

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору теплоснабжения № ТС0321/2017 от 31.01.2017г.**

г. Выборг

10 мая 2017г.



Пункт Договора	Редакция Теллоснабжающей организации	Редакция Исполнителя	Согласованная редакция	Правовое обоснование
2.4.	Фактическое количество тепловой энергии в домах оборудованных общедомовыми приборами тепловой энергии определяется по показаниям устройств. В случае отсутствия общедомовых приборов учёта расчётным методом по утверждённому нормативам потребления исходя из сведений, указанных в Приложении №1 и Приложении №2. При этом учитываются показания индивидуальных приборов учёта. Перечень индивидуальных приборов учёта – Приложение №7.	Исключить абзац 3 в пункте 2.4.	Фактическое количество тепловой энергии в домах оборудованных общедомовыми приборами тепловой энергии по показаниям устройств. В случае отсутствия общедомовых приборов учёта расчётным методом по утверждённому нормативам потребления исходя из сведений, указанных в Приложении №1 и Приложении №2. При этом учитываются показания индивидуальных приборов учёта. Перечень индивидуальных приборов учёта – Приложение №7.	Согласно пунктам 18 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 (далее – Правила №124): В договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия: При установлении порядка определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях предоставления коммунальных услуг и потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил, учитывается следующее: в) объем коммунального ресурса, за исключением тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемых за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учёта, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учёта или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле: $V_{\text{д}} = V_{\text{д}}^{\text{Т}} + V_{\text{д}}^{\text{СЭ}} + V_{\text{д}}^{\text{СЭ}} + V_{\text{д}}^{\text{СЭ}} + V_{\text{д}}^{\text{СЭ}} + V_{\text{д}}^{\text{СЭ}}$ в(1)) объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором

Протокол согласования разногласий к договору теплоснабжения № ТС 0321/2017 от 31.01.2017

С. С. Сидорова

			<p>учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:</p> $V^T = N^T \times \sum S_i$ <p>Таким образом, при оказании коммунальной услуги по горячему водоснабжению учитываются показания индивидуальных приборов учета.</p>
<p>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.</p>	<p>Исключить.</p>	<p>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.</p>	<p>В силу ч.9 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ №261) С 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.</p> <p>Согласно п.п. «г») п.18 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 (далее – Правила №124):</p> <p>В договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия: определенное с учетом требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической</p>

С.И. Родина

5.2.13	Отсутствует.	<p>Единая Теплоснабжающая организация, при предоставлении Исполнителем сведений Потребителям, имеющих неурегулированную</p>	Отсутствует.	<p>эффективности условие о разграничении обязательств сторон по оборудованию многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и (или) принятым по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома обязательство по оборудованию индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (жилого дома - индивидуальным прибором учета), включая обеспечение доступа к общедомовому имуществу для целей установки таких приборов учета, а также обязательство сторон по обеспечению работоспособности и соблюдению в течение всего срока действия договора ресурсоснабжения требований к эксплуатации приборов учета, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>На основании п.81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила №354): «Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем в том числе на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.»</p> <p>В соответствии с подпунктом 6) п.9 Правил №354 условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:</p> <p>б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном</p>
--------	--------------	---	--------------	---



		<p>задолженность, по оплате за отопление и (или) горячую воду более чем за 3 месяца, самостоятельно выписывает эту задолженность с Потребителя.</p>		<p>доме, в котором создано товарищество или кооператив. При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг.</p> <p>В силу п.67 Правил №354 плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом) не установлен иной срок представления платежных документов.</p> <p>Таким образом, высканье задолженности по оплате коммунальных ресурсов является правом (обязанностью) ТСЖ в рамках договора о предоставлении коммунальных услуг. У Теплоснабжающей организации отсутствуют договорные отношения с Потребителями коммунальных ресурсов, поэтому отсутствуют и основания для самостоятельного высканья задолженности с Потребителя Теплоснабжающей организацией.</p>
6.5.	<p>Последний абзац пункта 6.5. «Неуплата, несвоевременная оплата потребителями коммунальных ресурсов освобождает</p>	<p>Последний абзац изложить в новой редакции: «Исполнитель имеет право передать Единной теплоснабжающей организации сведения</p>	<p>Последний абзац пункта 6.5. изложить в редакции: «Неуплата, несвоевременная оплата потребителями коммунальных ресурсов освобождает</p>	<p>См. правовые обоснования к пункту 5.2.13. Выполнение исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса путем услуги права требования Теплоснабжающей организации к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, возможно лишь в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (глава 24 ГК РФ).</p>

Протокол согласования разногласий к договору теплоснабжения № ТС 0321/2017 от 31.01.2017



	<p>Исполнителя от обязанности погашения задолженности по оплате коммунальных ресурсов перед Теплоснабжающей организацией.»</p>	<p>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 следующей за передачей сведений (месяц)». ЛИБО исключить данный абзац.</p>	<p>Исполнителя от обязанности погашения задолженности по оплате коммунальных ресурсов перед Теплоснабжающей организацией.»</p>
<p>7.6. Второй абзац пункта 7.6: «Стороны договорились о том, что к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, пожары, военные</p>	<p>Второй абзац Пункта 7.6. изложить в следующей редакции: «Стороны договорились о том, что к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, пожары, военные</p>	<p>Второй абзац пункта 7.6: «Стороны договорились о том, что к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, пожары, военные</p>	

Протокол согласования разногласий к договору теплоснабжения № ТС 0321/2017 от 31.01.2017



действия, общегосударственный кризис, забастовки в отрасли или регионе, действия и решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору, а также возникающие энергетических сетях».	бедствия, военные действия, забастовки в отрасли или регионе, действия и решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору, а также возникающие энергетических сетях».	пожары, действия, отрасли или решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору, а также возникающие энергетических сетях».	отрасли или регионе, действия и решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору, а также возникающие энергетических сетях, возникшие не по вине организации.	
---	---	--	---	--

Подписи Сторон:

Теплоснабжающая организация:

Начальник отдела сбыта

ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»

М.П.

М.Е. Смирнов



Исполнитель:

Председатель Правления ТСЖ «Стела»

А.В. Прохоров



Протокол согласования разногласий к Договору теплоснабжения № ТС 0321/2017 от 31.01.2017