

Российская Федерация
Ленинградская область,
Ломоносовский район, д. Горбушки

«09» июля 2018 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.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-энергетический комплекс» (ООО «ИЭК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Генерального директора Васильева Геннадия Сергеевича, действующего на основании положений Устава,

и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях обеспечения деятельности по управлению многоквартирным домом и наличием обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, Ресурсоснабжающая организация с использованием централизованных сетей обязуется подавать Управляющей организации за плату коммунальные ресурсы через присоединенные сети внутридомовых инженерных систем объектов жилищного фонда Управляющей организации.

1.2. Объектами Управляющей организации, присоединенными к энергетическим сетям Ресурсоснабжающей организации и потребляющими ресурсы через энергопринимающие устройства (внутридомовые инженерные системы и оборудование), являются многоквартирные дома (далее также - МКД), в которых, Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению МКД и предоставляет собственникам и пользователям МКД коммунальные услуги.

1.3. По настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать, а Управляющая организация обязуется приобретать следующего вида коммунальные ресурсы (в том числе коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме):

- Холодная вода;
- Горячая вода;
- Тепловая энергия;
- Сточные воды, отводимые по сетям инженерно-технического обеспечения.

в зависимости от степени благоустройства МКД согласно **Приложению № 1** к настоящему договору. 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

Ресурсоснабжающая организация

Управляющая организация

Сторонами по согласованию, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

1.5. Исполнителем по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений МКД, является Управляющая организация, которая действует в соответствии с договором управления многоквартирным домом и согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг). Ресурсоснабжающая организация является исполнителем по предоставлению коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативном правовом акте или, если это вытекает из условий гражданско-правового договора.

При этом в случае принятия общим собранием собственников помещений МКД решения о переходе на прямые расчеты и/или заключении прямых договоров с Ресурсоснабжающей организацией потребители-собственники помещений в многоквартирном доме вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с Управляющей организацией вносить плату за предоставленные коммунальные услуги и получать коммунальный ресурс непосредственно в/у Ресурсоснабжающей организации, в том числе в отсутствие подписанного договора с ресурсоснабжающей организацией, но путем совершения конклюдентных действий, свидетельствующих о фактическом заключении указанного договора.

При переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией, последняя обязана ежемесячно предоставлять исполнителю акты сверок расчетов.

1.6. Термины (понятия), используемые в настоящем договоре, соответствуют терминам (понятиям), используемым в Жилищном кодексе Российской Федерации и в нормативно правовых актах, регулирующих деятельность по предоставлению жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

1. ДАТА НАЧАЛА ПОСТАВКИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

2.1. Дата начала предоставления коммунальных услуг в МКД соответствует дате подключения внутридомовых инженерных систем объекта к централизованным сетям инженерно – технического обеспечения.

2.2. Начало поставки коммунального ресурса по настоящему Договору 01 апреля 2018 года.

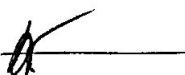
2.3. Подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов указанные в Приложении № 1 осуществлено до вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации № 83 от 13 февраля 2006 г. и документы, подтверждающие факт подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома в установленном порядке к централизованным сетям инженерно – технического обеспечения, по которым осуществляется подача соответствующего вида коммунального ресурса, предусмотренные нормативными правовыми актами, Управляющей организацией не представлены в связи с их отсутствием.

3. ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА ПОСТАВЛЯЕМОГО РЕСУРСА

3.1. 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 обеспечить предоставление коммунальных услуг потребителям (собственникам и пользователям помещений) в соответствии с требованиями, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг») и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2. 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 вода. 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, а также на соблюдение режима водоотведения, требования к составу и свойствам сточных вод.

Ресурсоснабжающая организация



Управляющая организация



3.3. 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, а также на соблюдение режима водоотведения, нормативы по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, нормативы допустимых сбросов (в случаях, когда такие нормативы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации), требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения.

3.4. Ресурсоснабжающая организация осуществляет прием сточных вод от канализационного выпуска в централизованную систему водоотведения и обеспечивает их транспортировку, очистку и сброс в водный объект в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и благополучия населения, другими нормативными правовыми актами в сфере использования водных объектов.

3.5. Дополнительные требования к качеству коммунальных услуг предоставляемых по настоящему Договору определяются согласно предписаний предусмотренных действующим законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЯЕМОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

4.1. 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 в течение 30 (тридцати) дней совместно осуществляют обследование 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.

4.2. Объем коммунального ресурса, поставляемого по настоящему договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией, в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета. Управляющая организация осуществляет обязанности по ведению журнала учета показаний коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с пунктом 31 Правил предоставления коммунальных услуг.

4.3. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле, установленной 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.

4.4. В совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем потребления коммунального ресурса, предоставленного в целях содержания общего имущества собственников, подлежащие оплате собственниками и пользователями нежилых помещений.

4.5. 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

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____

самостоятельно запрашивать у АО «ЕИРЦ Ленинградской области», ссылаясь на указанный пункт договора.

4.6. 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 за 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.

4.7. 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 отнести данных лиц к числу собственников или пользователей помещения в МКД. Ответственность за правильность снятия показаний коллективных приборов учета несет Управляющая организация.

4.8. 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 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.

4.9. 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 мероприятия 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.

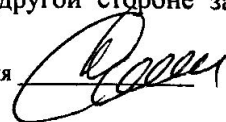
4.10. Граждане-потребители предоставляют показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета непосредственно лицу, производящему начисление и расчет размера платы за коммунальные услуги.

4.11. Управляющая организация обязана по требованию, а также в срок, указанный Ресурсоснабжающей организацией, организовать проверку достоверности предоставляемых собственниками помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) их состояния, с участием представителя Ресурсоснабжающей организации. В случае, если представитель Ресурсоснабжающей организации не явился ко времени и месту осуществления проверки, указанная проверка проводится Управляющей организацией в отсутствие Ресурсоснабжающей организации. Информацию о дате и месте проведения проверки, сторона, инициирующая проверку направляет другой стороне за 5 (пять) календарных дней до даты проведения проверки.

Ресурсоснабжающая организация



Управляющая организация



4.12. Управляющая организация обязуется обеспечить представление в Ресурсоснабжающую организацию следующих отчетов:

- а) отчет Выгрузка по начислениям и количественным показателям в разрезе квартир;
- б) отчет Выгрузка по начислениям и количественным показателям в разрезе домов;
- в) отчет Выгрузка по ИПУ (дата поверки, текущие показания, дата предоставления показаний);
- г) оборотная ведомость в разрезе лицевых счетов;
- д) оборотная ведомость в разрезе получателей денежных средств и услуг.

Документы, перечисленные в п.п. а-в) п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на эл.почту mail@loiek.ru, не позднее 3 числа месяца следующего за расчетным месяцем. Если последний день срока приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. По письменному запросу Ресурсоснабжающей организации, Управляющая организация предоставляет указанные отчеты на бумажном носителе нарочным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29 заверенные подписью руководителя и печатью организации, в течение 3 (трех) дней с момента получения Управляющей организацией такого запроса. Документы, перечисленные в п.п. г-д п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на бумажном носителе, заверенные подписью руководителя и печатью организации, до третьего числа месяца, следующего за отчетным, нарочным по адресу Ресурсоснабжающей организации: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29.

В случае непредставления указанных сведений, Ресурсоснабжающая организация вправе использовать при расчете объема потребления коммунальных ресурсов, сведения, полученные из АО «ЕИРЦ Ленинградской области», в связи с чем Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации право, закрепленное в агентском договоре между Управляющей организацией и АО «ЕИРЦ», без письменного согласия Управляющей организации на запрос и получение указанных в настоящем пункте отчетов в АО «ЕИРЦ Ленинградской области» в срок не более 3 (трех) календарных дней с даты получения АО «ЕИРЦ Ленинградской области» запроса.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

5.1. Цена настоящего договора определяется исходя от степени благоустройства МКД и количества, подаваемого на объекты Управляющей организации любого коммунального ресурса 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, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в МКД.

5.2. Стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальных услуг, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере жилищно – коммунального хозяйства.

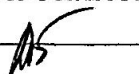
5.3. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

5.4. 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.

5.5. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги предусматривается обязательность выявления причин предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме и порядок выявления этих причин, устанавливаемый с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг (п.104 - 113). Управляющая организация обязана организовать прием заявлений (обращений, жалоб, претензий) потребителей коммунальной услуги и осуществить их рассмотрение в предусмотренные сроки. Управляющая организация вправе обратиться к Ресурсоснабжающей организации за разъяснениями по вопросам, относящимся к договору ресурсоснабжения и получить ответ на обращение в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения обращения.

6. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

Ресурсоснабжающая организация _____



Управляющая организация _____



6.1. Управляющая организация производит оплату за фактически принятое количество коммунального ресурса 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.

6.2. Расчетным периодом по настоящему договору признается календарный месяц.

6.3. В связи с принятым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решением о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации, оплата за коммунальные ресурсы Ресурсоснабжающей организации осуществляется путем внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений на расчетный счет или в кассу Ресурсоснабжающей организации, либо через расчетный счет или кассу указанного Ресурсоснабжающей организацией платежного агента, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном, а также внесения Управляющей организацией до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), в адрес Ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Датой исполнения обязательств по оплате является дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Ресурсоснабжающей организации либо платежного агента.

6.4. 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 Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН

7.1. Управляющая организация осуществляет прием и учет жалоб, заявлений, требований, претензий от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. При поступлении обращения (жалоб, заявлений, требований, претензий) от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанные с перерасчетом платы за коммунальные ресурсы Управляющая организация обязана в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг рассмотреть поступившие обращения потребителей и направить результаты рассмотрения Ресурсоснабжающей организации.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.).

7.6. В случае невыполнения Управляющей организацией требований Ресурсоснабжающей организации, в части выполнения работ в отношении общего имущества собственников помещений,

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____

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.

7.7. По настоящему договору исполнителем по предоставлению потребителю коммунальных услуг является Управляющая организация, которая действует в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354).

Ресурсоснабжающая организация является исполнителем по предоставлению коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативно правовом акте, если это вытекает из условий гражданско-правового договора или если решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома принято решение о заключении прямых договоров ресурсоснабжения с Ресурсоснабжающей организацией.

7.8. 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 31.12.2018.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор считается заключенным с 01 апреля 2018 года и действует до 31 декабря 2018 года.

8.2. Договор считается пролонгированным, если ни одна из Сторон за десять рабочих дней до истечения срока письменно не уведомит другую сторону о расторжении настоящего договора. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив другую сторону о таком отказе не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.3. 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).

8.4. Управляющая организация 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

8.5. 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».

8.6. 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.

8.7. Настоящий договор считается расторгнутым в момент прекращения обязательств Управляющей организации предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. 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.

8.8. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб.

8.9. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего договора решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____



8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
8.11. Стороны договорились, что электронное взаимодействие, осуществляется по электронной почте. Для электронного взаимодействия Ресурсоснабжающей организацией будет использоваться электронный адрес mail@loiek.ru и дополнительно ao@loiek.ru, а Управляющей организацией использоваться электронный адрес oooKomfort2008@yandex.ru и gendirkomfortt@gmail.com..

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «ИЭК»

Место нахождения: 188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29

ОГРН 1154704003167

ИНН 4725001841 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-Т»

Место нахождения: 198323, город Санкт-Петербург, Красносельское шоссе (Горелово), дом 26, корпус 3, литер А

ОГРН 1117847410801

ИНН 7839450684

Генеральный директор _____

м.п.

В.А. Доенин
/В.А. Доенин/



с протоколом разногласий

Ресурсоснабжающая организация _____

Управляющая организация _____


В.А. Доенин

Приложение № 1
к Договору ресурсоснабжения
№ 22РСС-УО-ГРБ21 от «09» июля 2018 г.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)			
	Поселение	Населенный пункт	№ МКД	кв.
1	Горбунковское СП	Д.Горбунки	21	все

Ресурсоснабжающая организация:
ООО «ИЭК»

Генеральный директор:


Г.С. Васильев
м.п.



Управляющая организация:
ООО «Комфорт-Т»

Генеральный директор:


В.А. Доенин/
м.п.



Ресурсоснабжающая организация

Управляющая организация

Протокол разногласий
к договору ресурсоснабжения от 09.07.2018 № 22РСС-УО-ГРБ21
между ООО «ИЭК» и ООО «Комфорт Северо-Запад» (ранее ООО «Комфорт-Т»)

Санкт-Петербург

19.03.2019

№ п/п	Редакция Энергоснабжающей организации	Редакция Управляющей организации
1.	<p>1.4. Местом исполнения Ресурсоснабжающей организацией своих обязательств по обеспечению коммунальными ресурсами является точка подключения энергетических сетей (присоединения) энергетических сетей к Ресурсоснабжающей организации в многоквартирном инженерном системе МКД, находящиеся в эксплуатации Ресурсоснабжающей организацией. Ответственность за режим и качество предоставления коммунального ресурса раздела эксплуатации 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.</p> <p>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:</p> <p>ЦО подающий трубопровод Наружный фланец запорной арматуры на подающем трубопроводе на входе в ИТП ЦО 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</p>	<p>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 эксплуатации Ресурсоснабжающей организацией. Ответственность за режим и качество предоставления коммунального ресурса раздела эксплуатационной ответственности по сетям Управляющей 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.</p> <p>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:</p> <p>ЦО подающий трубопровод Наружный фланец запорной арматуры на подающем трубопроводе на входе в ИТП ЦО 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</p>
2.	<p>1.5. Исполнителем по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений МКД, является Управляющая организация, которая действует в соответствии с договором управления многоквартирным домом и согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативном правовом акте или, если это вытекает из условий гражданско-правового договора.</p>	<p>Исполнителем по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений МКД, является Управляющая организация, которая действует в соответствии с договором управления многоквартирным домом и согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативном правовом акте или, если это вытекает из условий гражданско-правового договора.</p> <p>При этом в случае принятия общим собственником помещений МКД решения о</p>

	<p>домов» (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг). Ресурсоснабжающая организация является исполнителем по предоставлению коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативном правовом акте или, если это вытекает из условий гражданско-правового договора.</p>	<p>переходе на прямые расчеты и/или заключении прямых договоров с Ресурсоснабжающей организацией потребители-собственники помещений в многоквартирном доме вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с Управляющей организацией вносить плату за предоставленные коммунальные услуги и получать коммунальный ресурс непосредственно в/у Ресурсоснабжающей организации. В том числе в отсутствие подписанного договора с ресурсоснабжающей организацией, но путем совершения конклюдентных действий, свидетельствующих о фактическом заключении указанного договора. При переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией, последняя обязана ежемесячно предоставлять исполнителю акты сверок расчетов.</p>
3.	<p>П.3.1. по тексту Договора</p>	<p>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 обеспечить предоставление коммунальных услуг потребителям (собственникам и пользователям помещений) в соответствии с требованиями, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг») и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.</p>
4.	<p>П.3.2. В случае отсутствия акта разграничения эксплуатационной ответственности, эксплуатационная ответственность устанавливается по балансовой принадлежности.</p>	<p>П.3.2. исключить</p>
5.	<p>П.3.3. ежим 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. Управляющая организация осуществляет действия, направленные на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании находящихся в собственности инженерных систем и оборудования МКД, предназначенные для подачи и потребления коммунального ресурса, а также на соблюдение режима водоотведения, требования к составу и свойствам сточных вод.</p>	<p>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. Управляющая организация осуществляет действия, направленные на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании находящихся в собственности инженерных систем и оборудования МКД, предназначенные для подачи и потребления коммунального ресурса, а также на соблюдение режима водоотведения, требования к составу и свойствам сточных вод.</p>

	<p>также на соблюдение режима водоотведения, нормативы по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, нормативы допустимых сбросов (в случаях, когда такие нормативы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации), требования к составу и</p> <p>Свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения.</p>	
6.	<p>4.5. Достоверные сведения о количестве зарегистрированных граждан, а также иные сведения, необходимые для определения объемов потребления коммунальных ресурсов, предоставляемая организацией коммунальную организацию.</p> <p>В случае не предоставления указанных сведений организацией представляется Ресурсоснабжающей организацией право использования документов и информации, связанной с исполнением Договора у АО «ЕИРЦ Ленинградской области», необходимые сведения Ресурсоснабжающей организацией вправе самостоятельно запрашивать у АО «ЕИРЦ Ленинградской области». ссылаясь на указанный пункт договора.</p>	<p>Достоверные сведения о количестве зарегистрированных граждан, а также иные сведения, необходимые для определения объемов потребления коммунальных ресурсов, предоставляемая организацией коммунальную организацию.</p> <p>В случае не предоставления указанных сведений организацией представляется Ресурсоснабжающей организацией право использования документов и информации, связанной с исполнением Договора у АО «ЕИРЦ Ленинградской области», необходимые сведения Ресурсоснабжающей организацией вправе самостоятельно запрашивать у АО «ЕИРЦ Ленинградской области». ссылаясь на указанный пункт договора.</p>
7.	<p>4.6. Управляющая организация обязана предоставить Ресурсоснабжающей организации доступ к приборам учета для осуществления мероприятий по их эксплуатации. В случае отказа или необеспечения доступа к общедомовым приборам учета, Ресурсоснабжающая организация вправе произвести расчет объемов потребления исходя из имеющихся у неё сведений.</p>	<p>4.6. 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 dendi@komfortt@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.</p>
8.	<p>4.7. Эксплуатация общедомовых приборов учета осуществляется Управляющей организацией, в случае если такие приборы установлены в зоне ответственности организации (либо лицо им уполномоченное) обязана ежемесячно до 22 числа текущего месяца, предоставлять 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</p>	<p>4.7. Эксплуатация общедомовых приборов учета осуществляется Управляющей организацией, в случае если такие приборы установлены в зоне ответственности Управляющей организации (либо лицо им уполномоченное) обязана ежемесячно до 22 числа текущего месяца, предоставлять 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</p>

	<p>уполномоченное) обязана ежемесячно 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 организацией, представителем Совета многоквартирного дома(при его наличии), иными заинтересованными лицами с указанием в акте их идентификационных данных, позволяющие определенно отнести данных лиц к числу собственников или пользователей помещений в МКД. Ответственность за правильность снятия показаний коллективных приборов учета несет Управляющая организация.</p>	<p>многоквартирного дома (при его наличии), иными заинтересованными лицами с указанием в акте их идентификационных данных, позволяющие определенно отнести данных лиц к числу собственников или пользователей помещений в МКД. Ответственность за правильность снятия показаний коллективных приборов учета несет Управляющая организация.</p>
9.	<p>4.8. Управляющая организация за свой счет обязана обеспечить удаленный доступ Ресурсоснабжающей организации к показаниям электронных приборов учета (в частности, установить модем, обеспечить бесперебойную работу каналов сотовой связи и т.п.). В случае непредставления Управляющей организацией в сроки, предусмотренные п. 4.7. настоящего Договора, Акта снятия показаний приборов учета, Ресурсоснабжающая организация вправе использовать для расчета объема потребленных коммунальных ресурсов показания, поступившие по удаленному доступу. Ответственность за наступившие негативные последствия в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по управлению многоквартирным домом, в том числе и не представленные Ресурсоснабжающей организации в соответствующие сроки показаний общедомовых приборов учета коммунального ресурса,</p>	<p>4.8. Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний прибора 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 подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированному 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.</p>

	<p>поставляемого по настоящему договору, возлагается на Управляющую организацию.</p>	
10.	<p>4.9. 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 мероприятия по остановке приборов учета без согласия Ресурсоснабжающей организации.</p> <p>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.</p>	<p>4.9. 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 мероприятия по остановке приборов учета без согласия Ресурсоснабжающей организации.</p> <p>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.</p>
11.	<p>4.11. Управляющая организация обязана по требованию, а также в срок, указанный Ресурсоснабжающей организацией, организовать проверку достоверности предоставленных собственниками помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) их состоянии, с участием представителя Ресурсоснабжающей организации.</p> <p>В случае, если представитель Ресурсоснабжающей организации не явился ко времени и месту осуществления проверки, указанная проверка проводится Управляющей организацией в отсутствие Ресурсоснабжающей организации. Информацию о дате и месте проведения проверки, сторона, инициирующая проверку направляет другой стороне за 5 (пять) календарных дней до даты проведения проверки.</p>	<p>4.11 Управляющая организация обязана по требованию, а также в срок, указанный Ресурсоснабжающей организацией, организовать проверку достоверности предоставляемых собственниками помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) их состоянии, с участием представителя Ресурсоснабжающей организации.</p> <p>В случае, если представитель Ресурсоснабжающей организации не явился ко времени и месту осуществления проверки, указанная проверка проводится Управляющей организацией в отсутствие Ресурсоснабжающей организации. Информацию о дате и месте проведения проверки, сторона, инициирующая проверку направляет другой стороне за 5 (пять) календарных дней до даты проведения проверки.</p>
12.	<p>4.12. Управляющая организация обязуется обеспечить представление в Ресурсоснабжающую организацию следующих отчетов:</p> <p>а) отчет Выгрузка по начислениям и количеству показателям в разрезе квартир;</p> <p>б) отчет Выгрузка по начислениям и количеству показателям в разрезе домов;</p> <p>в) отчет Выгрузка по ИПУ (дата поверки, текущие показания, дата предоставления показаний);</p> <p>г) оборотная ведомость в разрезе лицевых счетов;</p> <p>д) оборотная ведомость в разрезе получателей денежных средств и услуг.</p> <p>Документы, перечисленные в п.п. а-в) п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на эл.почту mail@loiek.ru, не позднее 3 числа месяца следующего за расчетным месяцем. Если последний день срока приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. По письменному запросу Ресурсоснабжающей организации, Управляющая организация предоставляет указанные</p>	<p>Управляющая организация обязуется обеспечить представление в Ресурсоснабжающую организацию следующих отчетов:</p> <p>а) отчет Выгрузка по начислениям и количеству показателям в разрезе квартир;</p> <p>б) отчет Выгрузка по начислениям и количеству показателям в разрезе домов;</p> <p>в) отчет Выгрузка по ИПУ (дата поверки, текущие показания, дата предоставления показаний);</p> <p>г) оборотная ведомость в разрезе лицевых счетов;</p> <p>д) оборотная ведомость в разрезе получателей денежных средств и услуг.</p> <p>Документы, перечисленные в п.п. а-в) п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на эл.почту mail@loiek.ru, не позднее 3 числа месяца следующего за расчетным месяцем. Если последний день срока приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. По письменному запросу Ресурсоснабжающей организации, Управляющая организация предоставляет указанные</p>

<p>показаний);</p> <p>г) оборотная ведомость в разрезе лицевых счетов;</p> <p>д) оборотная ведомость в разрезе получателей денежных средств и услуг. Документы, перечисленные в п.п. а-в) п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на эл.почту mail@loiek.ru, не позднее 3 числа месяца следующего за расчетным месяцем. Если последний день срока приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. По письменному запросу Ресурсоснабжающей организации, Управляющая организация предоставляет указанные отчеты на бумажном носителе нарочным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29 заверенные подписью руководителя и печатью организации, в течение 3 (трех) дней с момента получения Управляющей организацией такого запроса. Документы, перечисленные в п.п. г-д п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на бумажном носителе, заверенные подписью руководителя и печатью организации, до третьего числа месяца, следующего за отчетным, нарочным по адресу Ресурсоснабжающей организации: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29.</p> <p>В случае непредставления указанных сведений, Ресурсоснабжающая организация вправе использовать при расчете объема потребления коммунальных ресурсов, сведения, полученные из АО «ЕИРЦ Ленинградской области» в связи с чем Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации право без письменного согласия Управляющей организации запрос и получение указанных в настоящем пункте отчетов в АО «ЕИРЦ Ленинградской области».</p>	<p>отчеты на бумажном носителе нарочным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29 заверенные подписью руководителя и печатью организации, в течение 3 (трех) дней с момента получения Управляющей организацией такого запроса. Документы, перечисленные в п.п. г-д п. 4.12. Договора Управляющая организация направляет на бумажном носителе, заверенные подписью руководителя и печатью организации, до третьего числа месяца, следующего за отчетным, нарочным по адресу Ресурсоснабжающей организации: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29.</p> <p>В случае непредставления указанных сведений, Ресурсоснабжающая организация вправе использовать при расчете объема потребления коммунальных ресурсов, сведения, полученные из АО «ЕИРЦ Ленинградской области» в связи с чем Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации право без письменного согласия Управляющей организации запрос и получение указанных в настоящем пункте отчетов в АО «ЕИРЦ Ленинградской области».</p>
<p>15.</p>	<p>5.6. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги предусматривается качество и (или) объем причин предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме и порядок</p>

	<p>обязательность выявления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме и порядок выявления этих причин, устанавливаемый с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг (п.104-113). Управляющая организация обязана организовать прием заявлений (обращений, жалоб, претензий) потребителей коммунальной услуги и осуществить их рассмотрение в предусмотренные сроки. Управляющая организация вправе обратиться к Ресурсоснабжающей организации за разъяснениями по вопросу, относящемуся к договору ресурсоснабжения.</p>	<p>выявления этих причин, устанавливаемый с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг (п.104 - 113). Управляющая организация обязана организовать прием заявлений (обращений, жалоб, претензий) потребителей коммунальной услуги и осуществить их рассмотрение в предусмотренные сроки. Управляющая организация вправе обратиться к Ресурсоснабжающей организации за разъяснениями по вопросам, относящимся к договору ресурсоснабжения и получить ответ на обращение в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения.</p>
16.	<p>П.6.1. Управляющая организация производит оплату за фактически принятое количество коммунального ресурса 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.</p>	<p>П.6.1. Управляющая организация производит оплату за фактически принятое количество коммунального ресурса 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.</p>
17.	<p>П.6.2. по тексту договора.</p>	<p>П.6.2. Оплата Управляющей организации поставленных коммунальных ресурсов производится путем уплаты Ресурсоснабжающей организации прав требования к гражданам-потребителям (в размере начислений) в следующем порядке: Управляющая организация уступает Ресурсоснабжающей организации право требования на оплату гражданами-потребителями коммунальных услуг, предоставленных Управляющей организацией с использованием коммунальных ресурсов Ресурсоснабжающей организации (далее по тексту – коммунальные услуги). Право требования Управляющей организации к гражданам-потребителям ежемесячно переходит от Управляющей организации к Ресурсоснабжающей организации в момент его возникновения у Управляющей организации в том же объеме и на тех же условиях, которые будут существовать на момент перехода права (каждый расчетный период). После перехода права требования от Управляющей организации к Ресурсоснабжающей организации последняя становится кредитором граждан-потребителей. То есть, после того, как платежный агент произведет начисление платы и учет платежей для граждан-потребителей за коммунальные услуги, изготовит платежный документ (счет-квитанцию), в которой получателем будет указана либо Ресурсоснабжающая организация, либо платежный агент, и предоставит их гражданам-потребителям, у граждан – потребителей возникает обязанность по оплате</p>

10/10

		<p>коммунальных услуг не перед Управляющей организацией, а перед Ресурсоснабжающей организацией.</p> <p>Сумма начислений, уступленная в соответствии с настоящим пунктом, зачитывается Ресурсоснабжающей организацией в счет оплаты соответствующей части коммунальных ресурсов. Ежемесячно Стороны проводят зачет взаимных требований путем подписания актов зачета до 20 числа месяца, следующего за отчетным.</p>
18	<p>П.6.5. отсутствует в тексте договора.</p>	<p>П.6.5. 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.</p>
19.	<p>7.1. Управляющая организация осуществляет прием и учет жалоб, заявлений, требований, претензий от собственников и пользователей помещений, требований, претензий от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанных с перерасчетом платы за коммунальные ресурсы Управляющей организации обязана в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг рассмотреть обращения потребителей и направить результаты рассмотрения Ресурсоснабжающей организации.</p>	<p>7.1. Управляющая организация осуществляет прием и учет жалоб, заявлений, требований, претензий от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. При поступлении обращения (жалоб, заявлений, требований, претензий) от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанные с перерасчетом платы за коммунальные ресурсы Управляющая организация обязана в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг рассмотреть поступившие обращения потребителей и направить результаты рассмотрения Ресурсоснабжающей организации.</p>
20.	<p>7.3. В случае принятия Ресурсоснабжающей организацией (по результатам рассмотрения жалобы, заявлений и т.п., либо по своей инициативе) решения об изменении размера платы потребителям (перерасчет, снятие, корректировка и т.п.), указанные изменения учитываются в будущем расчетном периоде (перерасчет, доначисление, снятие, корректировка и т.п.), указанные изменения учитываются в будущем расчетном периоде.</p>	<p>7.3. 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.</p>
21.	<p>7.4. Любые изменения размера платы граждан-потребителей за коммунальные услуги производятся</p>	<p>7.4. 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</p>

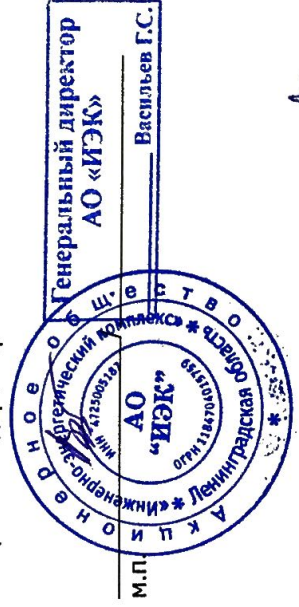
	<p>только по письменному указанию Ресурсоснабжающей организации, направленному непосредственно лицу, осуществляющему начисление и учет платы за коммунальные услуги.</p>	
22.	<p>7.5. Управляющая организация обязана выполнять требования Ресурсоснабжающей организации, вызванные необходимостью производства определенных работ на внутридомовых инженерных сетях, входящих в эксплуатационной ответственности потребителя (к примеру, открытие и закрытие задвижек, обеспечение доступа и т.п.).</p>	<p>7.5. Управляющая организация обязана выполнять требования Ресурсоснабжающей организации, вызванные необходимостью производства определенных работ на внутридомовых инженерных сетях, находящихся в эксплуатационной ответственности потребителя (к примеру, открытие задвижек, обеспечение доступа и т.п.).</p>
23	<p>7.6. В случае невыполнения Управляющей организацией требований Ресурсоснабжающей организации, в части выполнения работ в отношении общего имущества собственников помещений, Управляющая организация обязана возместить последней убытки, вызванные таким невыполнением. В этом случае ответственность за предоставление коммунальных услуг и (или) ухудшение их качества несет Управляющая организация.</p>	<p>П. 7.6. В случае невыполнения Управляющей организацией требований Ресурсоснабжающей организации, в части выполнения работ в отношении общего имущества собственников помещений, Управляющая организация обязана возместить последней убытки, вызванные таким невыполнением. В этом случае ответственность за предоставление коммунальных услуг и (или) ухудшение их качества несет Управляющая организация.</p>
24.	<p>7.7. По настоящему договору исполнителем по предоставлению потребителю коммунальных услуг является Управляющая организация, которая действует в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354).</p>	<p>7.7. По настоящему договору исполнителем по предоставлению потребителю коммунальных услуг, является Управляющая организация, которая действует в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354).</p> <p>Ресурсоснабжающая организация является исполнителем по предоставлению коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативном акте, если это вытекает из условий гражданско-правового договора или если решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома принято решение о заключении прямых договоров ресурсоснабжения с Ресурсоснабжающей организацией.</p>

	коммунальных услуг потребителя многоквартирного дома только в случае, прямо предусмотренном в нормативно правовом акте или, если это вытекает из условий гражданско-правового договора.	
25.	7.8. 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 31.12.2018.	7.8. 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 31.12.2018.
26.	П.8.11 по тексту Договора.	П. 8.11. Стороны договорились, что электронное взаимодействие, осуществляется по электронной почте. Для электронного взаимодействия Ресурсоснабжающей организацией будет использоваться электронный адрес mail@loiek.ru и дополнительно ad@loiek.ru, а Управляющей организацией использоваться электронный адрес oookomfort2008@yandex.ru и gendirkomforttt@gmail.com..

Настоящий протокол разногласий является неотъемлемой частью договора ресурсоснабжения от 09.07.2018 № 22РСС-УО-ГРБ21. Договор считается заключенным так, как между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

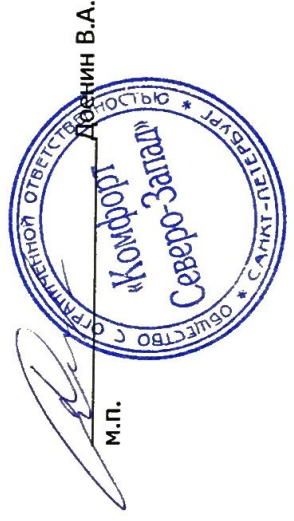
ООО «ИЭК»

Генеральный директор



ООО «КОМФОРТ Северо-Запад»

Генеральный директор ООО «Комфорт Северо-Запад»



Handwritten signature

Handwritten signature

Дополнительное соглашение №1
к Договору ресурсоснабжения №22РСС-УО-ГРБ21 от 09 июля 2019 г.

Ленинградская обл.,
Ломоносовский район, д. Горбунки

«17» октября 2019 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-ГРБ21 от 09.07.2019г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении Управляющей организации, решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией (заключении договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, со всеми собственниками помещений) на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 1 ноября 2019 года Договор прекращает свое действие в части приобретения коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг и сохраняет свое действие в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, в отношении многоквартирного дома №21 в д.Горбунки Ломоносовского района Ленинградской области.

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

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 ноября 2019 года.

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

Ресурсоснабжающая организация:

АО «ИЭК»

Место нахождения: 188502,
Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д. 29
ОГРН 1184704015759
ИНН 4725005187 КПП 472501001
Р/с 40702810239800000049 в
Публичное акционерное общество Банк ВТБ
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К/с 30101810200000000704
БИК 044030704
Генеральный директор _____
м.п.

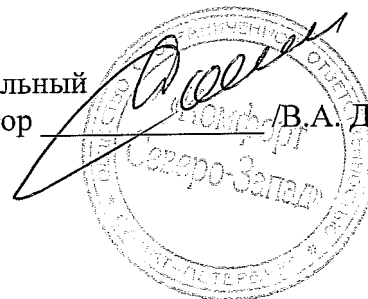


Управляющая организация:

ООО «Комфорт Северо-Запад»

Место нахождения: 198332, город Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 88, литер А, пом/оф 41Н/55Б
ОГРН 1117847410801
ИНН 7839450684

Генеральный директор _____
м.п.



10

к 1/1-7-2018

Дополнительное соглашение №1
к Договору ресурсоснабжения №22РСС-УО-ГРБ21 от 09 июля 2018 г.

ЭКЗЕМПЛЯР

АО «ИЭК»

Ленинградская обл.,
Ломоносовский район, д. Горбунки

«17» октября 2019 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-ГРБ21 от 09.07.2018г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении Управляющей организации, решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией (заключении договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, со всеми собственниками помещений) на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 1 ноября 2019 года Договор прекращает свое действие в части приобретения коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг и сохраняет свое действие в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, в отношении многоквартирного дома №21 в д. Горбунки Ломоносовского района Ленинградской области.

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

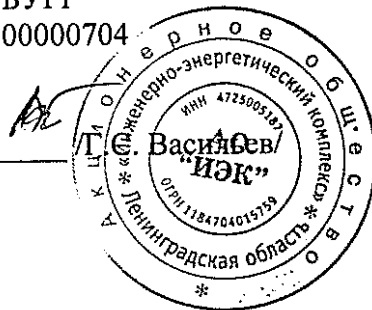
3. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 ноября 2019 года.

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

Ресурсоснабжающая организация:

АО «ИЭК»

Место нахождения: 188502,
Ленинградская область, Ломоносовский
район, д. Горбунки, д. 29
ОГРН 1184704015759
ИНН 4725005187 КПП 472501001
Р/с 40702810239800000049 в
Публичное акционерное общество Банк
ВТБ
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К/с 30101810200000000704
БИК 044030704
Генеральный
директор _____
м.п.



Управляющая организация:

ООО «Комфорт Северо-Запад»

Место нахождения: 198332, город Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 88, литер А, пом/оф 41Н/55Б
ОГРН 1117847410801
ИНН 7839450684

Генеральный директор _____ /В.А. Доенин/
м.п.



Т.В. Минаева