, выявлять причины послужившие основанием для таких обращений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.4.3. Требовать участия представителя «PCO» в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств с составлением двухстороннего акта.

4.4.4. Производить ремонт принадлежащих ему инженерных сетей и энергоустановок после обязательного предварительного уведомления «PCO» за 10 дней о планируемых работах с указанием причин и времени отключения.

4.4.5. Выполнять мероприятия по энергосбережению, разработанные в составе энергетического паспорта объекта.

4.4.6. При необходимости может передавать энергоресурсы, принятые от «PCO» через присоединенные сети другому лицу только с согласия «PCO» оформив перед этим соответствующие изменения в условиях договора, актах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон с другим лицом и «PCO».

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил технической и безопасной эксплуатации инженерных сетей и энергоустановок в соответствии с действующим законодательством.

5.2. «PCO» не несет ответственность перед «Абонентом» за отпуск энергоресурсов ниже договорных объемов, наступивший в результате обстоятельств, вызванных действиями, предусмотренными условиями прекращения или ограничения подачи, определенными в п.п., 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.3.3, 4.3.18, 4.3.19 настоящего договора.

5.3. Наступление обязательств непреодолимой силы (форс-мажор) – стихийные бедствия, эпидемия, наводнения, забастовки, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему договору. В случае если, Сторона, выпол-

нению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные. Обязанность доказать наступление обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

5.4. Запрещается забор «Абонентом» воды из систем отопления, поставляемой «PCO» в соответствии с условиями настоящего договора. В случае обнаружения несанкционированного отбора «Абонентом» воды из систем отопления, а также свободного слива воды из систем отопления «PCO» составляется акт с участием «Абонента» (представителя «Абонента» - лица, проживающего в помещении, к которому поставляется тепловая энергия в горячей воде, или работника «Абонента»).

6. Основания и порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Изменения по настоящему договору осуществляются по обоюдному согласию Сторон путем составления соглашения, подписанного обеими Сторонами.

6.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с исполнением обязательств по договору.

6.3. PCO вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью при наличии у Абонента признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед PCO за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). Приостановление подачи коммунального ресурса Абоненту в этом случае производится PCO в порядке, установленном в п. 4.2.5. настоящего договора. При этом PCO обязано обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным Абонентом или напрямую с потребителями, а также путем уведомления потребителей о наличии у Абонента такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с PCO в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Воронежской области.

8. Дополнительные условия.

8.1. Настоящий договор действует с 15 января 2015 года по 14 января 2016 года включительно и считается продленным на каждый последующий календарный год в полном объеме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему, если до окончания срока его действия не последует заявления одной из сторон о расторжении договора или его изменении. Настоящий договор действует до момента подписания нового договора и урегулирования всех разногласий по нему.

8.2. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются законами и иными нормативными актами об энергоснабжении, обязательными Правилами.

8.3. Неотъемлемой частью договора являются Приложения, определяющие виды и качество ресурсов, присоединенные мощности и нагрузки, договорные объемы энергоресурсов, границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, параметры и категории энергоприемников, особенности потребления энергоресурсов.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.5. Все дополнительные соглашения к договору, соглашения о расторжении договора, уведомления, претензии, требования, иная переписка между сторонами должна направляться нарочным (курьером) под расписку либо по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре, а при его отсутствии – по адресу места нахождения «Абонента», указанному в настоящем договоре.

Любая корреспонденция сторон по настоящему договору считается полученной с даты вручения под расписку или по истечении семи дней с даты регистрации почтовой корреспонденции, пересылаемой в пределах города Воронежа и двадцати дней с даты регистрации почтовой корреспонденции, пересылаемой между городами (иными поселениями) в пределах территории РФ.

9. Перечень приложений к договору.

- № 1. Договорные объемы тепловой энергии на отопление и нагрев холодной воды для нужд ГВ - 3 листа;
- № 2 Акт записи показаний приборов учета потребленных ресурсов – 1 лист;
- № 3 Журнал регистрации параметров потребленных ресурсов – 1 лист.
- № 4. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности - 1 лист;
- № 5. Приказ о назначении должностных лиц, ответственных за энергохозяйство, с закреплением полномочий по ведению учета потребляемых энергоресурсов, а также номера телефонов для оперативной связи (предоставляется «Абонентом») – 1 лист.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Ресурсоснабжающая организация»

ООО «Газпром теплотерго Воронеж»
394007 г. Воронеж, ул. Спортивная набережная, 4
ИНН 3663046559 КПП 366301001
Р/с 40 702 810 100 100 000 769
в Воронежском филиале АБ «РОССИЯ»
г. Воронеж
К/сч 30 101 810 300 000 000 677
БИК 042007677

Генеральный директор



БХТЫРИН А.В.

«Абонент»

ООО «Управляющая компания «Стэл»
394077 г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 38Б
ИНН 3662117221 КПП 366201001
ОГРН 1063667294767
Р/сч 40 702 810 513 360 116 731
К/сч 30 101 810 600 000 000 681
в Центрально-Черноземном банке Сбербанка России
БИК 042007681

Директор



КЛОЧКОВ А.Н.

Приложение № 1 Лист 1 Договорная тепловая нагрузка, потребления тепловой энергии на отопление к договору № ЖГ – 1525 от 14.01.2015 г.

1. Расчет потребности в тепловой энергии на отопление многоквартирного дома № 55/1 по ул. Независимости по проектным данным.

Расчетная формула:

А) Расчетная формула:

$$Q_{от}^{год} = n * Q_{от}^{max} * \frac{t_{вн.} - t_{норм.}}{t_{вн.} - t_{р.от.}} * Z_{от.}, \quad \text{где:} \quad (1)$$

$Q_{от}^{год}$ - нормативное количество тепловой энергии, подлежащее отпуску по договору в год, Гкал;

$Q_{от}^{max}$ - расчетная часовая тепловая нагрузка отопления многоквартирного дома по проекту, Гкал/час;

$t_{вн.}$ - расчетная температура воздуха в отапливаемом помещении, °С [2];

$t_{норм.}$ - нормативная суточная температура наружного воздуха в отопительном периоде, принимаемая для определения договорных величин теплопотребления абонента в Воронежской климатической зоне = -3,1°С по данным СНиП 23-01-99 [3] см. таблица №1;

$Z_{от.}$ - продолжительность функционирования систем отопления в сутках приведена в таблице № 1.

n - продолжительность функционирования систем отопления в сутки = 24 ч/сут;

$t_{р.от.}$ - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления = - 26°С;

Согласовано:

«Ресурсная казначейская организация»

Генеральный директор



РИН А.В.

«Абонент»

Директор



ПЛОЧКОВ А.Н.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору ресурсоснабжения для управляющей
компании № ЖГ - 1525 от 14.01.2015 г.

г. Воронеж

«14» января 2015 г.

ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж» в лице генерального директора Бутырина Андрея Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (или РСО), с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стэл», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице директора Ключкова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору ресурсоснабжения для управляющей компании № ЖГ-1525 от 14.01.2015 г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. По настоящему соглашению Абонент поручает, а РСО принимает на себя обязательства осуществлять прием платежей за поставленную в многоквартирный дом (указанный в Договоре) тепловую энергию на отопление и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения (в том числе, потребленных при использовании общего имущества в многоквартирном доме) напрямую от потребителей.

Денежные средства, собранные РСО в рамках настоящего соглашения, зачисляются сторонами в счет оплаты Абонента по Договору.

2. В рамках принятого на себя обязательства РСО обязуется также производить расчет размера платы за поставленную потребителям тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения, подготовку и предъявление платежных документов (квитанций).

3. Указанные в настоящем соглашении обязательства РСО вправе исполнять как самостоятельно, так и с привлечением платежного агента (о чем уведомляет Абонента).

4. В рамках настоящего соглашения Абонент обязуется:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего соглашения передать РСО или указанному РСО иному лицу (платежному агенту) следующие данные по состоянию на 01.01.2015 г.:

- Техническую характеристику жилищного фонда, принятого на обслуживание Абонентом: этажность, площадь, год постройки, количество зарегистрированных (проживающих);
- Надлежаще оформленные акты о недопоставке или некачественной поставке услуг на отчетный период;
- Информацию о наличии индивидуальных приборов учёта (ИПУ) и общедомовых приборах учёта (ОДПУ) с приложением документов, подтверждающих установку и опломбирование приборов учёта;
- Информацию о потребленных объёмах по ИПУ и ОДПУ на отчетный период;
- Персональные данные абонентов и право на их обработку;
- Сальдо по лицевым счетам на 01 января 2015 г.

- Абонент обязуется незамедлительно уведомлять РСО обо всех изменениях в сведениях, необходимых для исполнения РСО своих обязательств по настоящему соглашению.

Ежемесячно, до 25 числа текущего месяца, Абонент обязуется предоставлять РСО или указанному РСО иному лицу (платежному агенту) для выполнения начислений потребителям за тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения все необходимые сведения для расчетов, в том числе: сведения об изменениях принятых Абонентом на обслуживание многоквартирных домов, о наличии/отсутствии ИПУ и ОДПУ, сведения об изменениях занимаемой площади каждым

собственником или квартиросъемщиком, уточненное количество проживающих по каждой квартире, сведения общедомовых приборов учета по многоквартирным домам, сведения индивидуальных приборов учета по квартирам и т.п.

- совместно с РСО предоставлять информацию собственникам и нанимателям жилых помещений об изменении размера платы за тепловую энергию, тарифов и нормативов потребления услуг в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения по новым тарифам или нормативам.

- в течение 30 дней, от даты получения требований РСО принимать меры по приостановлению или ограничению подачи коммунальных ресурсов потребителям, имеющим задолженность (при наличии технической возможности) совместно с представителями РСО;

- предусматривать в договорах с потребителями согласованный с РСО порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно РСО.

Абонент осуществляет предоставление информации на бумажном носителе и в электронном виде (по форме РСО) в согласованные выше сроки.

5. Абонент извещен, что банки и иные организации, осуществляющие прием платежей населения, в момент перечисления платежа РСО (или уполномоченной им организации) удерживают комиссионное вознаграждение от общей суммы принятых платежей. РСО не несет указанные в настоящем пункте расходы.

6. РСО обязуется в течение 10 рабочих дней с даты получения запроса от Абонента, но не чаще, чем один раз в месяц предоставлять Абоненту:

- информацию о поступившей от потребителей плате за тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения, в том числе потребленную, при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- информацию о потребителях, имеющих задолженность за тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения с требованиями о принятии Абонентом мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных ресурсов указанным потребителям (при наличии технической возможности для их выполнения).

7. РСО обязуется также:

- обеспечить защиту персональных данных собственников и пользователей помещений многоквартирных домов, принятых от Абонента, в том числе при заключении договоров с третьими лицами;

- зачислять денежные средства, полученные от собственников и пользователей помещений многоквартирных домов, в счет оплаты тепловой энергии по Договору;

- вносить изменения в платежный документ на основании первичных документов предоставленных собственником (нанимателем) лично в ЭСО, а также передавать копии первичных документов Абоненту в срок до 15 числа каждого месяца;

- вести разъяснительную работу с населением по порядку и размеру начисления платы за тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения, в том числе потребленную при использовании общего имущества в многоквартирном доме совместно с Абонентом.

- проводить претензионную работу, путем внесения информации о наличии задолженности у потребителя свыше 3-х месяцев в платежный документ.

8. РСО вправе самостоятельно проводить претензионную работу и работу по принудительному взысканию задолженности потребителей за тепловую энергию и нагрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения, в том числе потребленную при использовании общего имущества в многоквартирном доме. РСО предоставляется право от своего имени подавать иски в отношении собственников (нанимателей) помещений, имеющих задолженность, участвовать в качестве истца в судебных

разбирательствах, а также в качестве взыскателя исполнительном производстве. РСО вправе начислять собственникам (нанимателям) помещений, имеющих задолженность, неустойки, штрафы, пени, проценты и т.п., связанные с возникновением задолженности. РСО вправе также получать за Абонента взысканные в принудительном порядке суммы с потребителей, включая суммы начисленных неустоек, штрафов, пеней, процентов, расходов на оплату госпошлины и услуг представителей и иных платежей. Полученные в соответствии с настоящим пунктом суммы зачитываются РСО в счет погашения задолженности Абонента перед РСО по договору.

9. При осуществлении сверки расчетов Сторон отдельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности Абонента в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.

10. Абонент обязуется незамедлительно перечислять РСО денежные средства, полученные Абонентом от населения после подписания настоящего соглашения. За несвоевременное исполнение настоящего обязательства Абонент уплачивает РСО неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

11. В случае нарушения Абонентом обязательств согласно п. 4 настоящего соглашения, Абонент несет ответственность за ненадлежащее, несвоевременное начисление потребителям платы за тепловую энергию и горячую воду, а также обязуется возместить РСО все, вызванные этим убытки, включая возмещение расходов, понесенных РСО в виде штрафов уполномоченных органов, привлечения РСО к ответственности, судебных разбирательств и прочее.

12. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим дополнительным соглашением Стороны руководствуются условиями Договора.

13. Настоящее дополнительное соглашение действует с момента его подписания обеими сторонами, составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Адреса и подписи сторон

ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж»

Генеральный директор

А.В.Бутырин



ООО «Управляющая компания Стэл»

Директор

А.Н. Ключков

