

ДОГОВОР № 48/23
холодного водоснабжения и водоотведения

гп. Янино-1

«01» июля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ООО «СМЭУ «Заневка»), именуемое в дальнейшем **Ресурсоснабжающая организация**, в лице заместителя генерального директора по развитию Бобровой Ларисы Николаевны, действующей на основании доверенности от 30.12.2022 № 02/2023, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» (ООО «УК «Заневский Комфорт»), именуемое в дальнейшем, **Исполнитель**, в лице генерального директора Цукало Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ресурсоснабжающая организация, обеспечивает подачу холодной воды из централизованной системы коммунального водоснабжения, осуществляет прием сточных вод в централизованную систему водоотведения, обеспечивает транспортировку и сброс сточных вод в систему коммунальной канализации.

1.2. Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать потребленный объем холодной воды и объем сброшенных сточных вод, принятых «Ресурсоснабжающей организацией» в систему коммунальной канализации.

1.3. Стороны при подаче холодной воды и передаче на очистку сточных вод руководствуются «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), решениями органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного регулирования и установления тарифов на коммунальные ресурсы, иными нормативно-правовыми актами о водоснабжении и водоотведении, а также разделами настоящего Договора.

1.4. Сведения об объектах, объемах потребления и численности пользователей, обслуживаемых по Договору управления «Исполнителем», подключенных к системам коммунального водоснабжения и водоотведения, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Границы раздела ответственности между Сторонами по эксплуатационному обслуживанию водопроводных и канализационных сетей, устанавливаются Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторон в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.6. Сведения о приборах учета коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.7. Местом исполнения обязательств по Договору является:

- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Английская, д. 1.

2. ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

2.1. Ресурсоснабжающая организация обеспечивает качество холодного водоснабжения и водоотведения до границы эксплуатационной ответственности в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, которое должно позволить Исполнителю организовать бесперебойное круглосуточное предоставление соответствующих коммунальных услуг потребителям многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2. Качество коммунального ресурса должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять поставку холодной воды и прием сточных вод Исполнителю через присоединительные сети до границ эксплуатационной ответственности в количестве, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в зоне своей эксплуатационной ответственности.

3.1.3. Выставлять Исполнителю счета для оплаты фактического объема коммунального ресурса, поданного Ресурсоснабжающей организацией за расчетный период.

3.1.4. При получении сведений о неисправности общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме, Ресурсоснабжающая организация обязана в течение 3-х рабочих дней со дня получения уведомления явиться для составления соответствующего акта. В случае если Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя «Ресурсоснабжающей организации», о чем делается соответствующая отметка.

3.1.5. По заявке Исполнителя и при наличии технической возможности производить необходимые отключения объектов от систем коммунального водоснабжения и (или) водоотведения.

3.1.6. Оповещать Аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя об аварийных ограничениях и прекращениях подачи холодной воды и приема сточных вод незамедлительно (тел. _____). Оповещать Исполнителя письменно об ограничениях и прекращениях подачи холодной воды и приема сточных вод в связи с проведением плановых ремонтных работ и подключением новых объектов не менее чем за пять суток.

3.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема коммунальных ресурсов, поданных Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Ресурсоснабжающая организация вправе временно прекратить или ограничить подачу коммунального ресурса (холодная вода, прием сточных вод) уведомив Исполнителя в течение 1 (одних) суток со дня такого прекращения или ограничения, в следующих случаях:

- при возникновении аварии и (или) устранение последствий аварии на централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;

- из-за существенного ухудшения качества воды, в том числе в источниках питьевого водоснабжения;

- при необходимости увеличения подачи воды к местам возникновения пожаров.

3.2.3. Ресурсоснабжающая организация вправе прекратить или ограничить подачу коммунального ресурса (холодная вода, прием сточных вод), предварительно уведомив Исполнителя не менее, чем за 1 (одни) сутки до планируемого прекращения или ограничения в следующих случаях:

- при получении предписания или соответствующего решения территориального органа, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять государственный экологический надзор, о выполнении мероприятий, направленных на обеспечение соответствия качества питьевой воды требованиям законодательства Российской Федерации;

- при самовольном подключении Исполнителем или потребителями иных объектов к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

- при аварийном состоянии внутридомовых инженерных систем Исполнителя или централизованных сетей инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации;

- для проведения работ по подключению строящихся, реконструированных, построенных, но не подключенных объектов;

- для проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения;

3.2.4. Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Исполнителем.

3.2.5. Информировать потребителей о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальный ресурс по соответствующему договору ресурсоснабжения, но не чаще 1 раза в месяц.

3.2.6. На односторонний отказ от исполнения договора ресурсоснабжения с исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома в случае наличия у исполнителя признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности исполнителем, за исключением случая полного погашения такой задолженности исполнителем до вступления в законную силу судебного акта.

3.2.7. Иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем холодной воды и фактический объем принятых сточных вод, в соответствии с требованиями раздела 5 настоящего Договора.

4.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации.

4.1.3. Передавать Ресурсоснабжающей организации не позднее 25-го числа текущего месяца данные показаний общедомового прибора учета, в соответствии с Приложением № 4 Договора по эл. почте: abonent2@smeu-zanevka.spb.ru с предоставлением в дальнейшем оригинала отчета, заверенного ответственным лицом.

4.1.4. Обеспечивать:

4.1.4.1. надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых водопроводных и канализационных сетей, узлов учета и оборудования. Требования к техническому состоянию и эксплуатации водопроводных и канализационных сетей, узлов учета и оборудования, а также порядок осуществления контроля за их соблюдением, определяются законом, иными правовыми актами и принятыми в соответствии с ними обязательными правилами;

4.1.4.2. беспрепятственный доступ в рабочее время суток работникам Ресурсоснабжающей организации по их служебным документам к оборудованию, узлам учета, водопроводным и канализационным сетям для контроля за соблюдением установленных режимов потребления, а также для проведения замеров по определению качества и состава сточных вод, холодной воды и в других необходимых случаях;

4.1.4.3. присутствие должностного лица Исполнителя (ответственного за водоснабжение и водоотведение) при проведении контрольных замеров и обследований систем водоснабжения и водоотведения;

4.1.4.4. введение ограничений потребления холодной воды и приема сточных вод в своих объектах оперативным персоналом Исполнителя по предписаниям Ресурсоснабжающей организации и в присутствии её представителей;

4.1.4.5. назначение лица (лиц) ответственного за водопроводное и канализационное хозяйство Исполнителя и письменно уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию;

4.1.4.6. Подключать новые, отремонтированные и реконструированные водопроводные и канализационные сети, используемые приборы и оборудование, связанные с потреблением холодной воды и передачей сточных вод, только на основании соответствующих актов, оформленных органами государственной власти, уполномоченными осуществлять надзор. Присоединение указанных сетей, приборов, оборудования, как Исполнителя, так и субабонентов, производится только после согласования проектной документации с Ресурсоснабжающей организацией и допуска в эксплуатацию уполномоченными представителями Ресурсоснабжающей организации и представителя органа государственной власти, уполномоченных осуществлять надзор.

4.1.5. Уведомлять потребителей и субабонентов (в том числе арендаторов), подключенных к сетям Исполнителя, о сроках, порядке и причинах ограничений (прекращений) подачи холодной воды и приема сточных вод, осуществляемых Ресурсоснабжающей организацией, незамедлительно после

предупреждения от Ресурсоснабжающей организации об ограничении (прекращении) подачи холодной воды и приема сточных вод.

4.1.6. Немедленно сообщать Ресурсоснабжающей организации об авариях, о пожарах, об обстоятельствах, ставших известными Исполнителю, которые могут привести к повреждениям оборудования, водопроводных и канализационных сетей по вине третьих лиц, о случаях незаконного подключения к водопроводным и канализационным сетям третьих лиц, а также об иных нарушениях, возникающих при потреблении холодной воды и при сбросе сточных вод.

4.1.7. Контролировать достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и осуществлять проверки их состояния.

4.1.8. При выявлении неисправности общедомового прибора учета, незамедлительно направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации, Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Ресурсоснабжающей организации.

4.1.9. Письменно, в течение не более пяти дней, сообщать в Ресурсоснабжающую организацию об изменениях банковских реквизитов, юридического адреса, наименования, ведомственной принадлежности, организационно-правовой формы, реорганизации или ликвидации, об объявлении несостоятельности (банкротстве), а также о других изменениях, затрагивающих отношения Сторон по данному Договору;

4.1.10. Не менее, чем за тридцать дней уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о расторжении договора управления объектом.

4.1.11. Производить промывку действующих и вновь вводимых общедомовых водопроводных и канализационных сетей согласно программам, согласованным с Ресурсоснабжающей организацией, и представляет акт о проведении и качестве промывки сетей.

4.1.12. При поступлении жалоб от потребителей на качество и (или) объем предоставляемой, коммунальной услуги, связанной с подачей Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель обязан совместно с Ресурсоснабжающей организацией выявлять причины предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме с составлением двухстороннего акта. В данном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Заявлять в Ресурсоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в платежных документах. При этом подача заявления об ошибке не освобождает Исполнителя от обязанности произвести оплату в установленный Договором срок в размере оплаты среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, определенных расчетным путем по нормативам потребления, установленным для Потребителей. В случае подтверждения ошибки, перерасчет производится в следующем расчетном периоде.

4.2.2. Предъявлять претензии Ресурсоснабжающей организации за недопоставку коммунальных ресурсов, а также за поставку коммунальных ресурсов пониженного качества.

4.2.3. Контролировать количество и качество отпускаемых Исполнителю коммунальных ресурсов на границе эксплуатационной ответственности;

4.2.4. Передавать коммунальные ресурсы (холодную воду, сточные воды), принятые им от Ресурсоснабжающей организации через присоединительные сети, другому лицу (субабоненту) с согласия Ресурсоснабжающей организации.

4.2.5. Помимо прав и обязанностей, перечисленных в тексте настоящего Договора, Исполнитель имеет иные права и несет иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

5. ОБЪЕМЫ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ И СТОЧНЫХ ВОД, ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Расчетный период, установленный настоящим Договором равен 1 (одному) календарному месяцу.

5.2. Расчеты между Сторонами за поставленные коммунальные ресурсы, производятся по тарифам, утвержденным регулирующим органом субъекта (ЛенРТК), для соответствующих групп потребителей.

Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

5.3. Ресурсоснабжающая организация ежемесячно, в течение 10 дней, следующего за расчетным, направляет в электронном виде (электронная почта), а также нарочно Исполнителю счет и универсальный передаточный документы за отчетный месяц.

Один экземпляр универсального передаточного документа с печатью Исполнителя должен быть возвращен Ресурсоснабжающей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения. При неполучении Ресурсоснабжающей организацией подписанных универсальных передаточных документов в указанный срок, либо мотивированного письменного возражения, объем потребленной услуги считается согласованным, передаточные документы считаются принятыми (подписанными) Исполнителем.

5.4. Оплата по настоящему Договору производится Исполнителем до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема поданного коммунального ресурса, определенного в соответствии с п. 5.6 – 5.11 настоящего Договора, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в Постановлении Правительства РФ от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

5.5. Нормативный объем холодной воды и сточных вод по многоквартирным жилым домам Исполнителя определяется в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 11.02.2013г. № 25, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.6. Объем коммунального ресурса, поставляемого 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 ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета);

5.7. Ресурсоснабжающая организация определяет фактический объем поставленного коммунального ресурса (холодной воды) за расчетный период на основании акта снятия показаний общедомовых приборов учета холодной (Приложение № 4). Объем сточных вод определяется расчетным способом и принимается равным объему потребленной холодной воды, определенному по показаниям общедомовых приборов учета за расчетный период.

5.8. При отсутствии в многоквартирном доме общедомового прибора учета на встроенные нежилые помещения, количество поданного коммунального ресурса считается как разница между объемом, определенным по показаниям общедомового прибора учета и объемом, определенным по показаниям индивидуальных приборов учета, установленным во встроенных нежилых помещениях.

5.9. Объем коммунального ресурса, поданного во встроенные нежилые помещения, определяется по индивидуальным приборам учета, установленным в таких помещениях согласно прямым Договорам ресурсоснабжения, заключенным с собственниками встроенных нежилых помещений.

5.10. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в соответствии с п. 21 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

5.11. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется в соответствии с п. 21 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

5.12. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные настоящим договором, либо при недопуске исполнителем 2 (двух) и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в соответствии с п. 21 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

5.13. По запросу Ресурсоснабжающей организации Исполнитель обязан в течение 2-х дней после получения запроса предоставлять заверенные сведения об изменении количества потребителей по телефону/факсу: **8 (812) 457-00-54**.

5.14. Датой оплаты Исполнителем коммунальных ресурсов считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

5.15. При наличии задолженности Исполнителя перед Ресурсоснабжающей организацией за предоставленные коммунальные ресурсы, Исполнитель в течение 10 (десяти) рабочих дней по окончании последнего месяца каждого квартала предоставляет информацию о платежах Потребителей за истекший расчетный период. Данная информация предоставляется в электронном виде.

5.16. Сверка расчетов по настоящему Договору проводится между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем не реже одного раза в квартал, либо по инициативе одной из Сторон путем составления и подписания Сторонами соответствующего акта.

5.17. В случае невозвращения Исполнителем подписанного Акта сверки в течение 10 (десяти) календарных дней, Акт считается согласованным в редакции Ресурсоснабжающей организации. Внеочередная сверка расчетов проводится в любое время по инициативе любой из Сторон, которая составляет акт сверки на основании данных сверяющей Стороны и направляет с уведомлением другой Стороне.

5.18. В случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса до границы эксплуатационной ответственности ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5.19. В случае несвоевременной оплаты за поставленные коммунальные ресурсы Ресурсоснабжающая организация вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 1/300 ставки рефинансирования с 1-го по 60-й день неуплаты, 1/170 ставки рефинансирования — с 61-го по 90-й день и 1/130 — с 91-го дня просрочки платежа.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, нарушившая обязательство, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, в т.ч. обязана возместить другой Стороне причиненный этим реальный ущерб.

6.2. Ресурсоснабжающая организация до границы эксплуатационной ответственности в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору отвечает за поставку коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами.

6.2.1. За потребление коммунальных ресурсов (холодной воды и приема сточных вод) в связи с самовольным подключением оплата производится в объеме, определенном расчетным путем, с момента последней проверки представителем Ресурсоснабжающей организации до устранения нарушений.

- 6.2.2. Исполнитель несет ответственность за проведение работ по устранению аварийных ситуаций и их последствий на внутридомовых сетях.
- 6.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.
- 6.4. Контактные телефоны по Договору:
- от Ресурсоснабжающей организации: Отдел по работе с потребителями – тел. 8 (812) 457-00-54
- от Исполнителя ответственное лицо: _____

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июля 2023 года и действует по 31 декабря 2023 года;
- 8.2. При отсутствии за 30 (тридцать) дней до даты окончания срока действия договора, заявления одной из Сторон о прекращении Договора, изменении его или заключении Договора на иных условиях, договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях.
- 8.3. Договор ресурсоснабжения прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.
- 8.4. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора оформляются письменными соглашениями, подписанными Сторонами и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, изменения, прекращения или действительности и не решенные путем переговоров, решаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 8.6. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 8.8. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. Ресурсоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка»

ООО «СМЭУ «Заневка»

Юридический адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, гп.Янино-1, ул. Заневская, д.1

Почтовый адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, гп.Янино-1, ул. Заневская

д.1.

Тел./факс 8 (812) 457-00-51, e-mail: info@smeu-zanevka.spb.ru

ИНН 4703116542, КПП 470301001, ОГРН 1104703001809, ОКПО 65525251

БИК 044525201

Кор. счет 3010181000000000201

Расчетный счет: 40702810002100024901 в ПАО АКБ «АВАНГАРД»

9.2. Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт»

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Юридический адрес: 188689, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гп. Янино-1, ул. Заневская, д. 1, оф. 1.

Почтовый адрес: 188689, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гп. Янино-1, ул. Заневская, д. 1, оф. 1.

Тел. 8 (812) 416-12-52, e-mail: info@zanevskiy-komfort.ru

ИНН 4703148174, КПП 470301001, ОГРН 1174704000250

БИК 044525201

Кор. счет 3010181000000000201

Расчетный счет: 40702810002100028622 в ПАО АКБ «Авангард».

Приложения:

Приложение № 1 – Акт о разграничении эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности;

Приложение № 2 – Сведения об объектах Исполнителя, подключенных к системам коммунального водоснабжения и водоотведения;

Приложение № 3 – Сведения о коллективных приборах учета, установленных в многоквартирных домах;

Приложение № 4 – Форма акта снятия показаний приборов учета холодной воды (стоков).

Приложение № 5 – Соглашение об электронном документообороте.

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «СМЭУ «Заневка»

Заместитель генерального директора

по развитию



Л.Н. Боброва

Исполнитель:

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор



А.А. Цукало

АКТ

о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ООО «СМЭУ «Заневка»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице заместителя генерального директора по развитию Бобровой Ларисы Николаевны, действующей на основании Доверенности № 02/2023 от 30.12.2022г., с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» (ООО «УК «Заневский комфорт»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице генерального директора Цукало Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что

границей раздела балансовой принадлежности объекта являются:

централизованные системы холодного водоснабжения

Между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем являются:

- наружные стены многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово;

В балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации находятся:

- магистральная водопроводная сеть Ø400 мм (ПЭ), проложенная вдоль жилого дома от пр. Европейский к ул. Столичная, включая запорную арматуру, установленную на ней;
- два водопроводных ввода Ø160мм (ПЭ), проложенных от магистральной сети Ø400мм (ПЭ) к многоквартирному жилому дому № 1, ул. Английская, г.Кудрово, включая отключающие задвижки DN150, установленные в месте врезки водопроводных вводов в сеть Ø400мм (ПЭ).

В балансовой принадлежности Исполнителя находятся:

- внутридомовые водопроводные сети многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово;
- общедомовые узлы учета холодной воды и узлы учета холодной воды на встроенные помещения многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово.

централизованные системы водоотведения

Между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем являются:

- наружные стены многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово.

В балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации находятся:

- магистральная самотечная сеть хозяйственно-бытовой канализации Ø400мм (ПП), проложенная вдоль ул. Столичная, г. Кудрово, включая канализационные колодцы, установленные на ней;
- внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации Ø250мм (ПП), проложенные от выпусков из многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово до магистральной сети хозяйственно-бытовой канализации, включая канализационные колодцы, установленные на сетях;
- выпуски Ø100÷150мм (чуг), проложенные от многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово, до внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации.

В балансовой принадлежности Исполнителя находятся:

- внутридомовые канализационные сети многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово.

границей раздела эксплуатационной ответственности объекта являются:

централизованные системы холодного водоснабжения

Между *Ресурсоснабжающей организацией* и *Исполнителем* являются:

- наружные стены многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово;

В эксплуатационной ответственности *Ресурсоснабжающей организации* находятся:

- магистральная водопроводная сеть Ø400 мм (ПЭ), проложенная вдоль жилого дома от пр. Европейский к ул. Столичная, включая запорную арматуру, установленную на ней;
- два водопроводных ввода Ø160мм (ПЭ), проложенных от магистральной сети Ø400мм (ПЭ) к многоквартирному жилому дому № 1, ул. Английская, г.Кудрово, включая отключающие задвижки DN150, установленные в месте врезки водопроводных вводов в сеть Ø400мм (ПЭ).

В эксплуатационной ответственности *Исполнителя* находятся:

- внутридомовые водопроводные сети многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово;
- общедомовые узлы учета холодной воды и узлы учета холодной воды на встроенные помещения многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово.

централизованные системы водоотведения

Между *Ресурсоснабжающей организацией* и *Исполнителем* являются:

- наружные стены многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово.

В эксплуатационной ответственности *Ресурсоснабжающей организации* находятся:

- магистральная самотечная сеть хозяйственно-бытовой канализации Ø400мм (ПП), проложенная вдоль ул. Столичная, г. Кудрово, включая канализационные колодцы, установленные на ней;
- внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации Ø250мм (ПП), проложенные от выпусков из многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово до магистральной сети хозяйственно-бытовой канализации, включая канализационные колодцы, установленные на сетях;
- выпуски Ø100÷150мм (чуг), проложенные от многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово, до внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации.

В эксплуатационной ответственности *Исполнителя* находятся:

- внутридомовые канализационные сети многоквартирного жилого дома № 1, ул. Английская, г.Кудрово.

Приложение:

- Приложение 1.1 – Схема границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности централизованной системы холодного водоснабжения;
- Приложение 2.1 - Схема границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности централизованной системы водоотведения.

Заместитель генерального директора
по развитию
ООО «СМЭУ «Заневка»

Генеральный директор
ООО «УК «Заневский Комфорт»



Л.Н. Боброва



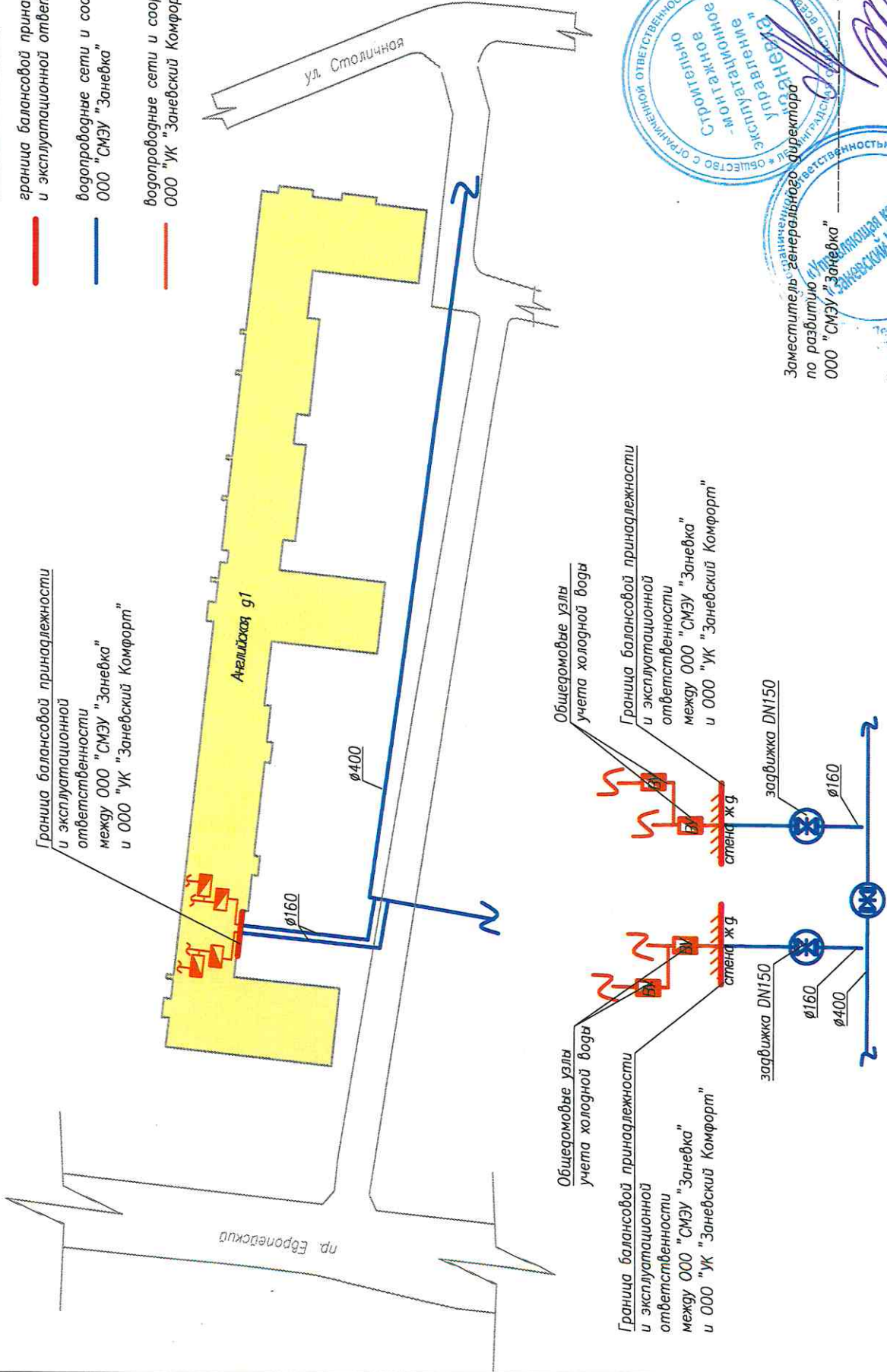
А.А. Цукало

СХЕМА ГРАНИЦ БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОГО ВОДОПРОВОДА (В1)

Многоквартирный жилой дом
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Курново, ул. Английская, д.1

Условные обозначения:

- граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
- водопроводные сети и сооружения, ООО "СМЗУ "Заневка"
- водопроводные сети и сооружения, ООО "УК "Заневский Комфорт"



Заместитель генерального директора по развитию ООО "СМЗУ "Заневка"

Генеральный директор ООО "УК "Заневский Комфорт"

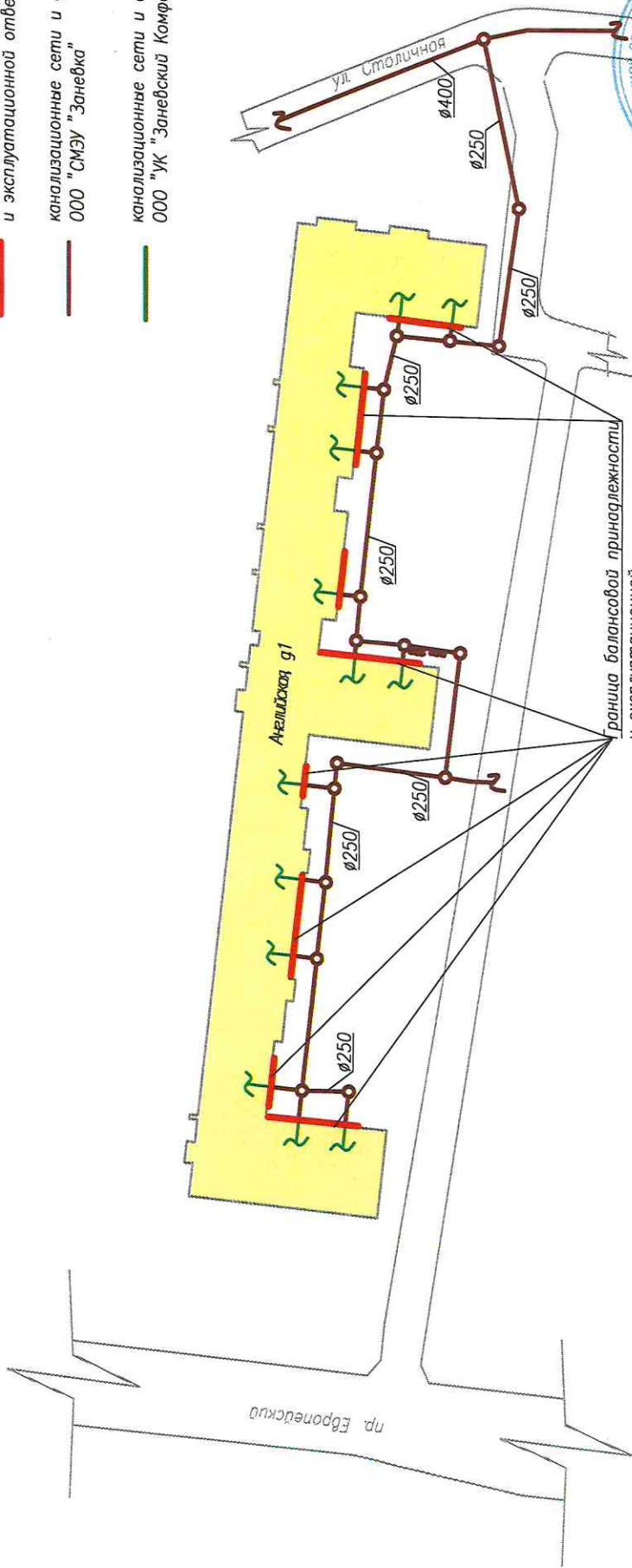
Л.Н. Боброва

А.А. Цукало

СХЕМА ГРАНИЦ БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ (К1)

Многоквартирный жилой дом
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Английская, д.1

- Условные обозначения:
- граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
 - канализационные сети и сооружения, ООО "СМЭУ "Заневка"
 - канализационные сети и сооружения, ООО "УК "Заневский Комфорт"



Заместитель генерального директора по развitiю
ООО "СМЭУ "Заневка"
Д.Н. Боброва

Генеральный директор
ООО "УК "Заневский Комфорт"
А.А. Цукало

Строительно-монтажное эксплуатационное управление
ООО "УК "Заневский Комфорт"

ООО "УК "Заневский Комфорт"

Сведения об объектах исполнителя, подключенных к системам коммунального водоснабжения

№ п/п	Адрес МКД	Кол-во квартир	Кол-во зарегистрированных / проживающих, чел.	Норматив потребления ХВ/ ГВ м ³ /чел. в мес.	Нормативный объем потребления ХВ, м ³ /мес.
1.	г.Кудрово, ул. Английская, д. 1	1 127	1 565 / 1 568	4,59 / 2,97	11 854,08

Общие сведения об объектах исполнителя

№ п/п	Адрес МКД	Общая площадь МКД, м ²	Общая площадь жилых помещений, м ²	Общая площадь нежилых коммерческих помещений, м ²	Площадь помещений в составе ОИ МКД, м ²
1.	г.Кудрово, ул. Английская, д. 1	68 315,70	39 298,00	0,00	10 270,00

Данные о размерах площадей использованы исходя из сведений, размещенных в электронном паспорте многоквартирного дома на портале ГИС ЖКХ.

- 1) г. Кудрово, ул. Английская, д. 1 – 25 этажей, норматив ОИ - 0,011 м³/м² в мес.

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «СМЭУ «Заневка»

Заместитель генерального директора
по развитию



Л.Н. Боброва

Исполнитель:

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор



А.А. Цукало

**Сведения о приборах учета коммунального ресурса (холодной воды),
установленных в многоквартирных домах
ООО «УК «Заневский Комфорт»**

Адрес	Тип прибора, Ду	Заводской номер прибора учета	Срок поверки прибора учета	Номер пломбы ООО «СМЭУ «Заневка»
г. Кудрово, ул. Английская, д. 1	WTC-65(I)	00056		
	WTC-65(I)	00060		
	WTC-100(I)	00100		
	WTC-100(I)	00117		

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «СМЭУ «Заневка»

Заместитель генерального директора
по развитию

М.П. **Л.Н. Боброва**



Исполнитель:

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор

М.П. **А.А. Цукало**



**Форма акта снятия показаний
коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной воды**

ООО «УК «Заневский Комфорт»			
Договор: от 01.07.2023 г. № 48/23 (холодного водоснабжения и водоотведения)			
	Предыдущие показания, м ³	Текущие показания, м ³	Расход, м ³
г. Кудрово, ул. Английская, д. 1			
Тип: <u>WTC-65(I), № 00056</u> Срок поверки: _____			
Тип: <u>WTC-65(I), № 00060</u> Срок поверки: _____			
Тип: <u>WTC-100(I), № 00100</u> Срок поверки: _____			
Тип: <u>WTC-100(I), № 00117</u> Срок поверки: _____			

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «СМЭУ «Заневка»

Заместитель генерального директора
по развитию



Л.Н. Боброва

Исполнитель:

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор



А.А. Цукало

СОГЛАШЕНИЕ

об осуществлении электронного документооборота

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ООО «СМЭУ «Заневка») именуемое в дальнейшем ресурсоснабжающей организацией, в лице заместителя генерального директора по развитию Бобровой Ларисы Николаевны, действующей на основании доверенности от 30.12.2022 г. № 02/2023, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» (ООО «УК «Заневский Комфорт»), именуемое в дальнейшем исполнителем, в лице генерального директора Цукало Алексея Александровича, действующего на основании устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Выставление ресурсоснабжающей организацией расчетно-платежных документов (счет, универсальный передаточный документ) исполнителю, а также формирование актов сверки взаимных расчетов производится посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи через оператора электронного документооборота «Контур.Диадок» (АО «ПФ «СКБ Контур», ИНН 6663003127).
2. В случае использования исполнителем иного оператора электронного документооборота, документы направляются путем использования системы роуминга, действующей между операторами электронного документооборота.
3. Датой выставления ресурсоснабжающей организацией расчетно-платежных документов в электронном виде исполнителю по телекоммуникационным каналам связи считается дата подтверждения оператором электронного документооборота выставления ресурсоснабжающей организацией расчетно-платежных документов исполнителю.
4. Исполнитель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выставления расчетно-платежных документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи возвратить ресурсоснабжающей организации оформленный надлежащим образом универсальный передаточный документ, подписанный электронной подписью исполнителя и подтвержденный оператором электронного документооборота.
5. Универсальный передаточный документ в электронном виде считается полученным ресурсоснабжающей организацией, если ресурсоснабжающей организации поступило подтверждение оператором электронного документооборота подписания универсального передаточного документа электронной подписью исполнителя.
6. В случае если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления исполнителю расчетно-платежных документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи исполнитель письменно не заявит ресурсоснабжающей организации о своих возражениях по содержанию указанных документов, в том числе по объему ресурсов и сумме платежа, считается, что объем ресурса и сумма платежа согласованы, а документы приняты исполнителем без возражений.
7. Для работы в системе обмена электронными документами исполнитель заключает соглашение с любым из операторов электронного документооборота на получение ключа электронной подписи.
8. Стороны признают, что используемые сторонами электронные документы, подписанные электронной подписью уполномоченных представителей сторон, имеют равную юридическую

силу с документами на бумажном носителе, подписанными уполномоченными представителями и заверенными оттисками печатей сторон (независимо от того, существуют такие документы на бумажных носителях или нет), только при соблюдении правил формирования и порядка передачи электронных документов, установленных действующим договором холодного водоснабжения и водоотведения.

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «СМЭУ «Заневка»

Заместитель генерального директора
по развитию

М.П.



Л.Н. Боброва

Исполнитель:

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор

М.П.



А.А. Цукало