

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № ТСО-2-250-23

г. Дмитровград

01 июня 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора Байгуллова Рафаэля Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "УК "БАЗИС", именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Рунковой Александры Вячеславовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее – «Стороны») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения и сокращения

1.1. Настоящий договор заключается в целях обеспечения приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, Управляющей организацией у Ресурсоснабжающей организации.

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

«Внутридомовые инженерные системы» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД): 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);

«Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, на которое возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

«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;

«Коммунальный ресурс» - 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.

«Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг» - договор горячего водоснабжения, отопления (теплоснабжения) заключенный на основании принятого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме между ресурсоснабжающей организацией и действующими от своего имени собственниками помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять поставку коммунального ресурса потребляемого при содержании общего

имущества многоквартирных домов, общее собрание собственников помещений в которых приняло решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а Управляющая организация 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 января 2023г. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности т/сетей Ресурсоснабжающей организации и Управляющей организации согласно Приложению №1.

2.3. Адреса многоквартирных домов, находящихся в управлении у Управляющей организации, 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(коммунальной услуги) 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 Управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме 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 Управляющей организацией факта предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунального ресурса) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, Управляющая организация обязана зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунального ресурса (если они известны Управляющей организации). Если Управляющей организации такие причины неизвестны, то Управляющая организация обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

При обнаружении факта нарушения качества коммунального ресурса Управляющая организация в течение 12 часов обязана 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 коммунального ресурса 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 Управляющей организации обеспечить предоставление коммунального ресурса 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. С целью контроля качества предоставления

услуг теплоснабжения (отопление и ГВС), Ресурсоснабжающая организация осуществляет в режиме онлайн мониторинг показателей теплоснабжения в программе «АИС Город. Приборный учет».

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 Управляющей организации соответствующего уведомления, явиться в место, указанное Управляющей организации 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 Управляющей организации с составлением соответствующих актов.

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

4.1.7. Ежемесячно направлять в адрес Управляющей организации:

- в сроки, установленные в Приложении № 6 - информацию о показаниях индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организации;

- ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, направлять в адрес Управляющей организации для подписания Акт об объеме поставленного коммунального ресурса за расчетный период. Одновременно с Актом ежемесячно представляется Отчет о расчетном количестве тепловой энергии и теплоносителя (Приложение №8 к договору)

4.1.8. Выставлять Управляющей организации 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 Управляющей организации своевременной и полной оплаты поставленного объема коммунального ресурса в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Ежемесячно в срок, согласованный Сторонами в Приложении № 6 к договору, получать от Управляющей организации 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. Отказаться от исполнения настоящего Договора с Управляющей организацией в части снабжения коммунальным ресурсом - при наличии у Управляющей организации признанной ей 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).

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

4.2.5. Проверить состояние прибора учета самостоятельно, с уведомлением Управляющей организации о предстоящем времени и месте проверки. Управляющая организация вправе присутствовать при проведении проверки состояния прибора учета.

4.2.6. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии расчетов Управляющей организации за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

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

4.3. Управляющая организация обязана:

4.3.1. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации поставленный объем коммунального ресурса в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.3.2. 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.

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

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

4.3.5. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемого коммунального ресурса, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта коммунального ресурса в соответствии с требованиями законодательства; предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность онлайн мониторинга показателей качества услуги теплоснабжения, фиксируемых ОДПУ в разрезе МКД, в т.ч. посредством применяемых УК информационных систем;

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

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

4.3.8. 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.

4.3.9. В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями, названными в пункте 4.4.3, Управляющая организация обязана 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 Управляющая организация узнала о прекращении управления ей 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).

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

4.3.11. 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 коммунального ресурса 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 Управляющей организации сетей и систем теплопотребления.

4.3.12. Своевременно письменно извещать Ресурсоснабжающую организацию об изменениях информации, содержащейся в Приложении № 2 настоящего договора. При возникновении/прекращении обязательств Управляющей организации по управлению многоквартирными домами, влекущим за собой необходимость изменения состава МКД в Приложении №2 к настоящему договору, незамедлительно (не позднее 5-го числа месяца возникновения/прекращения обязательств) сообщать об этом Ресурсоснабжающей организации с указанием определённого собственниками варианта расчета расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определённого в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491. В случае наличия общедомовых приборов учета, предоставлять Ресурсоснабжающей организации акты, фиксирующие показания коллективных

(общедомовых) приборов учета на момент возникновения/прекращения обязательств Управляющей организации по управлению многоквартирными домами.

В подтверждение наступления обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Управляющая организация предоставляет в Ресурсоснабжающую организацию следующие документы:

- договор управления МКД со всеми дополнительными соглашениями, касающимися вопросов начисления СОИ (ГВС);

- 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).

4.3.13. Ежемесячно представлять Ресурсоснабжающей организации отчет о начисленных и собранных денежных средствах за горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества МКД по форме, согласованной Сторонами в Приложении №7 к настоящему договору в следующем порядке:

- не позднее 2-го числа месяца, следующего за расчетным в форме обеспечения дистанционного доступа Ресурсоснабжающей организации к соответствующим отчетам в программе платежного агента ООО «РИЦ-Дмитровград»: АИС-Город. Начисление ;

- в срок до 05-го числа месяца, следующего за расчетным путем предоставления информации в отдел реализации Ресурсоснабжающей организации на бумажном носителе, утвержденным руководителем Управляющей организации либо надлежащим образом уполномоченным лицом с печатью организации.

4.3.14. В срок, не позднее 5-го числа, месяца, предшествующего дате перехода МКД, Управляющая организация обязана предоставить Ресурсоснабжающей организации копию договора управления домом со всеми изменениями, касающимися способов начислений и оплаты коммунальных ресурсов (ГВС) на содержание общедомового имущества, а также копий протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, на которых принимались решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

4.3.15. Подписать Акт и отчет, направленные в соответствии с п. 4.1.7., скрепить его печатью и направить один экземпляр в адрес Ресурсоснабжающей организации, либо предоставить документально обоснованные возражения не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Управляющая организация имеет право:

4.4.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации поставки коммунального ресурса, качество и количество которого позволяют Управляющей организации обеспечить предоставление коммунального ресурса 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 коммунального ресурса, связанного с поставкой коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме (далее - нарушение качества коммунального ресурса), 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 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.

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

5. Порядок определения количества (объема) коммунального ресурса.

5.1. Ориентировочный объем коммунального ресурса, поставляемый Ресурсоснабжающей организацией и приобретаемый Управляющей организацией, согласован в Приложении № 5 к договору.

5.2. Количество (объем) коммунального ресурса за расчетный период (расчетный месяц) поставленного Ресурсоснабжающей организацией в Управляющую организацию определяется на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. №124 в зависимости от оборудованности/необорудованности коллективными (общедомовыми) приборами учета.

С целью проведения последующих перерасчетов в порядке пункта 5.3. настоящего договора, Управляющая организация по итогам расчетного периода предоставляет Ресурсоснабжающей организации информацию в соответствии с Приложениями № 4,6,7 к настоящему договору.

5.3. Плата за коммунальный ресурс на содержание общедомового имущества, объем которого в расчетных периодах (расчетных месяцах) подлежит корректировке по истечении календарного года или при прекращении договора ресурсоснабжения (далее - период корректировки) исходя из совокупного объема коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем за период корректировки, который определяется как разница между совокупным объемом коммунального ресурса, определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета или среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за период корректировки, и совокупным объемом коммунальной услуги и коммунального ресурса, потребленного в нежилых помещениях в многоквартирном доме, подлежащим оплате потребителями за период корректировки. Корректировка производится в течение I квартала года, следующего за календарным годом, за который производится корректировка, а при прекращении (расторжении) договора ресурсоснабжения - в течение одного месяца с даты прекращения (расторжения) такого договора.

5.4. В случае непредоставления указанной в пунктах 4.3.13, 5.2. информации до 2-го числа, месяца следующего за расчетным, либо при недопуске Управляющей организацией 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, в соответствии с Правилами №124.

5.5. В случае если Управляющей организацией не возвращен Акт об объеме поставленного коммунального ресурса и Отчет о расчетном количестве тепловой энергии и теплоносителя, направленные Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п.4.1.7, либо не предоставлены обоснованные возражения в установленные договором сроки, вышеуказанные Акт и Отчет считаются действительными при их подписании Ресурсоснабжающей организацией в одностороннем порядке и является основанием для проведения расчетов между сторонами. Возражения по Отчету не являются основанием для отказа в подписании Акта.»

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 Управляющей организацией 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).

Управляющая организация заключает договоры с организацией, не являющейся кредитной и осуществляющей начисление, сбор и перечисление всех собранных денежных средств за коммунальные ресурсы 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. Для целей определения обязательств Управляющей организации по оплате за коммунальный ресурс за расчетный период Ресурсоснабжающая организация ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, выставляет в адрес Управляющей организации счет на оплату поставленного в многоквартирные дома за расчетный период коммунального ресурса с включением в него информации о задолженности Управляющей организации по оплате коммунального ресурса на 1 число месяца, следующего за расчетным.

6.5. Сверка расчетов между Управляющей организацией 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.

6.6. Расчетный период для оплаты за коммунальный ресурс устанавливается равным одному календарному месяцу.

6.7. 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. Управляющая организация 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. Комплаенс-оговорка.

9.1. Стороны договора настоящим подтверждают, что они ознакомились с комплаенс-оговоркой и полностью ее понимают.

9.2. Каждая из сторон договора, включая без ограничения владельцев, директоров, должностных лиц, работников и иных лиц, действующих в их интересах, обязуется соблюдать гарантии настоящей оговорки.

9.3. Каждая из сторон договора обязуется не совершать прямо или косвенно в связи с настоящим Договором коррупционные действия, а именно: злоупотребление служебным положением, дача взятки, получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп, незаконные передача, предложение или обещание вознаграждения работникам другой стороны договора, либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами.

9.4. Каждая из сторон договора обязуется незамедлительно информировать другую сторону в письменной форме:

9.4.1. обо всех случаях, если какое-либо публичное должностное лицо станет должностным лицом или работником одной из сторон договора либо приобретет прямую или косвенную долю участия в одной из сторон договора;

9.4.2. обо всех случаях, если должностное лицо одной из сторон договора будет осуждено за совершение или признано виновным в совершении действий, связанных с мошенничеством или коррупцией;

10.4.3. о фактах, способных повлечь несоблюдение условий настоящей комплаенс-оговорки, а в случае, если одна из сторон договора информирует другую сторону о выявлении таких фактов – провести проверку по фактам несоблюдения антикоррупционных обязательств и принять меры по устранению допущенных нарушений.

9.5. Каждая из сторон договора гарантирует, что в случае наличия в ее органах управления лиц, связанных с государством (РФ), этот факт не имеет влияния на получение или предоставление другой стороне договора каких-либо незаконных преимуществ.

9.6. Каждая из сторон договора обязуется обеспечивать, чтобы все документы, которые будут подготовлены, утверждены либо оформлены в связи с настоящим договором, включая без ограничений документацию, связанную со средствами, затраченными от имени каждой из сторон в связи с настоящим Договором, были полными, достоверными и точными. Каждая из сторон договора обязуется в течение не менее пяти лет хранить документацию в связи с настоящим Договором.

9.7. Каждая из сторон договора обязуется добросовестно оказывать другой стороне помощь и содействие в случае действительного или возможного нарушения требований настоящей оговорки, в том числе обязуется обеспечивать возможность проведения опроса своих владельцев, директоров и должностных лиц.

9.8. В случае, если одна из сторон договора установит что другая сторона нарушила какой-либо пункт настоящей комплаенс-оговорки, она вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего письменного уведомления другой стороне и потребовать возмещения убытков.

10. Действие договора

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие между ними с 01 июня 2023 года.

10.2. Договор действует:

- в части поставок коммунальных ресурсов - по 31 мая 2024года включительно; досрочно договор прекращает свое действие с момента прекращения обязательства Управляющей организации по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. 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;

- в части объема коммунального ресурса (по СОИ), подлежащего корректировке при прекращении договора ресурсоснабжения в отношении конкретного МКД - в течение одного месяца с даты прекращения (расторжения) такого договора;

- в части финансовых расчетов - до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.3. 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. Количество пролонгаций не ограничено.

10.4. 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.

10.5. Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

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

Приложение № 2 «Перечень объектов Управляющей организации 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 Управляющей организацией в течение года»;

Приложение №6 «Перечень информации, предоставляемой Управляющей организацией в Ресурсоснабжающую организацию»;

Приложение №7 «Форма отчета о начисленных и собранных денежных средствах за горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества МКД с первое по последнее число месяца».

Приложение №8 «Отчет о расчетном количестве тепловой энергии и теплоносителя за _____(форма)».

11. Юридические адреса, банковские реквизиты, и подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация: ООО «Ресурс»

Адрес места нахождения согласно Уставу:

Россия, 433513, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Автостроителей, 78,

Адрес для отправки корреспонденции:

433508, Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Автостроителей, 78,

ИНН 7302027033, КПП 730201001, ОГРН 1047300100605, ОКВЭД 35.30.14, ОКПО 25464203,

р/счет 40702810303000032972 ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

к/с 30101810700000000803, БИК 042202803

тел./факс 8(84235) 4-56-50, 4-56-51, 4-56-52

e-mail: resurs06@rambler.ru, resurs-tranzit@bk.ru

Генеральный директор

Р.Н.Байгуллов

Управляющая организация: ООО "УК "БАЗИС"

Юридический адрес: 433513, Россия, Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Мостовая, дом 20, кв. 120

Почтовый адрес: Россия, Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Мостовая, дом 20, кв. 120 (84235)41830,

ИНН 7329019181 КПП 732901001, ОГРН 1157329002324,

р/с 40702810869000001318 в Ульяновское отделение №8588 ПАО Сбербанк г.Ульяновск БИК 047308602, к/с 30101810000000000602

Директор

А.В.Рункова

А К Т

**разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей
и эксплуатационной ответственности сторон**

Между Ресурсоснабжающей организацией: **Обществом с ограниченной ответственностью «Ресурс»** и Управляющей организацией **Общество с ограниченной ответственностью "УК "БАЗИС"**:

Настоящий акт составлен представителем Ресурсоснабжающей организации в лице генерального директора Байгуллова Рафаэля Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и представителем Управляющей организации в лице директора Рунковой Александры Вячеславовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Поставка коммунального ресурса осуществляется от котельной, расположенной по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, пр.Автостроителей,78/17, до точек поставок – внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Управляющей организации.

2. Граница ответственности за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей:

Балансовая и эксплуатационная принадлежность, устанавливается по теплопроводам:

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности	
Граница ответственности Ресурсоснабжающей организации	Граница ответственности Управляющей организации
От границы раздела с АО «ДААЗ» до внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Управляющей организации	От внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Управляющей организации, и далее в сторону потребителей

Ответственность за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей от границы раздела с АО «ДААЗ» до внешних границ стен жилых домов, находящихся в управлении Управляющей организации, несет Ресурсоснабжающая организация.

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

Ресурсоснабжающая
организация

Управляющая организация



Р.Н.Байгуллов

А.В.Рункова

М.п.

М.п.

Перечень объектов Исполнителя

Наименование объекта	Адрес
Многоквартирный жилой дом	г.Димитровград, ул.Московская, 68

Ресурсоснабжающая
организация

Управляющая организация



Р.Н.Байгуллов

А.В.Рункова

Параметры качества теплоснабжения.

Ресурсоснабжающая организация передает Управляющей организации 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	6,5	3,5	5,5	3,5
I микрорайон	6,5	4,0		
II, IIА и III микрорайоны	6,5	4,2		
IV микрорайон	5,3	2,3		

**Температурный график котельной ООО «Ресурс»
с отопительного периода 2022-2023гг.**

Температура наружного воздуха, °С	Температура сетевой воды в подающем трубопроводе, °С	Температура сетевой воды в обратном трубопроводе, °С
-31	100	51,4
-30	100	51,8
-29	100	52,2
-28	100	52,6
-27	100	53
-26	98	52,2
-25	96,8	51,8
-24	95,7	50
-23	95	50,4
-22	94,6	50,6
-21	93,1	50,1
-20	91,6	49,6
-19	90	49,1
-18	88,5	48,6
-17	86,9	48
-16	85,4	47,5
-15	83,8	47
-14	82,3	46,5
-13	80,7	46
-12	79,2	45,4
-11	77,6	44,8
-10	76	44,3
-9	74,4	43,7
-8	72,8	43,1
-7	71,2	42,6

-6	69,6	42
-5	68	41,4
-4	66,3	40,8
-3	65	40,4
-2	65,0	40,8
-1	65	41,2
0	65	41,6
+1	65	42
+2	65	42,4
+3	65	42,8
+4	65	43,2
+5	65	43,6
+6	65	43,9
+7	65	44,3
+8	65	44,7

Примечание: В случае возврата теплоносителя завышенной температуры (выше, чем указано в температурном графике), температура теплоносителя в подающем трубопроводе может быть скорректирована.

Условие выполнения:

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

- Температурные потери на сетях Ресурсоснабжающей организации 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° С.

Ресурсоснабжающая организация

Управляющая организации

_____ **Р.Н. Байгуллов**
 м.п. 

_____ **А.В. Рункова**
 м.п.

ФОРМА

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

Комиссия в составе представителей: Ресурсоснабжающей организации ООО "Ресурс" - инженер по приборам учета Алешина Павла Александровича и Управляющей организации ООО "УК "БАЗИС" - _____, 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 "УК "БАЗИС" 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" _____ П.А.Алешин

Представитель Управляющей организации

ООО "УК "БАЗИС" _____ / _____ /

**Ориентировочные объемы коммунального ресурса, поставляемого
Ресурсоснабжающей организацией и приобретаемого Управляющей организацией,
потребляемого при содержании общего имущества многоквартирных домов в течение года**

Месяц	Горячая вода	
	Теплоноситель, м3	Тепловая энергия, Гкал
Июнь 2023	14,256	0,884
Июль 2023	14,256	0,884
Август 2023	14,256	0,884
Сентябрь 2023	14,256	0,884
Октябрь 2023	14,256	0,884
Ноябрь 2023	14,256	0,884
Декабрь 2023	14,256	0,884
Январь 2024	14,256	0,884
Февраль 2024	14,256	0,884
Март 2024	14,256	0,884
Апрель 2024	14,256	0,884
Май 2024	14,256	0,884
Итого	171,072	10,608

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

Управляющая организации

М.п.



Р.Н.Байгуллов

М.п.

А.В.Рункова

**Приложение № 6
к Договору теплоснабжения
№ТСО-2-250-23 от 01 июня 2023г.**

Перечень информации, предоставляемой Управляющей организацией в Ресурсоснабжающую организацию:

	Содержание информации	Период фиксации информации	Срок предоставления информации	Способ предоставления информации*
в отношении многоквартирных домов, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и теплоносителя:				
1	Количество тепловой энергии и теплоносителя, потребленных многоквартирным домом, согласно показаниям коллективного (общедомового) прибора учета на начало и конец расчетного периода с предоставлением Акта учета потребления тепловой энергии и теплоносителя.	С 23-го по 25-е число текущего (расчетного) месяца	не позднее 9 часов 00 минут 26 числа текущего (расчетного) месяца	Путём предоставления информации в отдел реализации Ресурсоснабжающей организации в электронном виде посредством электронной почты и на бумажном носителе, согласованном руководителем Управляющей организации либо надлежащим образом уполномоченным лицом с печатью организации.
2	Отчеты о суточных параметрах теплоснабжения по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период по всем МКД, находящимся в управлении у Управляющей организации			
3	Информация, предоставленная собственниками (пользователями) помещений о количестве 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. Информация о показаниях индивидуальных приборов учета передаётся при условии предоставления таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилого фонда в данном доме Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.	с 23-го по 25-е число текущего (расчетного) месяца	в течение 23-26 чисел текущего (расчетного) месяца	Путём размещения информации в программе платежного агента ООО «РИЦ-Димитровград»: - Система начислений АРМ «Поставщик услуг» - РИЦ ДФ # Димитровград

в отношении 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:

1	Информация, предоставленная собственниками (пользователями) помещений о количестве 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.**	с 23-го по 25-е число текущего (расчетного) месяца	в течение 23-26 чисел текущего (расчетного) месяца	Путём размещения информации в программе платежного агента ООО «РИЦ-Димитровград»: - Система начислений АРМ «Поставщик услуг» - РИЦ ДФ # Димитровград
2	Общее количество человек, зарегистрированных в указанном многоквартирном доме на первое число текущего (расчетного) месяца	первое число текущего (расчетного) месяца	не позднее первого рабочего дня, месяца следующего за расчетным	Путём размещения информации в программе платежного агента ООО «РИЦ-Димитровград»: - Система начислений АРМ «Поставщик услуг» - РИЦ ДФ # Димитровград
3	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	последнее число расчетного месяца	не позднее первого рабочего дня, месяца следующего за расчетным	Путём размещения информации в программе платежного агента ООО «РИЦ-Димитровград»: - Система начислений АРМ «Поставщик услуг» - РИЦ ДФ # Димитровград
4	Иную информацию в соответствии с Правилами №124 (п. 21, 21.1., 21.2.)	последнее число расчетного месяца	не позднее первого рабочего дня, месяца следующего за расчетным	Путём предоставления информации на бумажном носителе с сопроводительным письмом, подписанным руководителем Исполнителя либо надлежащим образом уполномоченным лицом

*-при указании более одного способа предоставления информации, последняя предоставляется всеми перечисленными способами.

** - предоставление информации (при наличии) является взаимной обязанностью Управляющей и Ресурсоснабжающей организациями.

Ресурсоснабжающая
организация



Р.Н.Байгулов

Управляющая организация

А.В.Рункова

ФОРМА ОТЧЕТА

о начисленных и собранных денежных средствах за горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества МКД
с первое по последнее число месяца

№ п/п	Улица, дом, квартира	Лицевой счет	Натуральные показатели (м3, Гкал)						Стоимостные показатели (руб.)								
			ГВС (теплоноситель) на сод.общ.имущ.МКД, м3			ГВС (подогрев) на сод.общ.имущ.МКД, Гкал			ГВС (теплоноситель) на сод.общ.имущ.МКД, руб.				ГВС (подогрев) на сод.общ.имущ.МКД, руб.				
			Начислено	Перерасчеты	Итого	Начислено	Перерасчеты	Итого	Начислено	Перерасчеты	Итого	Оплачено	Начислено	Перерасчеты	Итого	Оплачено	
	Итого:																

Ресурсоснабжающая
организация


Р.Н. Байгуллов

Управляющая организация _____ А.В. Рункова

ФОРМА

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 "УК "БАЗИС"

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, м ³			

Представитель Ресурсоснабжающей организации

Представитель Управляющей организации

_____ (_____)

_____ (_____)