

**ДОГОВОР
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**
для предоставления коммунальных услуг потребителям

г. Корсаков

« 13 » января 2016 года

Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа, именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице директора Сидерман Игоря Михайловича, действующего на основании устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Громовой Ольги Петровны, действующей на основании устава, с другой стороны, (далее – «Стороны») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор определяет условия приобретения Исполнителем коммунального ресурса у Поставщика.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Договоре, означают следующее:

«Внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

«Индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«Внутриквартирное оборудование» - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

«Исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

«Коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«Коммунальная услуга» - отопление или горячее водоснабжение;

«Коммунальный ресурс» - тепловая энергия (мощность) или теплоноситель, используемый для предоставления коммунальных услуг;

«Потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальную услугу;

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - тепловые сети, предназначенные для подачи коммунального ресурса до внутридомовых инженерных систем;

«Точка поставки» - граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам,

Поставщик



Исполнитель _____

определенная в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон

«Температурный график» – график зависимости температур сетевой воды в подающих и обратных трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха, разрабатываемый и утверждаемый Ресурсоснабжающей организацией.

2. Предмет договора

2.1. Поставщик обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором осуществлять поставку коммунального ресурса, а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать принятый потребителем объем коммунального ресурса, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.

2.2. Адреса многоквартирных домов, в которые осуществляется поставка коммунального ресурса, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

2.3. Сведения о коллективных (общедомовых) приборах учета, установленных в многоквартирных домах, указаны в Приложении № 3 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

2.4. 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 № 1 к настоящему Договору).

3. Качество коммунального ресурса

3.1. Качество коммунального ресурса, поставляемого Поставщиком, должно позволять Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителю в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг) и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2. Поставщик несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности, в том числе в виде перерасчета за поставленный ресурс ненадлежащего качества.

3.3. При обнаружении нарушения качества поставляемых коммунальных ресурсов Стороны действуют в соответствии с Порядком установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Поставщик обязан:

4.1.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным настоящим договором и нормативными актами РФ, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги в том объеме и качестве, показатели которых установлены законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Обеспечить поставку коммунального ресурса до точки поставки, указанной в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Поставщик



Исполнитель _____

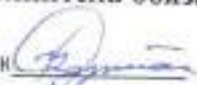
- 4.1.3. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса.
- 4.1.4. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета в день получения от Исполнителя соответствующего уведомления, явиться в место, указанное Исполнителем для составления соответствующего акта. В случае, если Поставщик не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Поставщика, о чем делается соответствующая отметка. При этом Поставщик обязан руководствоваться актом, составленным в его отсутствие. Расчеты за коммунальный ресурс, потребленный за расчетный период в котором была обнаружена неисправность прибора учета, определяются в соответствии с п.п. «в» п. 21 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124.
- 4.1.5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунального ресурса.
- 4.1.6. Производить перерасчет платы за поставленный ресурс ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.1.7. Поддерживать на границе балансовой принадлежности показатели качества коммунального ресурса в соответствии с условиями п. 3.1 настоящего договора. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливается Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности.
- 4.1.8. Поддерживать температурный режим сетевой воды на источнике теплоты в соответствии с прилагаемым температурным графиком (Приложение № 4 к настоящему Договору).
- 4.1.9. Обеспечивать параметры давления теплоносителя в трубах в соответствии с техническими правилами подключения.

4.2. Поставщик имеет право:

- 4.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты поставленного объема коммунального ресурса, принятого потребителем в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.2.2. Ежемесячно в срок до «20» числа текущего месяца получать от Исполнителя 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.
- 4.2.3. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса.
- 4.2.4. В случае составления акта о неисправности прибора учета в отсутствие представителя Поставщика, последний имеет право проверить состояние прибора учета самостоятельно, с уведомлением Исполнителя. Исполнитель вправе присутствовать при проведении проверки состояния прибора учета.
- 4.2.5. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.
- 4.2.6. Участвовать в проверках достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния.
- 4.2.7. Осуществлять иные права, предоставленные Поставщику по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Исполнитель обязан:

Поставщик



Исполнитель _____

- 4.3.1. Оплачивать Поставщику фактический объем коммунального ресурса, принятый Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.3.2. Уведомлять Поставщика не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями помещений сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния. Поставщик вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.
- 4.3.3. Соблюдать в течение всего срока действия настоящего Договора требования к эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.3.4. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.
- 4.3.5. Уведомить Поставщика в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Исполнителя.
- 4.3.6. В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями, названными в пункте 4.4.3. настоящего Договора, Исполнитель обязан проинформировать об этом Поставщика, не позднее 30 календарных дней до наступления указанного события, а при невозможности соблюсти указанное условие не позднее, чем через 7 дней, после даты, с которой Исполнитель узнал о прекращении управления им многоквартирным домом.
- 4.3.7. Предоставить Поставщику возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурса и автоматизированной передачи показаний приборов учета, при наличии технической возможности.
- 4.3.8. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Поставщик возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя потребителю в начале отопительного периода только после предъявления Поставщику утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплопотребления.
- 4.3.9. Устранить все возникшие неисправности во внутридомовых инженерных системах и внутриквартирном оборудовании.
- 4.3.10. В случае обращения Потребителя непосредственно к Исполнителю с жалобой на качество или объем предоставляемой коммунальной услуги до границы раздела внутридомовых инженерных систем, незамедлительно уведомить о содержании такой жалобы Поставщика по телефону диспетчерской службы: 23521.
- 4.3.11. Направлять своего представителя для участия в обследованиях внутриквартирного оборудования, внутридомовых инженерных систем, проводимых на основании жалоб Потребителей на некачественное теплоснабжение, с целью определения причин некачественного теплоснабжения, а также для участия в составлении и подписании акта проверки. Проверка нарушений качества коммунальной услуги, порядок составления и подписания акта производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 4.3.12. В случае получения Потребителем некачественного теплоснабжения по причине возникновения неисправностей во внутридомовых инженерных системах, в том числе во внутриквартирном оборудовании, при условии отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, Исполнитель возмещает Поставщику сумму перерасчетов, снятий по оплате коммунального ресурса, произведенных Потребителю (Потребителям) за период с момента возникновения такой неисправности до ее устранения.

Поставщик _____

Исполнитель _____

4.3.13. Незамедлительно, сообщать в диспетчерскую службу Поставщика по телефону: 23521 об обнаружении утечек, об авариях, пожарах и иных происшествиях, возникших при эксплуатации систем теплоснабжения, об изменениях режимов теплопотребления.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Поставщика поставки коммунального ресурса, качество и количество которого позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителю в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг и соответствуют условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

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. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанности предоставлять коммунальные услуги потребителю, при условии полной оплаты Поставщику объема коммунального ресурса принятого потребителем.

4.4.4. Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок определения количества (объема) коммунального ресурса

5.1 Количество (объем) коммунального ресурса принятого потребителем, определяется на основании данных, полученных с помощью коллективного (общедомового) прибора учета, а при его отсутствии и (или) неисправности определяется по формуле, установленной в подпункте «в» пункта 21 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124.

5.2 Количество (объем) коммунального ресурса принятого потребителем в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Поставщиком (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

6. Порядок определения цены договора и порядок расчетов

6.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.

6.2. Поставщик вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативно-правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в законную силу нормативно-правовых актов.

6.3. Оплата по настоящему Договору производится Исполнителем до «15» числа месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, с учетом требований, установленных в постановлении Правительства от 28 марта 2012 г.

Поставщик 

Исполнитель _____

№ 253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг".

6.4. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Поставщику, 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 Поставщика, на основании счета, выставляемого Потребителю ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в сроки, установленные жилищным законодательством РФ, б) также внесения Исполнителем платы за коммунальные ресурсы, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в адрес Поставщика – в срок, указанный в п. 6.3 настоящего Договора.

6.5. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Поставщику, Исполнитель уступает право требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней), в размерах, установленных федеральными законами, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

6.6. Для целей определения обязательств Исполнителя, предусмотренных п. 4.3.12 настоящего Договора, Поставщик после истечения срока рассмотрения претензии, выставляет в адрес Исполнителя счет на оплату поставленного в многоквартирный дом за расчетный период коммунального ресурса.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Поставщик несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, подключенных к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам.

7.3. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим Договором показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств по настоящему Договору, Исполнитель уплачивает Поставщику пени в порядке и размере, определяемых п. 9.3. ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

7.5. Споры сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон. Срок рассмотрения претензии составляет 10 календарных дней. В случае не достижения сторонами соглашения 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 суде по месту исполнения договора.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить. Документ, выданный

Поставщик



Исполнитель _____

соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств в срок, не превышающий 5 календарных дней.

8.3. По требованию любой из сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способа) дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Действие договора

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения сторон по каждому объекту Исполнителя с даты заключения Исполнителем договора управления многоквартирным домом (с момента предоставления коммунальной услуги Исполнителем), указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору, и действует до 31.12.2016 г. В случае если сторонами за 30 дней до окончания действия настоящего Договора не будет в письменном виде заявлено о его расторжении, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

9.2. Договор прекращает свое действие с момента прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальную услугу (с момента прекращения договора управления), а также с момента его расторжения Поставщиком в случае, указанном в п.4.4.3 настоящего Договора.

9.3. Изменение условий настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением, которое после подписания Сторонами будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен на 7 листах в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к настоящему Договору:

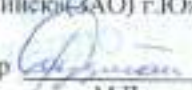
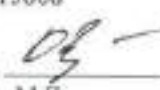
Приложение № 1. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение № 2. Перечень объектов Исполнителя и их характеристика.

Приложение № 3. Перечень приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

Приложение № 4. Параметры качества теплоснабжения (температурный график).

11. Юридические адреса, банковские реквизиты, и подписи Сторон

ПОСТАВЩИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
<p>МУП «ТЕПЛО» Местонахождение: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Толстого, 76 Фактический адрес: 694020 Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1 тел./факс 42034 ИНН 6504011820 КПП 650401001 ОКПО 14084288 ОГРН 1146504001192 Р/с 406 028 101 020 021 175 00 К/с 301 018 103 000 000 00727 КБ «Долинка» (ЗАО) г. Южно-Сахалинск</p> <p>Директор  М.П. И.М. Сидерман</p>	<p>ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» Местонахождение: 694020 Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Строительная, 2, 41 Фактический адрес: 694020 Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Комсомольская, 7, оф. 206, тел. 24871 ИНН/КПП 6504012101 ОГРН 1146504001599 р/с 40702810150340001213 К/с 30101810600000000608 Дальневосточный банк ОАО «Сбербанка России» г. Хабаровск, БИК 0140813608</p> <p>Генеральный директор  М.П. О.Л. Громова</p>

*в присутствии свидетелей
сделан в 13 февраля
2016 г.*

А К Т
разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей
и эксплуатационной ответственности сторон
Между Поставщиком Ресурсоснабжающей организацией МУП «ТЕПЛО»
и Исполнителем ООО «Жилищно-эксплуатационное управление»

Настоящий акт составлен представителем Поставщика в лице директора И.М. Сидерман, с одной стороны и представителем Исполнителя в лице генерального директора О.П. Громовой, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Теплоснабжение Исполнителя осуществляется от стены внутри дома до Потребителя
 2. Границы ответственности за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей:
 - 2.1 балансовая принадлежность, устанавливается по теплопроводам от стены внутри дома до Потребителя.
 - 2.2. эксплуатационная ответственность, устанавливается по теплопроводам от стены внутри дома до Потребителя.
- Ответственность за техническое состояние и обслуживание тепловых установок, расположенных от границы раздела в сторону потребителя несет Исполнитель. Ответственность за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей от теплосчетчика до стены жилого дома (до границы раздела) несет Поставщик (PCO).

Поставщик: МУП «ТЕПЛО»

Директор  И.М. Сидерман

М.П.

Исполнитель: ООО «Жилищно-эксплуатационное управление»

Генеральный директор  О.П. Громова

М.П.

Перечень объектов Исполнителя и их характеристика

№ п / п	Наименование объекта	Адрес	Дата начала предоставления коммунальной услуги Исполнителем (заключения договора управления)	Кол-во жилых помещений (кв.)	Площадь жилых помещений (кв.)	Кол-во не жилых помещений	Площадь не жилых помещений
	Многоквартирный дом	ул. Краснофлотская, 10	01.01.2016				
	Многоквартирный дом	ул. Краснофлотская, 19/1	01.02.2016				
	Многоквартирный дом	ул. Краснофлотская, 23	01.02.2016				
	Многоквартирный дом	ул. Первомайская, 38	01.02.2016				
	Многоквартирный дом	Приморский бульвар, 3	11.01.2016				

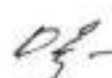
Поставщик: МУП «ТЕПЛО»

Исполнитель: ООО «Жилищно-эксплуатационное управление»

Директор  И.М. Сидерман

Генеральный директор  О.П. Громова

М.П.

в полномочиях
руководителя
от 13 февраля 2016 г. 

М.П.

Параметры качества теплоснабжения

(на границе балансовой принадлежности согласно приложению № 1к договору теплоснабжения
для предоставления коммунальных услуг потребителям)

Температурный график работы котельных МУП «ТЕПЛО» ЦРК, ТЭЦ, №№
2,3,6,7,8,9,12,13,16,19,21,22,25, Новиково, мини-бойлерной по ул. Ад. Макарова

на отопительный период 2015/16 г.г.

Температура среднесуточная наружного воздуха, Т нар, С	Температура воды в подающем трубопроводе, Т под, С	Температура воды в обратном трубопроводе, Т обр, С
+8	40	34
+7	41	35
+6	42	36
+5	43	37
+4	44	37
+3	45	38
+2	47	39
+1	48	40
0	50	41
-1	51	42
-2	52	42
-3	53	43
-4	55	43
-5	56	44
-6	57	45
-7	58	46
-8	60	47
-9	61	47

-10	62	48
-11	63	48
-12	65	49
-13	66	49
-14	67	50
-15	68	51
-16	70	52
-17	71	53
-18	73	53
-19	74	54
-20	75	55

Поставщик: МУП «ТЕПЛО»

Директор  И.М. Сидерман

М.П.

Исполнитель: ООО «Жилищно-эксплуатационное управление»

Генеральный директор  О.П. Громова

в протоколе заседания
М.П. в отделе № 13
2016 г. 03

Перечень приборов учета тепловой энергии и теплоносителя

№ п/п	Адрес	Наименование и маркировка прибора учета	Дата опломбирования прибора учета/ срок проведения очередной поверки	Место установки и наличие пломб
1	ул. Первомайская, 38	ВКТ-7 №185986		Подвал МКД, пломбы в наличии
2	Ул. Краснофлотская, 10	ТВ-7 № 13005094		Подвал МКД, пломбы в наличии


Поставщик: МУП «ТЕПЛО»

Директор  И.М. Сидерман

М.П.

Исполнитель: ООО «Жилищно-эксплуатационное управление»

Генеральный

директор  О.Н. Громова

М.П.

**ПРОТОКОЛ согласования разногласий
к протоколу разногласий к договору теплоснабжения для предоставления коммунальных услуг потребителям от 13.01.2016**

г. Корсаков

«13» марта 2016 года

Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа (МУП «ТЕПЛО»), именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице директора И.М.Сидерман, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» (ООО «ЖЭУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора О.П. Громовой, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, согласовали разногласия к договору теплоснабжения для предоставления коммунальных услуг потребителям от 13.01.2016 г.

Пункт Договора	Предложенная редакция ООО «ЖСК»	Согласованная Редакция МУП «ТЕПЛО»	Примечание
2.1.	Поставщик обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором осуществить поставку коммунального ресурса, а исполнитель обязуется передавать потребителям принятый объем коммунального ресурса через присоединенные внутридомовые сети в объеме, необходимом для целей оказания Потребителям коммунальной услуги «теплоснабжения», а также обеспечить безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем.	Поставщик обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором осуществить поставку коммунального ресурса, а исполнитель обязуется передавать потребителям принятый через присоединенные внутридомовые сети коммунальный ресурс в объеме, необходимом для целей оказания Потребителям коммунальной услуги «теплоснабжения», оплачивать принятый потребителями объем коммунального ресурса, а также обеспечить безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.	
4.1.5.	В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и	Уведомлять Исполнителя о перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунального ресурса на объекты Исполнителя.	Перерыв, прекращение, ограничение подачи коммунального ресурса на МКД в отопительный период вводиться в результате возникновения (угроза возникновения) аварийных ситуаций в



	прекращении подачи коммунального ресурса за 10 дней».		системе теплоснабжения. Отопительный период должен начинаться не позднее и заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия (п. 5 Правил предоставления коммунальных услуг). В связи с чем, предупреждать о начале (окончании отопительного) периода, о перерывах прекращении, ограничении подачи коммунального ресурса за 10 дней не представляется возможным.
4.1.10.	Дополнить пунктом следующего содержания: «В случае если, в период действия настоящего договора собственниками одного из нескольких многоквартирных домов будет принято решение о внесении платы за теплоснабжение непосредственно Поставщику, а Поставщик начисляет и принимает оплату за теплоснабжение непосредственно от потребителей, то Поставщик не вправе применять пункт 6.3., 6.4., 6.6. договора. При этом Исполнитель коммунальных услуг уступает право требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги за тепловую	Не дополнять договор пунктом 4.1.10. в редакции Исполнителя.	Порядок расчетов по договору определен в разделе 6 договора с учетом положений п. 25 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124. Вопросы установки общедомовых приборов учета тепловой энергии не входят в предмет договора.



	<p>энергию, а также неуплаты неустоек (штрафов, пени) в размерах, установленные федеральным законом, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг. В данном случае пункт 6.3., 6.4., 6.6. договора сторонами не применяется. Поставщик предъявляет потребителям конкретного многоквартирного дома к оплате весь объем потребленной тепловой энергии для оплаты по соответствующим квитанциям. В случае не исполнения Потребителями обязанности по установке коллективного (общедомового) прибора учета теплоснабжения, Поставщик устанавливает коллективный прибор учета и предъявляет стоимость расходов по его установке к оплате потребителям. При этом стоимость расходов по установке определяется согласно смете специализированной организации».</p>		
4.1.11.	<p>Дополнить пунктом следующего содержания: «В случае выявления Исполнителем некачественного предоставления услуги по теплоснабжению (ненадлежащего качества и количества теплоносителя, отклонения параметров качества теплоснабжения от температурного графика работы котельных и т.д.) (доводится до</p>	<p>Дополнить пунктом п. 4.1.10. (для соблюдения нумерации) в следующей редакции: «В ответ на сообщение Исполнителя (по телефону, в письменном виде, факсом) об обнаружении фактов поставки тепловой энергии ненадлежащего качества (количества), либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность в связи с нарушениями (авариями), возникающими до границы</p>	П.п. 103-104 Правил предоставления коммунальных услуг



	<p>Поставщика по телефону и т.д.) Поставщик срочно направлять своего представителя для составления и подписания акта обследования. В случае, если Поставщик не обеспечит присутствие своего представителя, акт о некачественном предоставлении услуги составляется в одностороннем порядке. При этом Поставщик обязан руководствоваться актом, составленным в его отсутствие, производить перерасчет платы за некачественно предоставленную услугу, в т.ч. и домах, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета.»</p>	<p>эксплуатационной ответственности Исполнителя, Поставщик обязан незамедлительно направить своего представителя для участия в обследовании и установлении причины поставки тепловой энергии ненадлежащего качества (количества) на объекты Исполнителя и составления советующего акта. Исполнитель, в свою очередь, обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если Исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению. Поставщик обязан произвести изменение размера платы по настоящему договору в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения коммунальной услуги.</p>	
<p>4.2.1., 4.2.3., 4.3.1., 4.3.12., 6.6., 7.3., 7.4.</p>	<p>Исключить.</p>	<p>Оставить в редакции МУП «ТЕПЛО»</p>	<p>Не противоречит гражданскому законодательству РФ (ст. 15 ГК РФ), Правилам предоставления коммунальных услуг (п. 35), Правилам, обязательным при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным</p>



			кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 (п. «а» п. 18, п. 25), Правилам организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 г. N 808 (п. 76), федеральному закону «О теплоснабжении» (п. 9.3, ст. 15).
4.1.12.	Дополнить пунктом следующего содержания: «Произвести ежемесячный расчет нормативов потребления коммунальных ресурсов (количество потребляемого тепла) для каждого дома и предоставить исполнителю коммунальных услуг».	Дополнить пунктом п. 4.1.11. (для соблюдения нумерации) в следующей редакции: «Ежемесячно (самостоятельно, либо пользуясь услугами расчетно-кассового центра) производить расчет нормативов потребления коммунального ресурса (количество потребляемого тепла) на основании представленных Исполнителем до 21 числа текущего месяца показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии».	
4.1.13.	Дополнить пунктом следующего содержания: «Поставщик обязан возмещать Исполнителю стоимость затрат, связанных с ремонтом и восстановлением общего имущества дома в связи с некачественным предоставлением коммунальных услуг (ненадлежащего качества и количества теплоносителя, отклонением параметров качества	Дополнить пунктом п. 4.1.12. (для соблюдения нумерации) в следующей редакции: «Поставщик обязан возместить Исполнителю стоимость затрат на ремонт и восстановление общего имущества дома, если Исполнитель докажет, что необходимость в ремонтных (восстановительных) работах возникла в связи с повреждениями общего имущества дома, возникшими вследствие нарушения	П.п. 7.1, 7.2 договора, подпункт п. 24 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением



	теплоснабжения от температурного графика работы котельных (Приложение № 4 к договору) и т.д.».	Поставщиком показателей качества коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, определяемой актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 1 к договору). К ремонтным (восстановительным) работам, определяемым в соответствии с настоящим пунктом договора, не относятся работы по содержанию жилых домов, предусмотренные в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170.	Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 ст. 15, ст. 393 ГК РФ.
Приложение № 2 к договору	Изменить приложение № 2 «Перечень объектов Исполнителя и их характеристика»	Приложение № 2 Перечень объектов Исполнителя и их характеристика» принять в редакции Исполнителя.	
Приложение № 4 к договору	Изменить приложение № 4 «Параметры качества теплоснабжения»	Приложение № 4 «Параметры качества теплоснабжения» оставить в редакции МУП «ТЕПЛО».	Приложение N 11 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 является рекомендуемым. В МУП «ТЕПЛО» утвержден график в соответствии с параметрами температуры наружного воздуха для Корсаковского района.

«Поставщик»

И.о. директора МУП «ТЕПЛО»

И.А. Цой



«Исполнитель»

Генеральный директор ООО «ЖЭУ» О.П. Громова



О протоколе разногласий от 13.04.16 г.

Протокол разногласий от «13» февраля 2016г

к договору теплоснабжения для предоставления коммунальных услуг потребителям б/н от «13» января 2016 г.

Пункт договора	Редакция МУП «Тепло»	Редакция ООО «ЖЭУ»
п 2.1.	Редакция МУП «Тепло»	Поставщик обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором осуществлять поставку коммунального ресурса, а исполнитель обязуется передавать потребителям принятый объем коммунального ресурса через присоединенные внутридомовые сети в объеме, необходимом для целей оказания Потребителям коммунальной услуги «теплоснабжения», а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем.
пункт 4.1.5	Редакция МУП «Тепло»	Дополнить в следующей редакции: В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунального ресурса за 10 дней.
Пункт 4	Редакция МУП «Тепло»	Дополнить пунктом 4.1.10. в следующей редакции: «4.1.10. В случае, если в период действия настоящего договора собственниками одного из нескольких многоквартирных домов будет принято решение о внесении платы за теплоснабжение непосредственно Поставщику, а Поставщик начисляет и принимает оплату за теплоснабжение непосредственно от потребителей, то Поставщик не вправе применять пункт 6.3, 6.4, 6.6 договора. При этом Исполнитель коммунальных услуг уступает право требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги за тепловую энергию, а также неуплаты неустоек (штрафов, пеней) в размерах, установленных федеральным законом, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг. В данном случае пункт 6.3, 6.4, 6.6 договора Сторонами не применяется.

		<p>Поставщик предъявляет потребителям конкретного многоквартирного дома к оплате весь объем потребленной тепловой энергии для оплаты по соответствующим квитанциям. В случае неисполнения Потребителями обязанности по установке коллективного (общедомового) прибора учета теплоснабжения, Поставщик устанавливает коллективный прибор учета и предъявляет стоимость расходов по его установке к оплате Потребителям. При этом стоимость расходов по установке определяется согласно смете специализированной организации.»</p>
Пункт 4	Редакция МУП «Тепло»	<p>Дополнить пунктом 4.1.11. в следующей редакции:</p> <p>«4.1.11. В случае выявления Исполнителем некачественного предоставления услуги по теплоснабжению (неадекватного качества и количества теплоносителя, отклонение параметров качества теплоснабжения от температурного графика работы котельных и т. д.) (доводится до Поставщика по телефону и т.д.) Поставщик срочно направить своего представителя для составления и подписания акта обследования. В случае, если Поставщик не обеспечит присутствие своего представителя, акт о некачественном предоставлении услуги составляется в одностороннем порядке. При этом Поставщик обязан руководствоваться актом, составленным в его отсутствие, производить перерасчет платы за некачественно предоставленную услугу в т.ч. и домах, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета.»</p>
Пункт 4.2.1; 4.2.3; 4.3.1.; 4.3.12;6.6;7.3;7.4.	Редакция МУП «Тепло»	исключить
п.4	Редакция МУП «Тепло»	<p>Дополнить пунктом 4.1.12. в следующей редакции:</p> <p>«п. 4.1.12 Произвести ежемесячный расчет нормативов потребления коммунальных ресурсов (количество потребляемого тепла) для каждого дома и предоставить Исполнителю коммунальных услуг»</p>



п.4	Редакция МУП «Тепло»	Дополнить пунктом 4.1.13. в следующей редакции: «п.4.1.13. Поставщик обязан возмещать Исполнителю стоимость затрат, связанных с ремонтом и восстановлением общего имущества дома в связи с некачественным предоставлением коммунальных услуг (ненадлежащего качества и количества теплоносителя, отклонение параметров качества теплоснабжения от температурного графика работы котельных (Приложение №4 к договору) и т.д.
Приложение №2 к настоящему договору	Редакция МУП «Тепло»	Изменить приложение № 2 «Перечень объектов Исполнителя и их характеристика»
Приложение №4 к настоящему договору	Редакция МУП «Тепло»	Изменить приложение № 4 «Параметры качества теплоснабжения»

Настоящий протокол разногласий является неотъемлемой частью договора Теплоснабжения для предоставления коммунальных услуг потребителям от 13 января 2016г составлен на 3-х листах в 2-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

Исполнитель:



Громова О.П

Поставщик: МУП "Тепло"



Сидерман И.М.

протокол разногласий согласован