

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № ТСО-2-220-17

г. Димитровград

28 сентября 2017 год

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс-Транзит», именуемое в дальнейшем «**Ресурсоснабжающая организация**», в лице заместителя директора по финансам – главного бухгалтера Байгуллова Рафаэля Николаевича, действующего на основании доверенности №4 от 28.09.2017г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Городская управляющая компания «Новое Время», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее – «**Стороны**») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключается в целях обеспечения предоставления Исполнителем собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее - потребители) коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов у Ресурсоснабжающей организации, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

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

«**Внутридомовые инженерные системы**» - общее имущество 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).

«**Исполнитель**» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, на которое возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом с управляющей организацией возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

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

«**Ресурсоснабжающая организация**» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«**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;

«**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**» - осуществление Исполнителем деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса (отопление и горячее водоснабжение) в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

«**Коммунальный ресурс**» - тепловая энергия и горячая вода, состоящая из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию, используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также горячая вода, состоящая из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

«**Централизованные сети инженерно-технического обеспечения**» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам;

«**Точка поставки**» - граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи

коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, 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. Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором осуществлять поставку коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги потребителям и (или) потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома, а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать принятый потребителями объем коммунального ресурса, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.

2.2. Датой начала поставки коммунального ресурса считается 01 октября 2017г. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности т/сетей Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя согласно Приложению №1.

2.3. Адреса многоквартирных домов, находящихся в управлении у Исполнителя, указаны в Приложении № 2 к договору.

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 Ресурсоснабжающей организацией должно позволять Исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям 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. N 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг) и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам. Указанная граница раздела определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон, который прилагается к настоящему договору (Приложение №1). Исполнитель несет ответственность в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

3.3. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов 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.

При обнаружении факта нарушения качества коммунальных услуг Исполнитель в течение 12 часов обязан проинформировать о вышеизложенном Ресурсоснабжающую организацию, организовать доступ к инженерным коммуникациям на границе раздела внутридомовых инженерных систем, подключенных к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, для определения возможных причин нарушения качества коммунальных услуг и составления Акта, который будет являться основанием для перерасчета платы за коммунальный ресурс.



4. Права и обязанности сторон

4.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

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, а так же с учетом существующего положения в сфере производства, передачи тепловой энергии на территории МО г. Димитровград, Ульяновской области.

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).

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 Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, о чем делается соответствующая отметка. Ресурсоснабжающая организация обязана руководствоваться актом, составленным в его отсутствие, если своевременно (в 3-х дневный срок) указанный акт был вручен Ресурсоснабжающей организации. Расчеты за коммунальный ресурс, потребленный за расчетный период в котором была обнаружена неисправность прибора учета, определяются в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124 (далее – Правила № 124).

4.1.5. Принимать участие в проверках по фактам не соблюдения режимов поставки горячей воды Исполнителю с составлением соответствующих актов.

4.1.6. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунального ресурса согласно Правил предоставления коммунальных услуг.

4.1.7. Ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, направлять в адрес Исполнителя для подписания им Акт об объеме поставленного коммунального ресурса за расчетный период.

4.1.8. Выставлять Исполнителю счета для оплаты фактического объема коммунального ресурса, принятого потребителем за расчетный период до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.1.9. На основании акта, указанного в пункте 4.1.5 настоящего договора производить перерасчет платы за поставленный ресурс ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, если документально установлена вина Ресурсоснабжающей организации в несоблюдении режимов поставки коммунального ресурса.

4.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты поставленного объема коммунального ресурса, принятого потребителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Требовать от Исполнителя совершения действий, направленных на приостановление или ограничения режима потребления коммунального ресурса в отношении потребителей, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальных услуг.

4.2.3. Ежемесячно в срок до первого числа месяца, следующего за расчетным, 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.

4.2.4. Отказаться от исполнения настоящего Договора с Исполнителем в части снабжения коммунальным ресурсом в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома - при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). Данное условие должно 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 Ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с потребителями, а также путем уведомления потребителей о наличии у исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным

домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с Ресурсоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

4.2.5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.6. Проверить состояние прибора учета самостоятельно, с уведомлением Исполнителя о предстоящем времени и месте проверки. Исполнитель вправе присутствовать при проведении проверки состояния прибора учета.

4.2.7. 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.

4.2.8. Участвовать в проверках достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния.

4.2.9. Получать от Исполнителя данные о показаниях приборов учета коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме и (или) иной информации, используемой для определения объема коммунального ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией за расчетный период.

4.2.10. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организацией по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем коммунального ресурса, принятый Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию 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. Ресурсоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.

4.3.3. 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.

4.3.4. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.5. Не ухудшать качество горячей воды в части водно-химического режима.

4.3.6. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемого коммунального ресурса, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта коммунального ресурса в соответствии с требованиями законодательства.

4.3.7. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность систем отопления, горячего водоснабжения, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией.

4.3.8. Уведомить Ресурсоснабжающую организацию в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Исполнителя.

4.3.9. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, а также при истечении срока межповерочного интервала поверки данного прибора учета незамедлительно (не более одних суток) сообщать об этом Ресурсоснабжающей организации со снятием архивных данных и принимать все возможные меры по устранению неисправности.

4.3.10. В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями, названными в пункте 4.4.3, Исполнитель обязан проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию, 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. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета предоставить Ресурсоснабжающей организации акт, фиксирующий показания коллективного (общедомового) прибора учета на момент прекращения обязательств управляющей организации, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с

прекращением или аннулированием лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия).

4.3.11. Обеспечить температуру и давление сетевой воды в обратном трубопроводе в соответствии с Приложением № 3 .

4.3.12. 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. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя потребителю в начале отопительного периода только после предъявления Ресурсоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплопотребления.

4.3.13. Своевременно письменно извещать Ресурсоснабжающую организацию об изменениях информации, содержащейся в Приложении № 2 настоящего договора. При возникновении обязательств Исполнителя по управлению многоквартирными домами, не поименованными в Приложении №2 настоящего договора, незамедлительно сообщать об этом Ресурсоснабжающей организации, а в случае наличия общедомовых приборов учета, предоставлять Ресурсоснабжающей организации акты, фиксирующие показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент возникновения обязательств Исполнителя по управлению многоквартирными домами.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации 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 (далее - нарушение качества коммунальных услуг), 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 обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги при условии оплаты поставленного до момента расторжения настоящего договор коммунального ресурса в полном объеме и исполнения иных возникших до момента расторжения настоящего договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора, либо отказ от исполнения договора в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги - в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.

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 Исполнителем, определяется на основании данных, полученных с помощью коллективного (общедомового) прибора учета, а при его отсутствии или неисправности - определяется по формуле, установленной в пункте 21 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. №124. Ориентировочный объем коммунального ресурса, поставляемый Ресурсоснабжающей организацией и приобретаемый Исполнителем, согласован в Приложении № 5 к договору.

5.2. Количество (объем) коммунального ресурса принятого Исполнителем 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 Ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

5.3. Исполнитель в срок до первого числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Ресурсоснабжающей организации следующую информацию:

5.3.1 для многоквартирных домов, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и теплоносителя:

- количество тепловой энергии и теплоносителя, потребленных многоквартирным домом, согласно показаниям коллективного (общедомового) прибора учета на начало и конец расчетного периода;

- архивные суточные распечатки показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период.

5.3.2 для многоквартирных домов, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и теплоносителя, жилые помещения в которых полностью или частично оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета:

- количество тепловой энергии и теплоносителя, потребленных жилыми помещениями в указанном многоквартирном доме, оборудованными индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, в том числе показания указанных приборов с разбивкой по квартирам на начало и конец расчетного периода;
- общее количество человек, зарегистрированных в указанном многоквартирном доме на первое число расчетного месяца;
- количество человек, зарегистрированных на последнее число расчетного месяца в жилых помещениях указанного многоквартирного дома, необорудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии и (или) теплоносителя;
- иную информацию в соответствии с Правилами №124 (п. 21, 21.1., 21.2.).

Всю вышеуказанную информацию Исполнитель отражает в актах учета тепловой энергии и теплоносителя, подписанных уполномоченными представителями сторон по формам, указанным в Приложении № 4.

5.4. В случае непредоставления указанной в пунктах 5.3.1 и 5.3.2 информации до 2-го числа, месяца следующего за расчетным, либо при недопуске Исполнителем два и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом "в" пункта 21 Правил №124, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом "в (1)" пункта 21 Правил №124.

6. Цена договора и порядок расчетов

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

6.2. Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять стоимость коммунального ресурса 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 по последнее число месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора. В случае, если сумма, перечисленная за расчетный месяц превысит стоимость фактического потребления коммунального ресурса, сумма переплаты закрывает раннюю задолженность, а при ее отсутствии - учитывается в следующем расчетном периоде (календарном месяце).

Ресурсоснабжающая организация и Исполнитель заключают договоры с организацией, не являющейся кредитной и осуществляющей начисление, сбор и перечисление всех собранных денежных средств за коммунальные ресурсы (ГВС, отопление) на счет Ресурсоснабжающей организации. Указанный расчет осуществляется в соответствии с действующим законодательством, регулирующим расчеты за коммунальные услуги с учетом требований, установленных в постановлении Правительства РФ от 28 марта 2012 г. № 253.

6.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации исполнение обязанности Исполнителя по оплате потребленного коммунального ресурса производится путем внесения потребителями непосредственно в адрес Ресурсоснабжающей организации в сроки и в случаях, которые установлены жилищным законодательством Российской Федерации, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также путем внесения Исполнителем в срок, указанный в п.6.3. настоящего договора, в адрес Ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6.5. Для целей определения обязательств Исполнителя по оплате за коммунальный ресурс за расчетный период Ресурсоснабжающая организация ежемесячно в срок до 10-го числа месяца,

следующего за расчетным, выставляет в адрес Исполнителя счет на оплату поставленного в многоквартирные дома за расчетный период коммунального ресурса с включением в него информации о задолженности Исполнителя по оплате коммунального ресурса на 1 число месяца, следующего за расчетным.

6.6. Сверка расчетов между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией за фактический объем коммунального ресурса, поданный в многоквартирные дома в расчетном периоде, осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого не позднее 25 числа первого месяца следующего квартала.

6.7. Расчетный период для оплаты за коммунального ресурса устанавливается равным одному календарному месяцу.

6.8. Стороны договорились о том, что любые авансы, предварительные оплаты, отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего Договора не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации и не дают кредитору по соответствующему денежному обязательству права, и не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренных п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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. Ресурсоснабжающая организация 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. Указанная граница раздела определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1).

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, виновная сторона уплачивает потерпевшей стороне неустойку (пени) в порядке, установленном статьей 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

7.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора разрешаются в претензионном порядке путем направления письменной претензии. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо настоящим договором.

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 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. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие между ними с 01 октября 2017 года и действуют по 30 сентября 2018 года включительно, а по расчетам - до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Договор прекращает свое действие с момента прекращения обязательства Исполнителя по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг. Договор прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в

случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

9.3. Если за 1 месяц до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о прекращении действия договора, необходимости внесения в договор изменений и/или дополнений, о необходимости заключения нового договора на иных условиях, настоящий договор считается продленным (пролонгированным) на следующий 12-и месячный срок на прежних условиях.

9.4. Договор составлен 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.

9.5. Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

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

Приложение № 2 «Перечень объектов Исполнителя и их характеристика»;

Приложение № 3 «Показатели качества теплоснабжения»;

Приложение № 4 «Формы Актов учета тепловой энергии и горячей воды»;

Приложение № 5 «Ориентировочные объемы коммунального ресурса, поставляемого Ресурсоснабжающей организацией и приобретаемого Исполнителем в течение года».

11. Юридические адреса, банковские реквизиты, и подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «Ресурс-Транзит»:

Адрес места нахождения согласно Уставу: Россия, 433508, г.Димитровград, Ульяновская область, ул.Хмельницкого, 95, помещение 1, тел./факс 8 (84 235) 4-56-50, e-mail: resurs-tranzit@bk.ru
ИНН 7329023068/ КПП 732901001, ОГРН 1167325074290, ОКВЭД 35.30, ОКПО 05672508,
Расчетный счет 40702810303000032972 в Приволжском филиале ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»,
к/с 30101810700000000803, БИК 042202803

**Заместитель директора по финансам -
главный бухгалтер**



Р.Н.Байгуллов

Исполнитель:

ООО ГУК "Новое Время"

Юридический адрес: 433513, Россия, Ульяновская область, г.Димитровград, пр.Автостроителей,110
Почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская область, г.Димитровград, пр.Автостроителей,110
тел./факс 8 (84235) 41830,
ИНН 7329020003, КПП 732901001, ОГРН 1157329003094,
Р/счет Р/с 40702810816300007307 в филиале "Поволжский" АО "ГЛОБЭКСБАНК" г.Тольятти, БИК 043678713, К/с 30101810400000000713

Генеральный директор



В.И.Куряев

А К Т

разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей
и эксплуатационной ответственности сторон

Между Ресурсоснабжающей организацией: **Обществом с ограниченной ответственностью «Ресурс-Транзит»** и Исполнителем: **Общество с ограниченной ответственностью Городская управляющая компания «Новое Время»**

Настоящий акт составлен представителем Ресурсоснабжающей организации в лице заместителя директора по финансам – главного бухгалтера Байгуллова Рафаэля Николаевича, действующего на основании доверенности №4 от 28.09.2017г., с одной стороны и представителем Исполнителя в лице генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Теплоснабжение осуществляется от котельной, расположенной по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, пр.Автостроителей,78 до точек поставок – внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя.
2. Граница ответственности за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей:

Балансовая и эксплуатационная принадлежность, устанавливается по теплопроводам:

Граница ответственности Ресурсоснабжающей организации	Граница ответственности Исполнителя
От котельной ООО «Ресурс» до точек поставок – внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя	От внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя, и далее в сторону потребителей

Ответственность за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей от котельной ООО «Ресурс» до внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя, несет Ресурсоснабжающая организация.

Ответственность за техническое состояние и обслуживание тепловых установок, расположенных от внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя, и далее в сторону потребителей - несет Исполнитель.

Ресурсоснабжающая
организация

Исполнитель

Р.Н.Байгуллов

В.И.Куряев



Перечень объектов Исполнителя

Наименование объекта	Адрес
Многоквартирный жилой дом	г.Димитровград, ул.Дрогобычская, 37
Многоквартирный жилой дом	г.Димитровград, ул.Западная, 5
Многоквартирный жилой дом	г.Димитровград, ул.Западная, 7
Многоквартирный жилой дом	г.Димитровград, ул.Западная, 15

Ресурсоснабжающая
организация

Р.Н.Байгуллов



Исполнитель

В.И.Куряев



Параметры качества теплоснабжения.

Ресурсоснабжающая организация передает Исполнителю согласованное в Договоре количество коммунального ресурса со следующими параметрами теплоносителя для следующих видов тепловых нагрузок:

Наименование района	В отопительный период		В межотопительный период	
	Давление в подающем трубопроводе Рпр, Кгс/см ²	Давление в обратном трубопроводе Робр, Кгс/см ²	Давление в подающем трубопроводе Рпр, Кгс/см ²	Давление в обратном трубопроводе Робр, Кгс/см ²
Площадка ВСО	7,3	3,5	4,5	3,5
I микрорайон	6,5	4,0		
II, ПА и III микрорайоны	7,0	4,2		
IV микрорайон	5,3	2,3		

Временный температурный график в отопительный период от котельной ООО «Ресурс»

Температура наружного воздуха	Температура сетевой воды в подающем трубопроводе на выходе из котельной	Температура сетевой воды в обратном трубопроводе на границе балансовой принадлежности т/сетей	Диапазон разницы температур теплоносителя между подающим и обратным трубопроводами
- 31	100	51,4	48,6
- 30	100	51,8	48,2
- 29	100	52,2	47,8
- 28	100	52,6	47,4
- 27	100	53	47
- 26	100	53,4	46,6
- 25	100	53,8	46,2
- 24	100	54,2	45,8
- 23	100	54,6	45,4
- 22	100	55	45
- 21	100	55,4	44,6
- 20	100	55,8	44,2
- 19	98,1	55,1	43
- 18	96,2	54,3	41,9
- 17	94,3	53,6	40,7
- 16	92,4	52,9	39,5
- 15	90,5	52,1	38,4
- 14	88,6	51,4	37,2

- 13	86,7	50,6	36,1
- 12	84,7	49,8	34,9
- 11	82,8	49	33,8
- 10	80,9	48,2	32,7
- 9	78,9	47,4	31,5
- 8	77	46,6	30,4
- 7	75	45,8	29,2
- 6	73,1	45	28,1
- 5	71,1	44,2	26,9
- 4	69,1	43,3	25,8
- 3	67,1	42,5	24,6
- 2	65,1	41,6	23,5
- 1	65	41,9	23,1
0	65	42,3	22,7
1	65	42,7	22,3
2	65	43,1	21,9
3	65	43,5	21,5
4	65	43,8	21,2
5	65	44,2	20,8
6	65	44,6	20,4
7	65	45	20
8	65	45,3	19,7

В случае возврата теплоносителя завышенной температуры (выше, чем указано в температурном графике) температура теплоносителя на выходе от источника может быть скорректирована.

Условие выполнения:

- Соблюдение Исполнителем графика температуры обратной сетевой воды в централизованной системе теплоснабжения.

- Температурные потери на сетях ТО не превышают норматива.

Допускается кратковременное отклонение параметров сетевой воды от температурного графика в следующих случаях:

- в переходный период (осенне-весенний период);

- по требованию санитарных органов в связи с бактериологической обстановкой;

- при резких колебаниях среднесуточной температуры воздуха более чем на 8 град.С.



Акт учета потребления тепловой энергии и теплоносителя от котельной ООО "Ресурс" многоквартирными жилыми домами, находящимися в управлении и на обслуживании у ООО ГУК "Новое Время" коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и теплоносителя

Комиссия в составе представителей: Ресурсоснабжающей организации ООО "Ресурс-Транзит" - специалиста по приборам учета Алешина Павла Александровича и Исполнителя ООО ГУК "Новое Время" - _____, произвела снятие показаний с коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, в результате чего установлено, что _____ года расход коммунальных ресурсов "Тепловая энергия" и "Горячая вода", потребленных многоквартирными жилыми домами, находящимися в управлении и на обслуживании у ООО ГУК "Новое Время" составил:

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Объемы потребления горячей воды в открытой система горячего водоснабжения (тепловая энергия и теплоноситель)		Объем потребления тепловой энергии (отопление), Гкал
	Объем потребления тепловой энергии (горячее водоснабжение), Гкал	Объем потребления теплоносителя (горячее водоснабжение), куб.м.	

Акт составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

Представитель Ресурсоснабжающей организации

ООО "Ресурс-Транзит" _____ П.А.Алешин

Представитель Исполнителя

ООО ГУК "Новое Время" _____, Гусеников М.В.



Акт учета горячей воды, потребленной жилыми помещениями, оборудованными индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, находящимися в многоквартирных домах, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета, находящихся в управлении и на обслуживании у ООО ГУК "Новое Время"

за _____ 20__ года.

Адрес многоквартирного дома: _____.

Общее количество человек, зарегистрированных в указанном многоквартирном доме на первое число расчетного месяца: _____ чел.

Количество человек, зарегистрированных на первое число расчетного месяца в жилых помещениях указанного многоквартирного дома, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды: _____ чел.

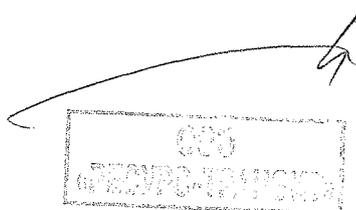
Учет горячей воды в жилых помещениях многоквартирного дома, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды:

Номер квартиры	Наименование коммунальной услуги	Показание индивидуального прибора учета на начало расчетного месяца	Показание индивидуального прибора учета на конец расчетного месяца	Количество потребленной услуги за расчетный месяц
	Поставка горячего водоснабжения, м ³			
	Поставка горячего водоснабжения, м ³			
	Поставка горячего водоснабжения, м ³			
ИТОГО (по дому)	Поставка горячего водоснабжения, м³			

Представитель Ресурсоснабжающей организации

Представитель Исполнителя

М.В. Филиппов



**Ориентировочные объемы коммунального ресурса, поставляемого
 Ресурсоснабжающей организацией и приобретаемого Исполнителем в течение года.**

Месяц	Горячая вода		Тепловая энергия (отопление), Гкал
	Теплоноситель, м3	Тепловая энергия, Гкал	
Январь	739,37	83,49	157,60
Февраль	739,37	83,49	157,60
Март	739,37	83,49	157,60
Апрель	739,37	83,49	157,60
Май	739,37	83,49	
Июнь	739,37	83,49	
Июль	739,37	83,49	
Август	739,37	83,49	
Сентябрь	739,37	83,49	
Октябрь	739,37	83,49	157,60
Ноябрь	739,37	83,49	157,60
Декабрь	739,37	83,49	157,60
Итого	8872,44	1001,88	1103,2

Примечание. В таблице приведено количество коммунального ресурса определенного в соответствии с действующими нормативами потребления. Расчет фактического количества коммунального ресурса за расчетный период будет произведен в соответствии с пунктом 5.1. настоящего договора.

**Ресурсоснабжающая
 организация**



Р.Н.Байгуллов

Исполнитель

В.И.Курьев

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору теплоснабжения между № ТСО-2-220-17 от 28.09.2017 г.
ООО «Ресурс-Транзит» и ООО ГУК «Новое Время»

г. Димитровград

«05» октября 2017 г.

Редакция «Ресурсоснабжающей организации»	Редакция «Исполнителя»
п. 1.1. По тексту договора	п. 1.1. Изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключается в целях обеспечения предоставления Исполнителем собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирном доме...» Далее по тексту.
п. 2.1. По тексту договора	п. 2.1. Изложить в следующей редакции: «Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором осуществлять поставку коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги потребителям, пользующимся жилыми помещениями, и (или) потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома, а Исполнитель обязуется оплачивать принятый потребителями объем коммунального ресурса, а также обеспечить безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.»
п. 3.3. По тексту договора	п. 3.3. Дополнить абзацем: ««В случае если в многоквартирном доме установлен общедомовой прибор учета горячей воды, позволяющий фиксировать и отслеживать факт поставки горячей воды ненадлежащего качества, РСО обязана уменьшить размер оплаты Исполнителем горячей воды на основании показаний указанного общедомового прибора учета в соответствии с требованиями действующего законодательства при соблюдении Исполнителем п.п. 4.3.11., 4.3.12. настоящего договора».
п. 4.1.9. По тексту договора	п. 4.1.9. Дополнить абзацем: ««В случае если в многоквартирном доме установлен общедомовой прибор учета горячей воды, позволяющий фиксировать и отслеживать факт поставки горячей воды ненадлежащего качества, РСО обязана уменьшить размер оплаты Исполнителем горячей воды на основании показаний указанного общедомового прибора учета в соответствии с требованиями действующего законодательства при соблюдении Исполнителем п.п. 4.3.11., 4.3.12. настоящего договора».
п. 4.2.4. По тексту договора	п. 4.2.4. Исключить по тексту: «нежилых».
п. 4.2.6. По тексту договора	п. 4.2.6. Изложить в следующей редакции: «Проверять состояние прибора учета совместно с Исполнителем.»
п. 4.3.1. По тексту договора	п. 4.3.1. Изложить в следующей редакции: «Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем

	<p>коммунального ресурса, принятый Исполнителем в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора».</p> <p>п. 4.3.2. Исключить.</p> <p>п. 4.3.6. Изложить в следующей редакции: «Проводить техническое обслуживание и поверку общедомовых приборов учета коммунального ресурса в соответствии с требованиями действующего законодательства при условии принятия соответствующего решения собственниками многоквартирного дома».</p> <p>п. 4.3.12. Исключить последнее предложение.</p> <p>п. 4.4.3. Изложить в следующей редакции: «Отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанности предоставлять коммунальные услуги потребителям.»</p> <p>п. 5.4. Фразу: «... до 2-го числа...» изложить: «... в течение 12 рабочих дней...»</p> <p>п. 6.4. Исключить по тексту «нежилых». Добавить абзац: «В случае принятия такого решения собственниками, РСО заключает договор с организацией, не являющейся кредитной и осуществляющей, сбор и перечисление денежных средств за коммунальные услуги и оплачивает услуги данной организации».</p>
<p>Реквизиты «Исполнителя». По тексту договора</p>	<p>Реквизиты «Исполнителя» изложить в следующей редакции: ООО ГУК «Новое Время» Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Автостроителей, 110 ИНН/КПП 7329020003/732901001 ОГРН 1157329003094 р/с 40702810200203730021 АО БАНК "ВЕНЕЦ" Г.УЛЬЯНОВСК, к/сч 30101810200000000813, БИК 047308813 тел./факс: +7(84235) 4-18-30.</p>

Настоящий протокол разногласий является неотъемлемой частью договора теплоснабжения № ТСО-2-220-17 от 28.09.2017 г. между ООО «Ресурс-Транзит» и ООО ГУК «Новое Время».

**Ресурсоснабжающая
организация:**



Р.Н. Байгуллов

Исполнитель:



В.В. Куряев