

Российская Федерация
Ленинградская область,
Ломоносовский район, д. Горбунки

«08» мая 2019 г.

В соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь гражданским законодательством, стандартами и порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлению Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» и иным нормативным – правовым актам, регулирующим отношения в сфере энергоснабжения, принимая во внимание наличие у обратившегося к энергоснабжающей организации юридического лица Лицензии Комитета Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области № 368 от «14» сентября 2016 г.

Акционерное общество «Инженерно-энергетический комплекс» (АО «ИЭК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Генерального директора Васильева Геннадия Сергеевича, действующего на основании положений Устава,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Северо-Запад» (ООО «Комфорт Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Досенина Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация за плату приобретает у Ресурсоснабжающей организации коммунальные ресурсы, потребляемые собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а именно холодную воду, горячую воду, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от степени благоустройства МКД согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

1.2. Местом исполнения Ресурсоснабжающей организацией своих обязательств по обеспечению коммунальными ресурсами является точка подключения (присоединения) энергетических сетей Ресурсоснабжающей организации к внутридомовым инженерным системам МКД, находящиеся в эксплуатационной ответственности Управляющей организации. Ответственность за режим и качество предоставления коммунального ресурса раздела эксплуатационной ответственности по сетям Управляющей организации и Ресурсоснабжающей организации определяется в документе (акт) о разграничении эксплуатационной ответственности, который формируется и оформляется Сторонами по согласованию, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

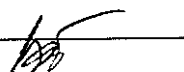
В случае отсутствия заключенного между сторонами документа (акта) о разграничении эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сетей Сторонами согласовывается следующая граница эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сетей :

Централизованное отопление подающий трубопровод
Наружный фланец запорной арматуры на подающем трубопроводе на входе в ИТП
Централизованное отопление обратный трубопровод
Наружный фланец запорной арматуры на обратном трубопроводе на выходе из ИТП
ГВС
Наружный фланец запорной арматуры на подающем трубопроводе на входе в ИТП
ХВС
Наружный фланец запорной арматуры после УУХВС на вводе в здание.

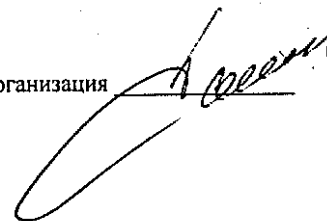
2. ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА ПОСТАВЛЯЕМОГО РЕСУРСА

2.1. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество и количество подаваемых ресурсов на границе эксплуатационной ответственности. Объем и качество коммунальных ресурсов должны позволять Управляющей организации надлежащим образом осуществлять управление МКД и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Ресурсоснабжающая организация



Управляющая организация



2.2. Режим по поставке холодной воды должен обеспечить объекты Управляющей организации водоснабжением в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, круглосуточно и бесперебойно в течение года.

2.3. Режим по поставке горячей воды должен обеспечить объекты Управляющей организации горячей водой бесперебойно в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно – эпидемиологического благополучия населения и законодательством о техническом регулировании.

2.4. Управляющая организация осуществляет действия, направленные на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании находящихся внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД, предназначенные для подачи и потребления соответствующего коммунального ресурса.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЯЕМОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

3.1. Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации сведения о наличии или отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме, в том числе документы об установке и приемке в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета при наличии такого прибора учета, о чем составляется соответствующий акт. При отсутствии общедомовых приборов учета Стороны до 31 декабря 2019 года совместно осуществляют обследования объекта на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета, по форме согласно критериям, предусмотренным в Приказе Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 г. № 627.

3.2. Порядок определения объёмов коммунального ресурса, поставляемого в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за исключением тепловой энергии, устанавливается Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14.12.2012г. № 124 (по тексту Правила).

3.3. Достоверные сведения о количестве зарегистрированных граждан, а также иные сведения, необходимые для определения объемов потребленных коммунальных ресурсов, Управляющая организация обязана предоставить в Ресурсоснабжающую организацию.

В случае не предоставления указанных сведений Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации право использования документов и информации, связанной с исполнением Договора у АО «ЕИРЦ Ленинградской области», необходимые сведения Ресурсоснабжающая организация вправе самостоятельно запрашивать у АО «ЕИРЦ Ленинградской области», ссылаясь на указанный пункт договора.

3.4. Управляющая организация обязана предоставить Ресурсоснабжающей организации доступ к общедомовым приборам учета для осуществления мероприятий по их эксплуатации при направлении запроса Ресурсоснабжающей организацией в адрес Управляющей организации на 1 (один) рабочий день путем направления письма на электронную почту oooKomfort2008@yandex.ru и gendirkomfortt@gmail.com. В случае отказа или необеспечения доступа к общедомовым приборам учета, Ресурсоснабжающая организация вправе произвести расчет объемов поставленных в многоквартирный дом ресурсов по водоснабжению – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, без учета показаний индивидуальных приборов учета за тот расчетный период, в котором доступ к общедомовым приборам учета предоставлен не был.

3.5. Эксплуатация общедомовых приборов учета осуществляется Управляющей организацией, в случае если такие приборы установлены в зоне ответственности Управляющей организации по снабжающим коммунальным ресурсам. Управляющая организация (либо лицо им уполномоченное) обязана ежемесячно до 22 числа текущего месяца, предоставить в Ресурсоснабжающую организацию Акт снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, заверенный соответствующим штампом (печатью) исполнителя по предоставлению коммунальных услуг, подписанный уполномоченным лицом Управляющей организации, представителем Совета многоквартирного дома (при его наличии), иными заинтересованными лицами с указанием в акте их идентификационных данных, позволяющие определенно относить данных лиц к числу собственников или пользователей помещения в МКД. Ответственность за правильность снятия показаний коллективных приборов учета несет Управляющая организация.

3.6. Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказывает содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____

подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не возлагаются на потребителей, к которым приравнена управляющая организация и ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от управляющей организации компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация обязана уведомить Ресурсоснабжающую организацию за 5 (пять) рабочих дней о намерении осуществить ремонт, замену, поверку и иные мероприятия в отношении приборов учета. Ресурсоснабжающая организация вправе направить своего представителя для участия в указанных мероприятиях. В случае, если представитель Ресурсоснабжающей организации не явился ко времени и месту осуществления работ Управляющей организацией в части ремонта, замены, поверки и иных мероприятий в отношении приборов учета, указанному в уведомлении, направленном в РСО за 5 календарных дней до выполнения работ, Управляющая организация вправе начать мероприятий по остановке приборов учета без согласия Ресурсоснабжающей организации.

Согласие Ресурсоснабжающей организации не требуется при наступлении случаев аварийной ситуации, с последующим обязательным уведомлением о факте аварийной ситуации и проведенных Управляющей организацией мероприятиях в течение 1 (одних) суток.

3.7. Граждане-потребители предоставляют показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета непосредственно лицу, производящему начисление и расчет размера платы за холодную воду, горячую воду, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

4.1. Цена настоящего договора определяется исходя от степени благоустройства МКД и количества, подаваемого на объекты Управляющей организации любого коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в определенном объеме на соответствующий период, по ценам (тарифам) установленным органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации, применяемые в соответствующем расчетном периоде на соответствующий коммунальный ресурс в МКД.

4.2. Стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения.

4.3. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

4.4. В случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

5.1. Управляющая организация производит оплату за фактически принятое количество коммунального ресурса на содержание мест общего пользования в соответствии с данными учета энергии, рассчитанного для жилых помещений объекта согласно условиям настоящего договора по ценам (тарифам), установленным органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Расчетным периодом по настоящему договору признается календарный месяц.

5.3. Управляющая организация осуществляет начисление платежей и изготовление платежных документов гражданам-потребителям за свой счет с привлечением платежного агента, состоящего на учете в МРУ Росфинмониторинга СЗФО, несет бремя расходов по осуществлению действий по начислению платежей и изготовление платежных документов гражданам-потребителям за свой счет. Стороны вправе заключить трехстороннее соглашение об обмене информацией и о порядке взаимодействия с платежным агентом.

5.4. Ресурсоснабжающая организация в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Управляющей организации по соответствующему Договору подписанные со своей стороны в двух экземплярах акт поданной-принятой энергии, в котором указывает количество и стоимость потребленной Управляющей организацией в расчетном месяце ресурса, счет и счет-фактуру. Указанные документы Ресурсоснабжающая организация направляет по юридическому адресу Управляющей организации в установленные настоящим пунктом сроки. Управляющая организация вправе получить указанные документы у Ресурсоснабжающей организации (по месту ее нахождения) до 18 числа месяца, следующего за расчетным. В случае не направления представителя управляющей организации до 18 числа месяца, следующего за расчетным, Ресурсоснабжающая организация направляет документы по юридическому адресу организации.

6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____

6.1. При поступлении жалоб на качество, режим или объем предоставляемых коммунальных ресурсов, Управляющая организация выявляет среди них жалобы, связанными с деятельностью самой Управляющей организации (в зоне его эксплуатационной ответственности) и рассматривает их самостоятельно. Остальные жалобы Стороны рассматривают комиссионно, с участием представителей обеих Сторон, и, в случае необходимости – потребителя. Это же правило распространяется и на составление актов о непредоставлении коммунальных услуг, а также предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.2. В случае принятия Ресурсоснабжающей организацией (по результатам рассмотрения жалоб, заявлений и т.п., либо по своей инициативе) решения об изменении размера платы потребителям (перерасчет, доначисление, снятие, корректировка и т.п.), указанные изменения учитываются в будущем расчетном периоде с отдельным выделением скорректированного объема коммунального ресурса.

6.3. Любые изменения размера платы граждан-потребителей за коммунальные услуги производятся только по письменному указанию Ресурсоснабжающей организации, направленному непосредственно лицу, осуществляющему начисление и учет платы за коммунальные услуги.

6.4. Управляющая организация обязана выполнять требования Ресурсоснабжающей организации, вызванные необходимостью производства определенных работ на внутридомовых инженерных сетях, находящихся в эксплуатационной ответственности потребителя (к примеру, открытие и закрытие задвижек, обеспечение доступа и т.п.).

6.5. В случае невыполнения Управляющей организацией требований Ресурсоснабжающей организации, в части выполнения работ в отношении общего имущества собственников помещений, Управляющая организация обязана возместить последние убытки, вызванные таким невыполнением. В этом случае ответственность за непредоставление коммунальных услуг и (или) ухудшение их качества несет Управляющая организация.

6.6. Управляющая организация обязуется предоставить документы, предусмотренные Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124, и не предоставленные в адрес Ресурсоснабжающей организации, в адрес Ресурсоснабжающей организации в срок до 31.12.2019.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «01» декабря 2018г. и заключен на период действия договоров управления указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору многоквартирными домами.

7.2. Ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью или в части при наличии у Управляющей организации задолженности за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). В этом случае Ресурсоснабжающая организация вправе заключить договоры ресурсоснабжения напрямую с гражданами-потребителями (в том числе по правилам заключения публичных договоров путем совершения конклюдентных действий).

7.3. Управляющая организации обязана размещать на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти сведения о МКД, в отношении которых она осуществляет деятельность по предоставлению коммунальных услуг, а также соблюдать режим потребления коммунальных ресурсов, в том числе и на общедомовые нужды, обеспечить безопасность эксплуатации находящихся внутридомовых инженерных систем предназначенные для подачи коммунальных ресурсов согласно условиям настоящего договора

7.4. В настоящем договоре используются термины (понятия) возникающие из Жилищного кодекса Российской Федерации и определенные Правилами предоставления коммунальных услуг и соответствуют терминам (понятиям) используемым в Федеральном законе Российской Федерации № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» и в Федеральном законе Российской Федерации от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

7.5. Если одной из Сторон внесено предложение о заключении нового договора, то отношения Сторон до заключения нового договора регулируются настоящим договором. Это же правило действует и в случаях, когда одна из Сторон договора вносит предложение о его изменении.

7.6. Настоящий договор считается расторгнутым в момент прекращения обязательств Управляющей организации предоставлять услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме собственникам и пользователям помещений в таком МКД. Управляющая организация обязана уведомить Ресурсоснабжающую организацию о возникновении отдельных оснований, прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом согласно порядку, предусмотренному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 г. № 289.

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____

7.7. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб.
 7.8. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего договора решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
 7.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

АО «ИЭК»
 Адрес (место нахождения): 188502,
 Ленинградская обл., Ломоносовский район, д.
 Горбунки, д. 29
 ОГРН 1184704015759
 ИНН 4725005187 КПП 472501001
 Р/с 40702810400000006050 в
 АО «АБ «РОССИЯ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ К/с
 30101810800000000861
 БИК 044030861

Генеральный директор _____ м.п.



Управляющая организация:

ООО «Комфорт Северо-Запад»
 Адрес (место нахождения): 198332, город Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 88, литера А, пом/оф 41Н/55Б
 ОГРН 1117847410801
 ИНН 7839450684

Генеральный директор _____ м.п.

/В.А. Доенин/



Приложение № 1
 к Договору ресурсоснабжения
 № 22РСС-УО-ГРБ49-СОИ от «08» мая 2019 г.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)			
	Поселение	Населенный пункт	№ МКД	кв.
1	Горбунковское СП	Д.Горбунки	49	все

Ресурсоснабжающая организация:
АО «ИЭК»

Генеральный директор _____ м.п.

Ресурсоснабжающая организация _____



Управляющая организация:
ООО «Комфорт Северо-Запад»

Генеральный директор _____ м.п.

Управляющая организация _____



**Дополнительное соглашение №1
к Договору ресурсоснабжения №22РСС-УО-ГРБ49-СОИ от 08 мая 2019 г.**

ЭКЗЕМПЛЯР
АО «ИЭК»

Ленинградская обл.,
Ломоносовский район, д. Горбунки

«12» ноября 2020 г.

Акционерное общество «Инженерно-энергетический комплекс» (АО «ИЭК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Генерального директора Васильева Геннадия Сергеевича, действующего на основании положений Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Северо-Запад» (ООО «Комфорт Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Доенина Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

подписали настоящее Дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору ресурсоснабжения №22РСС-УО-ГРБ49-СОИ от 08.05.2019г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Изложить п.1 Договора в следующей редакции:

«Управляющая организация за плату приобретает у Ресурсоснабжающей организации коммунальные ресурсы, потребляемые собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а именно холодную воду, горячую воду, **отведение сточных вод** в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от степени благоустройства МКД, согласно Приложению № 1 к настоящему договору.»

2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 августа 2020 года.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Ресурсоснабжающая организация:

АО «ИЭК»

Адрес: 188502, Ленинградская область,
Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29
ОГРН 1184704015759
ИНН 4725005187
КПП 472501001

Генеральный директор _____

м.п.



Управляющая организация:

ООО «Комфорт Северо-Запад»

Адрес: 198206, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ШОССЕ ПЕТЕРГОФСКОЕ, ДОМ 73, ЛИТЕР У, ПОМЕЩЕНИЕ 6-Н, №101
ОГРН 1117847410801
ИНН 7839450684 КПП 780701001

Генеральный директор _____

м.п.

