

Протокол разногласий  
к договору теплоснабжения № ТС 0321/2017 между ОАО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области» и Товариществом собственников жилья «Стела».

от 07.04.2017

06 февраля 2017 года ТСЖ «Стела» (Исполнителем) был получен проект договора теплоснабжения № ТС 0321/2017 с ОАО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области» (Теплоснабжающей организацией) от 31 января 2017 года для его подписания. Данный договор не может быть подписан в предложенной редакции, так как его положения частично противоречат положениям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», а также постановления Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Товарищества собственников жилья «Стела» (Исполнитель), в лице председателя правления Прохорова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, рассмотрев представленный проект договора теплоснабжения Единой теплоснабжающей организацией – ОАО «УК по ЖКХ», предлагает внести изменения по следующим Пунктам:

№ п/п	Редакция Теплоснабжающей организации	Редакция ТСЖ «Стела»	Обоснование
1.		Из приложения 1 «Перечень объектов Исполнителя» <b>исключить нежилые помещения</b> площадью 95,2 м <sup>2</sup> (собственник – Юнтто О.В.) и 8 м <sup>2</sup> (собственник – администрация МО «Выборгский р-н» ЛО)	Согласно Изменениям, внесенным в акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. № 1498,
2.		Из приложения 2 «Договорной объем подачи коммунальных ресурсов на объекты Исполнителя» <b>исключить данные по «прочим потребителям»</b> и, соответственно, уменьшить объем ресурсов	ресурсоснабжающим организациям необходимо заключать договоры ресурсоснабжения непосредственно с собственниками нежилых помещений
3.	Абзац 3 в Пункте 2.4. «При этом учитываются показания индивидуальных приборов учета. Перечень индивидуальных (квартирных) приборов учета - Приложение №7.»	<b>Исключить абзац 3 в Пункте 2.4.</b>	Положения п. 2.4 противоречат требованиям п. 42 (1) «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и положениям П.3.1. Договора.
4.	Пункт 3.2.	<b>Пункт 3.2. дополнить вторым предложением:</b> «Определить, что температура наружного воздуха определяется в месте оказания	Учитывается удаленность места передачи тепловой энергии от места нахождения источника тепловой энергии (котельной)

		услуги (на входе в дом) с использованием _____ ТЕРМОМЕТРА - КАКОГО, ДАННЫХ С ОФИЦИАЛЬНОГО САЙТА _____ (КАКОГО)»	
5.	Пункт 4.7. «Стороны Договора обязаны обеспечить введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета в срок не позднее первого числа месяца после даты его установки»	Пункт 4.5. «Стороны Договора обязаны обеспечить введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета в срок не позднее пяти дней с момента установки» (либо иной конкретный срок)	Нет конкретного срока, например, установов 31 числа обязанность возникает на следующий день, а 2го числа – через 29 дней.
6.	Пункт 4.13. «В целях обеспечения исполнения Теплоснабжающей организацией обязанностей по установке индивидуальных приборов учета, исходящих из Закона об энергосбережении, Исполнитель передает Теплоснабжающей организации информацию о жилых/нежилых помещениях, расположенных в объектах теплоснабжения и не оборудованных индивидуальными приборами учета - Приложение №10.»	<b>Пункт 4.13 исключить.</b> "	Обязанность по установке Теплоснабжающей организацией индивидуальных приборов учета законодательно не закреплена. <i>«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</i>
7.	Раздел 5.2.	Дополнить пунктом 5.2.13: Единая Теплоснабжающая организация, при предоставлении Исполнителем сведений о Потребителях, имеющих неурегулированную задолженность, по оплате за отопление и (или) горячую воду более чем 3 месяца, самостоятельно взыскивает эту задолженность с Потребителя.	
8.	5.3.17. При принятии общим собранием членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы	5.3.17. При принятии общим собранием членов товарищества собственников жилья решения о внесении платы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение непосредственно на расчетный счет Единой Теплоснабжающей организации либо через указанных Единой Теплоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов, предоставить Единой Теплоснабжающей организации информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня	Нет смысла в перечислении того, что может быть, т.к. договор заключается конкретно с ТСЖ.

	<p>товарищество  собственников жилья либо  жилищный кооператив  или иной  специализированный  потребительский  кооператив</p> <p>решения о  внесение платы за  коммунальные услуги  отопление и горячее  водоснабжение  непосредственно на  расчетный счет Единой  Теплоснабжающей  организации либо через  указанных Единой  Теплоснабжающей  организацией платежных  агентов или банковских  платежных агентов,  предоставить Единой  Теплоснабжающей  организации информацию  о таком принятом решении  не позднее 5 (пяти)  рабочих дней со дня  принятия указанного  решения.</p>	<p>принятия указанного решения.</p>	
9.	<p>Последний абзац пункта  6.5.  «Неуплата,  несвоевременная оплата  потребителями  коммунальных ресурсов не  освобождает Исполнителя  об обязанности погашения  задолженности по оплате  коммунальных ресурсов  перед Единой  Теплоснабжающей  организацией»</p>	<p><b>Последнее предложение  (последний абзац) изложить в  новой редакции:</b> «Исполнитель  имеет право передать Единой  теплоснабжающей организации  сведения о потребителях,  имеющих задолженность по оплате  отопления и (или) горячей воды  более 3-месяцев, а Единая  Теплоснабжающая организация  имеет право взыскать данную  задолженность с Потребителей в  свою пользу. Сумма, подлежащая  оплате Исполнителем уменьшается  на размер переданной  задолженности потребителя и  подлежит учету в следующий за  передачей сведений месяц».  <b>ЛИБО</b> исключить данный абзац</p>	
10	<p>Второй абзац пункта 7.6.  «Стороны договорились о  том, что к обстоятельствам  непреодолимой силы, в  частности, относятся:  стихийные бедствия,  пожары, военные  действия,  общегосударственный  кризис, забастовки в  отрасли или регионе,  действия и решения  государственных органов  власти, объективно  препятствующие  исполнению обязательств</p>	<p><b>Второй абзац Пункта 7.6.  изложить в следующей  редакции:</b> «Стороны  договорились о том, что к  обстоятельствам непреодолимой  силы, в частности, относятся:  стихийные бедствия, пожары,  военные действия, забастовки в  отрасли или регионе, действия и  решения государственных органов  власти, объективно  препятствующие исполнению  обязательств по настоящему  Договору»</p>	<p>Исключены обстоятельства, на которые  есть возможность влиять (сбои,  возникающие в энергетических сетях)  либо которые не могут повлиять на  исполнение сторонами своих  обязательств (общегосударственный  кризис).</p>

	по настоящему Договору, а также сбои, возникающие в энергетических сетях»		
11	Пункт 9.2. «Все изменения условий настоящего Договора и приложений к нему совершаются в письменной форме с подписанием уполномоченными лицами Единой Теплоснабжающей организации и Исполнителя»	Пункт 9.2. изложить в новой редакции «Все изменения условий настоящего Договора и приложений к нему совершаются в письменной форме и являются неотъемлемым приложением к нему»	Исключено бессмысленное словосочетание

2. Подписывая настоящий протокол разногласий, Стороны соглашаются и принимают изменённые условия Договора в редакции, предложенной Исполнителем.

3. Все остальные Пункты Договора, не изменённые принятым Сторонами протоколом разногласий, являются действительными и Стороны принимаю их как основные.

4. Настоящий протокол составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Подписи Сторон:

**Единая Теплоснабжающая организация:**

ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»  
188800, Ленинградская область, г. Выборг,  
ул. Железнодорожная, д.2-4  
ИНН 4704061945 КПП 470401001  
расч/сч. 40702810685000000409  
Ф.ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ БАНКА  
ВТБ (ПАО) Г.ГАТЧИНА,  
корр/сч. 30101810400000000729,  
БИК 044106729  
тел. (81378)-282-93, (81378)-257-23  
факс (81378)-335-89, (81378)-245-20  
e-mail: [wgkh@vbg.ru](mailto:wgkh@vbg.ru)

**Исполнитель:**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ  
ЖИЛЬЯ «СТЕЛА» (ТСЖ «СТЕЛА»)  
188800, Ленинградская область, г. Выборг,  
Крепостная улица, д.39А  
ИНН 4704092164/КПП 470401001,  
Р/с 40703810804560248195 в Санкт-  
Петербургском филиале банка  
«Возрождение» (ПАО)  
К/с 30101810200000000801, БИК 044030801  
ОГРН 1134704000529, ОКПО 38545334,  
ОКОГУ 4210014, ОКТМО 41615101,  
тел +79213831294, эл. почта:  
[tszh.stela@yandex.ru](mailto:tszh.stela@yandex.ru)

Начальник отдела сбыта

Председатель правления

*М.Е. Смирнов*  
по доверенности от 09.01.2017 №11



*А.В. Прохоров*

*С протоколом  
согласован  
05.08.2017*