

Протокол согласования разногласий
к Договору теплоснабжения № ТС0555/2017 от 15.08.2017 года

г. Выборг

«10» апреля 2017 года

№ п/п	Редакция Теплоснабжающей организации – ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»	Редакция Исполнителя – ООО «УправДом»	Согласованная редакция	Обоснование
1.	По тексту договора.	По тексту протокола разногласий.	Открытое акционерное общество «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области» (ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»), являющееся единой теплоснабжающей организацией в соответствии с Постановлением администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 3971 от 16.09.2016 года, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация»,	Постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 3971 от 16.09.2016 года
2.	По тексту договора.	По тексту протокола разногласий.	По тексту договора в редакции теплоснабжающей организации.	
3.	П. 3.2 по тексту договора.	По тексту протокола разногласий.	П. 3.2 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации.	Пунктом 3 статьи 19 Закона N 190-ФЗ, п. 118 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1034, пункты 69-71 Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Минстроя России от 17.03.2014 N 99/пр.

	П. 3.4 по тексту договора.	П. 3.4 по тексту протокола разногласий.	В п. 3.4 договора словосочетание: «...в период с 28 (двадцать восьмого) по последнее число...» заменить словосочетанием: «...в период с 25 (двадцать пятого) по последнее число месяца...».
5.	П. 3.9 по тексту договора.	П. 3.9 по тексту протокола разногласий.	П. 3.9 договора изменить, изложив в следующей редакции: «3.9. При несвоевременном предоставлении Исполнителем показаний общедомовых приборов учета за расчетный период в сроки, установленные условиями настоящего Договора, определение количества тепловой энергии производится по нормативам потребления, с последующей корректировкой.».
6.	П. 4.3 по тексту договора.	П. 4.3 по тексту протокола разногласий.	П. 4.3 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «4.3. Порядок отключения (включения) Исполнителя для проведения планово-профилактических работ и ремонтов: • отключение (включение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Исполнителя , предоставленной в Теплоснабжающую организацию не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение (включение); • в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения Исполнителя необходимо производить задвижками, находящимися на балансе Теплоснабжающей организации , отключение (включение) производится персоналом Теплоснабжающей организации ; • на участках теплотрасс

			Исполнителя, расположенных после задвижек, эксплуатируемых Исполнителем, отключение (включение) производится персоналом Исполнителя.».	
7.	П. 4.4 по тексту договора.	П. 4.4 по тексту протокола разногласий.	<p>П. 4.4 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации:</p> <p>«Порядок отключения Исполнителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):</p> <ul style="list-style-type: none"> • для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал Теплоснабжающей организации имеет право отключать теплофикационные установки Исполнителя с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения; • при температуре наружного воздуха ниже 0°C после сообщения Теплоснабжающей организации о причинах и ориентировочном времени отключения Исполнитель обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения; • Исполнитель обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.». 	
8.	П. 4.6 по тексту договора.	П. 4.6 по тексту протокола разногласий.	<p>П. 4.6 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации:</p> <p>«4.6. Исполнитель обязан предоставить</p>	

			<p>Теплоснабжающей организации возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.».</p>	
9.	П. 4.11 по тексту договора.	П. 4.11 договора исключить.	<p>П. 4.11 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации:</p> <p>«4.11. В случае выхода общедомового прибора учета из эксплуатации и не обеспечения Исполнителем его ремонта, замены или поверки в срок, установленный Законом об энергосбережении, Теплоснабжающая организация вправе осуществить действия по обеспечению надлежащей эксплуатации такого общедомового прибора учета с последующим возмещением соответствующих затрат за счет Исполнителя.».</p>	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"
10.	П. 4.12 по тексту договора.	П. 4.12 договора исключить.	<p>П. 4.12 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации:</p> <p>«4.12. Установка Исполнителем или Теплоснабжающей организацией в объектах теплоснабжения индивидуальных приборов учета осуществляется по заявкам Потребителей коммунальных услуг, направляемых соответственно Исполнителю или Теплоснабжающей организации.</p> <p>Исполнитель самостоятельно осуществляет действия по введению в эксплуатацию установленных</p>	

			<p>им или Потребителями коммунальных услуг индивидуальных приборов учета и в течение 3 рабочих дней передает информацию об установленных индивидуальных приборах учета в Теплоснабжающую организацию по форме – Приложение №7.</p> <p>При установке индивидуальных приборов учета Теплоснабжающей организацией, Теплоснабжающая организация осуществляет действия по введению таких приборов учета в эксплуатацию с приглашением представителя Исполнителя, о чем она сообщает Исполнителю в срок не позднее 3-х дней до ввода соответствующего прибора учета в эксплуатацию.».</p>	
11.	П. 4.13 по тексту договора.	П. 4.13 договора исключить.	<p>П. 4.13 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации:</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>	Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
12.	Абз. 2 п. п. 5.1.1 по тексту договора.	Абз. 2 п. п. 5.1.1 изложить в следующей редакции: « -не более 14 (четырнадцати) дней в год – для проведения текущего и/или капитального ремонтов основного оборудования источника тепловой энергии и/или тепловых сетей, предусмотренного утвержденными в	<p>Абз. 2 п. п. 5.1.1 по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации:</p> <p>- не более 14 (четырнадцати) дней – для проведения текущего и/или капитального ремонтов основного оборудования источника тепловой энергии и/или тепловых сетей, предусмотренного утвержденными в установленном порядке графиками».</p>	

		установленном порядке графиками».		
	Абз. 2 п. 5.1.8 по тексту договора.	Абз. 2 п. 5.1.8 договора по тексту протокола разногласий.	Абз. 2 п. 5.1.8 договора изменить, изложив в следующей редакции: «- не менее, чем за 11 (одиннадцать) календарных дней до начала работ – при производстве работ, связанных с ремонтными работами и испытаниями тепловых сетей (гидравлические, на максимальную температуру проводимые в период с мая по сентябрь), путем размещения указанной информации в местных средствах массовой информации и путем направления Исполнителю телефонограммы».	
14.	П. 5.2.1 по тексту договора.	П 5.2.1 договора по тексту протокола разногласий.	П 5.2.1 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.2.1. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии Исполнителю при возникновении или угрозе возникновения аварии и/или нарушении в работе систем теплоснабжения (инциденте) и/или в случае наличия задолженности Исполнителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».	
15.	Абз. 2 п. 5.2.2 по тексту договора.	Абз. 2 п. 5.2.2 договора по тексту протокола разногласий.	Абз. 2 п. 5.2.2 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «- контроля соблюдения Исполнителем установленных режимов и согласованных объемов теплопотребления - в рабочее время суток;».	
16.	Абз. 3 п. 5.2.2 по тексту договора.	Абз. 3 п. 5.2.2 договора по тексту протокола разногласий.	Абз. 3 п. 5.2.2 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «- проведения измерений и определению качества холодной воды и/или тепловой энергии - в рабочее время суток;».	

	П. 5.2.6 по тексту договора.	П. 5.2.6 по тексту протокола разногласий.	П. 5.2.6 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.2.6. Требовать от Исполнителя введения ограничения и (или) приостановления предоставления коммунальных услуг в порядке, допускаемом Правилами предоставления коммунальных услуг, в отношении Потребителей коммунальных услуг в соответствующих объектах теплоснабжения, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют установленные для них жилищным законодательством обязательства по оплате коммунальных услуг.».
18.	П. 5.2.7 по тексту договора.	П. 5.2.7 считать п. 5.2.6.	П. 5.2.7 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.2.7. Требовать от Исполнителя оплату отпущенных ему коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором и действующим законодательством, уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Исполнителем исполнения условий настоящего Договора.».
19.	П. 5.2.8 по тексту договора.	П. 5.2.8 договора исключить.	П. 5.2.8 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.2.8. Требовать от Исполнителя представления документов, подтверждающих изменение объема коммунальных ресурсов, подаваемых в объекты теплоснабжения, не оборудованные общедомовыми приборами учета, в случае когда такое изменение произошло в связи с перерасчетом Исполнителя соответствующего объема коммунальных услуг Потребителям коммунальных

			услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.».	
20.	П. 5.3.1 по тексту договора.	П. 5.3.1 по тексту протокола разногласий.	П. 5.3.1 договора изменить, изложив в следующей редакции: «5.3.1. Оплачивать коммунальные ресурсы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.».	
21.	П. 5.3.7 по тексту договора.	П. 5.3.7 по тексту протокола разногласий.	Абз. 1 п. 5.3.7 договора изменить, изложив в следующей редакции: «5.3.7. Обеспечивать сохранность и работоспособность в зоне своей эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т.ч., приборов учета тепловой энергии.».	
22.	П. 5.3.14 по тексту договора.	П. 5.3.14 договора исключить.	П. 5.3.14 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.3.14. При заполнении теплоносителем системы теплоснабжения после произведённых Исполнителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и теплоносителя.».	
23.	П. 5.3.17 по тексту договора.	П. 5.3.17 договора исключить.	П. 5.3.17 договора по тексту договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.3.17. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения приборов учета (как коллективного, так и индивидуальных и (или) общих (квартирных)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.»	

<p>П. 5.3.21 по тексту договора.</p>	<p>П. 5.3.21 договора исключить.</p>	<p>П. 5.3.21 договора в редакции теплоснабжающей организации: «5.3.21. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять Теплоснабжающей организации в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полноту принятых мер Исполнителем по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.».</p>	<p>Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение данного Кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации (часть 4 статьи 5); правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 157).</p> <p>Следовательно, федеральный законодатель к компетенции Правительства Российской Федерации относит установление правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.</p> <p>Раздел XI Правил устанавливает основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг. При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса, а при приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора о предоставлении коммунальных услуг.</p> <p>Так, согласно абзацу третьему пункта 114 Правил в случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.</p>
--------------------------------------	--------------------------------------	--	--

				<p>Подпункт "а" пункта 117 Правил устанавливает, что исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в разделе XI Правил.</p> <p>В соответствии с пунктом 119 Правил, если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги.</p> <p>Данная норма Правил, определяющая, в каком порядке исполнитель имеет право ограничить или приостановить предоставление потребителям коммунальных услуг, соответствует общим положениям Гражданского кодекса Российской Федерации об исполнении обязательств. Согласно пункту 2 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае непредоставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.</p>
25.	П. 7.3 по тексту договора.	П. 7.3 договора исключить.	П. 7.3 договора в редакции теплоснабжающей организации: «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.».	
б.	П. 7.4 по тексту договора.	П. 7.4 договора по тексту протокола разногласий.	П. 7.4 договора изменить, изложив в следующей редакции: «7.4. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемой тепловой энергии до границы эксплуатационной ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».	
27.	П. 9.4 по тексту договора.	П. 9.4 договора по тексту протокола разногласий.	П. 9.4 договора изменить, изложив в следующей редакции: «9.4. Настоящий Договор подлежит расторжению в порядке и в сроки, определённые Договором, если у Исполнителя прекратились полномочия по предоставлению коммунальных услуг по всем объектам, включенным в настоящий Договор, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации».	

Настоящий протокол согласования разногласий является неотъемлемой частью Договора теплоснабжения от 15.08.2017 года № ТС0555/2017, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Подписи Сторон:

Теплоснабжающая организация:

Открытое акционерное общество «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области»

Начальник отдела сбыта
по доверенности
№142 от 28.08.2017г.

О.Ю. Черных

«___» _____ 2017 г.

М.П.

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«УправДом»

Генеральный директор

А.Н. Русаков

«___» _____ 2017 г.

М.П.