

ДОГОВОР № 55Т/20

поставки ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению на содержание общего имущества многоквартирных домов

Янино-1
Всеволожский район ЛО

«01» января 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ООО «СМЭУ «Заневка»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора Красновидова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК «Янила Кантри» (ООО «УК «Янила Кантри»)) именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Лобановой Алёны Николаевны, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах (далее МКД), указанных в Приложении № 1, а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором, оплачивать поставленный Ресурсоснабжающей организацией объем коммунального ресурса, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовой инженерной системы, с использованием которой осуществляется потребление коммунального ресурса.

1.2. При выполнении настоящего договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным законодательством РФ, Правилами № 354, Правилами № 124, Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ, «Правилами организации теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808, Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ, «Правилами горячего водоснабжения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 642, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением.

1.3. Границы ответственности за состояние и обслуживание сетей устанавливаются актами разграничения эксплуатационной ответственности Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора Приложение № 1.

1.4. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах считать «01» января 2020 года.

1.5. Стороны договорились понимать используемые в настоящем Договоре термины в следующем значении:

Внутридомовые инженерные системы - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования.

Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании жилым помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги;

МКД – многоквартирный жилой дом;

Объект – многоквартирный дом, находящийся в управлении Исполнителя.

Исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги по договорам управления многоквартирным домом.

Субабонент - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании нежилым помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

Коммунальные ресурсы – горячая вода, используемая Исполнителем для нужд содержания общего имущества в многоквартирных домах, с использованием централизованной системы теплоснабжения.

Коммунальные услуги - осуществление Исполнителем деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

2. РЕЖИМ ПОДАЧИ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Подача Исполнителю коммунального ресурса осуществляется непрерывно, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим договором, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации.

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

3.1.3. Обеспечивать на границе эксплуатационной ответственности сторон подачу коммунального ресурса с качеством, соответствующим действующему СанПиН.

3.1.4. Оповещать аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя об аварийных ограничениях и прекращениях подачи и приема коммунальных ресурсов незамедлительно. Оповещать Исполнителя письменно об ограничениях и прекращениях подачи коммунального ресурса в связи с проведением плановых ремонтных работ и подключением новых объектов не менее чем за сутки до планируемых мероприятий.

3.1.5. Направлять своего представителя для участия в составлении акта о поставке отпущенного и принятого коммунального ресурса с показателями качества, не соответствующими Договору, и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, после уведомления (факсограмма, письмо) Исполнителем. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации Исполнитель составляет данный акт в одностороннем порядке за подписью Потребителя и двух незаинтересованных лиц.

3.1.6. Осуществлять перерасчет платы за коммунальный ресурс, отпущенный с показателями качества, не соответствующими нормам действующего законодательства, и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность законодательством РФ. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 № 354.

3.1.7. Выполнять иные условия настоящего Договора и требования нормативно-правовых актов.

3.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема коммунального ресурса, поданного Ресурсоснабжающей организацией, в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Составлять акты и выдавать Исполнителю предписания по обнаруженным нарушениям средств измерений и устанавливать сроки устранения указанных нарушений;

3.2.3. Получать от Исполнителя необходимые сведения и материалы, относящиеся к его системам теплоснабжения в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором, жилищным законодательством РФ и иными нормативно-правовыми актами.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ.

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Поддерживать в соответствии с действующими нормативными актами и техническими регламентами надлежащее техническое (исправное) состояние инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общедомового имущества МКД, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) потребителям МКД

надлежащего качества, установленного соответствующими нормами и правилами.

4.1.2. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем коммунального ресурса, поданный Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями Договора.

4.1.3. Передавать Ресурсоснабжающей организации данные показаний коллективного (общедомового) прибора учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) коммунального ресурса. Исполнитель обязан контролировать достоверность предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

4.1.4. При выявлении неисправности коллективного (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.

4.1.5. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных 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 должны возлагаться на потребителей и Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда потребители приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.1.6. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемых коммунальных услуг, связанных с подачей Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель обязан выявлять совместно с Ресурсоснабжающей организацией причины предоставления коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме путем составления двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащем объеме.

В указанном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление услуг 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 поступлении жалоб от потребителей Исполнитель направляет в адрес Ресурсоснабжающей организации уведомление о составлении акта о ненадлежащем качестве коммунального ресурса и (или) его ненадлежащем объеме. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения уведомления, Исполнитель составляет указанный акт самостоятельно, с привлечением потребителей. Исполнитель направляет указанный акт Ресурсоснабжающей организации в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты его составления. Акт является основанием для производства Ресурсоснабжающей организации перерасчета, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354.

4.1.7. Обеспечивать готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общедомового имущества МКД, к предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества, в том числе при подготовке к осенне-зимнему периоду.

4.1.8. Уведомить Ресурсоснабжающую организацию о факте прекращения действия договора, заключаемого Исполнителем с Потребителем в 10-ти-дневный срок с момента наступления указанного обстоятельства, с предоставлением подтверждающих документов.

4.1.9. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения действия договора заключенным между ним и Потребителями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, при условии оплаты поставленных на момент расторжения Договора коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в полном объеме и исполнения иных возникших до момента расторжения Договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение настоящего Договора.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий подачи коммунального ресурса, которые позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям, с соблюдением требований к качеству коммунального ресурса, установленных действующим законодательством.

4.2.2. 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 случае подтверждения ошибки, перерасчет производится в следующем расчетном периоде.

4.2.3. Требовать проведения перерасчета платы за поставку коммунального ресурса с показателями качества, не соответствующими условиям договора, а также нормам действующего законодательства, и/или с перерывами, превышающими установленную законодательством РФ продолжительность.

4.2.3. Осуществлять иные права, предоставленные настоящим договором, жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. УЧЕТ КОЛИЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.

5.1. Количество (объем) коммунального ресурса, поставляемого в МКД, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период за минусом объема коммунального ресурса, использованного Потребителями на бытовые нужды, и объема коммунального ресурса, подлежащего оплате субабонентами (при их наличии).

5.2. Исполнитель (либо лицо им уполномоченное) обязан ежемесячно в срок до 25 числа расчетного месяца, предоставить Ресурсоснабжающей организации отчет о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета по форме, согласованной Сторонами.

5.3. Количество (объем) коммунального ресурса, поставляемого в МКД, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода его из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации определяется по нормативам потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме – Приложение № 2.

5.4. В жилых помещениях, в которых имеется техническая возможность установки индивидуальных приборов учета и отсутствуют индивидуальные приборы учета, Ресурсоснабжающая организация применяет повышающие коэффициенты при определении нормативов потребления коммунальных услуг, независимо от наличия общедомовых приборов учета. Данные объемы учитываются Ресурсоснабжающей организацией в объеме реализации коммунального ресурса, использованного на бытовые нужды потребителей.

Ответственные за прием и передачу сведений:

- со стороны Ресурсоснабжающей организации:

Отдел по работе с потребителями, экономического планирования и заработной платы, начальник отдела Боброва Лариса Николаевна, тел. (812) 457-00-54, e-mail: abonent@smeu-zanevka.spb.ru;

- со стороны Исполнителя:

Об изменении лиц, ответственных за передачу и получения сведений, Стороны обязуются незамедлительно информировать противоположную Сторону.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

6.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным для Ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

6.2. 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.

6.3. 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354.

6.4. Расчетным периодом по настоящему договору признается календарный месяц.

6.5. Исполнитель производит оплату коммунального ресурса в объемах, рассчитанных для потребителей, проживающих в жилых помещениях МКД, в соответствии с пунктами 5.1., 5.3. и 5.4. настоящего Договора.

6.6. Ресурсоснабжающая организация в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, представляет Исполнителю (нарочным, почтой) Акт выполненных работ, счет и счет-фактуру для оплаты поданного коммунального ресурса на основании данных, представленных Исполнителем в порядке, предусмотренном главой 5 настоящего Договора.

6.7. Один экземпляр каждого Акта выполненных работ с печатью ООО «УК «Янила Кантри» должен быть возвращен Ресурсоснабжающей организации в течение 10 (-ти) рабочих дней с даты его получения. При неполучении Ресурсоснабжающей организацией подписанных актов в указанный срок, либо мотивированного письменного возражения, объем потребленной услуги считается согласованным, акты считаются принятыми (подписанными) со стороны ООО «УК «Янила Кантри».

6.8. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем ежемесячно в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения расчетных документов, в размере 100% стоимости фактического объема поданного коммунального ресурса, определенного в соответствии с главой 5 настоящего договора с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в Постановлении Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг». Днем оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Исполнителя.

6.9. Плановая сверка расчетов производится ежеквартально в соответствии с оформлением бухгалтерских и налоговых расчетов на основании Акта сверки, направляемого Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю.

6.10. 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.

6.11. В случае несвоевременной оплаты за поставленные коммунальные ресурсы Ресурсоснабжающая организация вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7. УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ И/ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА.

7.1. Ресурсоснабжающая организация вправе временно прекратить или ограничить поставку и/или прием коммунального ресурса, уведомив Исполнителя в течение 1 (Одних) суток со дня такого прекращения или ограничения, в следующих случаях:

- возникновения аварии и (или) устранения последствий аварии на централизованных системах теплоснабжения;
- при необходимости увеличения подачи воды к местам возникновения пожаров.

7.2. Ресурсоснабжающая организация вправе прекратить или ограничить поставку коммунального ресурса, предварительно уведомив Исполнителя не менее чем за 1 (Одни) сутки до планируемого прекращения или ограничения в следующих случаях:

- получения предписания или соответствующего решения территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный 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 и обеспечение соответствия состава и свойств бытовых сточных вод требованиям законодательства Российской Федерации;
- самовольного подключения Исполнителем или потребителями объекта к централизованным системам теплоснабжения;
- аварийного состояния внутридомовой инженерной системы теплоснабжения Исполнителя или централизованных систем теплоснабжения Ресурсоснабжающей организации;
- проведения работ по подключению строящихся, реконструированных, построенных, но не подключенных объектов;
- проведения планово-предупредительного ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

7.3. В случаях, указанных в пунктах 7.1 и 7.2 Договора, прекращение или ограничение подачи и/или приема коммунального ресурса осуществляется до устранения обстоятельств, явившихся причиной такого прекращения или ограничения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, нарушившая обязательство, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за поставку и прием коммунального ресурса ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

8.3. Исполнитель несет ответственность за проведение работ по устранению аварийных ситуаций и их последствий на внутридомовых сетях.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

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.

8.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по 31 декабря 2020 года.

9.2. Договор считается продленным на каждый последующий календарный год, если не менее чем за тридцать дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового Договора.

9.3. Если одной из сторон до окончания срока действия Договора внесено предложение о заключении нового Договора, то отношения Сторон до заключения нового Договора регулируются настоящим Договором.

9.4. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора оформляются письменными соглашениями, подписанными Сторонами и являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

9.5. 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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.6. 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.

9.7. Настоящий Договор совершен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.8. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

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

Юридический адрес: 188689

Ленинградская область, Всеволожский р-н,

г.п. Янино-1, ул. Заневская, д.1

Почтовый адрес: 188689,

Ленинградская область, Всеволожский р-н,

г.п. Янино-1, ул. Заневская, д.1

тел./факс: (812)457-00-51

info@smeu-zanevka.spb.ru

Расчетный счет: 40702810601070050902

кор. счет: 30101810700000000754

БИК 044030754

ИНН 4703116542

КПП 470301001

ПАО «Энергомашбанк»

ОГРН 1104703001809

ОКПО 65525251

ОКТМО 41612155

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«УК «Янила Кантри»

Юридический адрес: 195030,

г. Санкт-Петербург, пр. Ириновский, д. 32, лит.

А, пом. 101-Н

Почтовый адрес: 194044,

г. Санкт-Петербург, пр. Большой

Сампсониевский, д. 4-6, лит. А

тел./факс (812)332-05-05

jc@liveservice.spb.ru,

lyskova@cosmoservice.spb.ru

Расчетный счет: 40702810690650000679

кор. счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

ИНН 7802281158

КПП 780601001

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

ОГРН 1157847087991

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложения составлены в 2-х экземплярах, по одному – для каждой из сторон.

№	Наименование приложения	Кол-во листов
1	Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон	3
2	Нормативное потребление коммунальных ресурсов (горячей воды) на общедомовые нужды в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК «Янила Кантри»	1

Указанные приложения являются неотъемлемой частью договора.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация

Генеральный директор

С. В. Красновидов



Исполнитель

Генеральный директор

А. Н. Лобанова



м.п.

Подписано вместе с уполномоченным лицом.

- тепловая сеть 2Ду400мм до ТК-11 (ТК-1 ЛСТ);

- тепловая сеть 2Ду250мм от тепловой камеры ТК-11 (ТК-1 ЛСТ) до ТК-3 (ЛСТ);

- тепловая сеть 2Ду200, 2Ду125, 2Ду100мм по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Голландская, д. 31, до первых фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 2;

- тепловая сеть 2Ду100мм по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ярославская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Голландская, д. 3, до первых вентилей отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 1;

- тепловая сеть 2Ду125мм, 2Ду100, 2Ду65 по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Голландская, д. 3/2, до первых фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 3;

- тепловая сеть 2Ду200мм от тепловой камеры ТК-3 (ЛСТ) до ТК-4 (ЛСТ);

- тепловая сеть 2Ду150мм, 2 Ду125, 2Ду65 по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 3, до фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 4;

- тепловая сеть 2Ду65мм по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: градская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 3 корпус 2, до фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 7;

- тепловая сеть 2Ду125, 2Ду100мм, 2Ду65 по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 31, до первых фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 5;

- тепловая сеть 2Ду100мм от наружной стенки жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 3 корпус 1, до наружной стенки жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 5;

- тепловая сеть 2Ду100, 2Ду65мм по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 5, до первых фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 6;

- тепловая сеть 2Ду65мм от наружной стенки жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 5, до наружной стенки жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 5 корпус 1;

- тепловая сеть 2Ду65мм по подвалу жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Оранжевая, д. 5 корпус 1, до первых фланцев отключающей запорной арматуры на вводе в ИТП № 8.

4. В эксплуатации и на балансе Исполнителя находятся:

- индивидуальные тепловые пункты;
- запорная арматура на вводе в ИТП №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
- внутренние системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

5. Исполнитель допущен к оперативным действиям с оборудованием, находящимся в его эксплуатации.

6. Обо всех нарушениях в работе оборудования «Исполнитель обязан немедленно сообщить оперативной службе Ресурсоснабжающей организации по тел/факс 8(813)70-78-382, тел. 8(921)438-40-58.

7. В целях техосмотра персонал Ресурсоснабжающей организации имеет право доступа ко всем установкам Исполнителя в любое время.

При изменении схемы подключения Исполнителя составляется новый акт разграничения.

Генеральный директор
ООО «СМЭУ «Заневка»



С.В. Красновидов

Генеральный директор
ООО «УК «Янила Кантри»



А.Н. Лобанова

*Подписано вместе
с протоколом
разграничения.*

Исполнитель:
Первый заместитель генерального
директора – главный инженер
Корниевский И.В.

Начальник участка по эксплуатации
объектов теплоснабжения
Молчанов Е.А.
т. 457-00-51

Нормативное потребление коммунальных ресурсов (горячей воды) в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО "Янила Кантри"

№ п/п	Адрес	Этажность	Общая площадь жилых помещений, м2	Общая площадь нежилых помещений, м2	Площадь помещений в составе общего имущества, м2	Норматив ГВС ОДН, м3/м2	Количество тепла, необходимого для приготовления 1 м3 горячей воды, Гкал/м3	Начислено ОДН ГВС, м3	Начислено ОДН ГВС, Гкал
1	2		4	5	6	7	8	9	10
1	г.п. Янино-1, ул. Голландская, д. 3	10	5 562,00	752,80	1 826,60	0,015	0,066	27,399	1,808
2	г.п. Янино-1, ул. Голландская, д. 3, корпус 1	8	11 481,30	0,00	4 037,00	0,019	0,066	76,703	5,062
3	г.п. Янино-1, ул. Голландская, д. 3, корпус 2	8	5 558,20	0,00	1 836,70	0,019	0,066	34,897	2,303
4	г.п. Янино, ул. Оранжевая, д. 3	15	4 641,10	82,80	1 760,70	0,015	0,066	26,411	1,743
5	г.п. Янино, ул. Оранжевая, д. 3, корпус 1	15	4 892,70	0,00	1 514,90	0,015	0,066	22,724	1,500
6	г.п. Янино, ул. Оранжевая, д. 3, корпус 2	15	4 919,80	0,00	1 724,90	0,015	0,066	25,874	1,708
7	г.п. Янино, ул. Оранжевая, д. 5	15	4 917,40	0,00	1 677,90	0,015	0,066	25,169	1,661
8	г.п. Янино, ул. Оранжевая, д. 5, корпус 1	15	4 871,00	0,00	1 712,50	0,015	0,066	25,688	1,695
	итого:		46 847,50	840,60	16 097,20			264,865	17,480

Расчёт теплоснабжения на общедомовые нужды по ГВС жилого дома при отсутствии общедомового прибора учёта производится по формуле:

$$Q_{\text{одн гвс}} = S_{\text{одн}} * N_{\text{одн гвс}} * N_{\text{гвс/м3}}$$

где $S_{\text{одн}}$ - площадь мест общего пользования, м2
 $N_{\text{одн гвс}}$ - норматив на ГВС на общедомовые нужды, м3/чел
(Нормативы утверждены Постановлением Правительства ЛО от 06.06.2017 № 199)
 $N_{\text{гвс/м3}}$ - количество тепла, необходимого для приготовления 1 м3 горячей воды, Гкал/м3

Ресурсоснабжающая организация

ООО "СМЭУ "Заневка"

Генеральный директор



С. В. Красновидов

Исполнитель

ООО "УК "Янила Кантри"

Генеральный директор



А. Н. Лобанова

Дружеское взаимодействие с управляющей компанией.

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору № 55Т/20 от 01.01.2020 г.

По этому договору Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЯНИЛА КАНТРИ», в лице генерального директора Лобановой Алены Николаевны, действующей на основании Устава, выступает Исполнителем, а Ресурсоснабжающая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» в лице генерального директора Красновидова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава.

ООО «УК «ЯНИЛА КАНТРИ» не согласно со следующими условиями договора и предлагает согласовать их в следующей редакции:

№	Редакция Ресурсоснабжающей организации	Редакция Исполнителя	Обоснование редакции Исполнителя
Приложение № 1	Общая площадь: ул. Голландская, д. 3, к. 2 - 5558,20 кв.м. Площадь общего имущества: ул. Голландская, д. 3 к. 2 - 1836,70 кв.м.	Общая площадь: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 5653,10 кв.м. Площадь общего имущества: ул. Голландская, д. 3 к. 2 - 1821,50 кв.м.	Площадь МОП и МКД должна соответствовать разрешению на ввод объекта в эксплуатацию.
-	-	После вступления в силу настоящего договора договор № 21Т от 01.04.2016 г. утрачивает силу с 01.01.2020 г., при этом денежные обязательства, возникшие (возникающие) из указанного договора, продолжают действовать до их полного исполнения.	В действующем договоре не имеется оговорки о прекращении действия предыдущего договора на горячее водоснабжение и отопление.

Подписывая настоящий протокол, ООО «УК «ЯНИЛА КАНТРИ» и ООО «СМЭУ «Заневка» подтверждают, что условия из договора будут действовать в редакции Исполнителя, изложенной в данном протоколе. Условия, не указанные в протоколе, действуют в редакции проекта договора.

Потребитель предлагает ООО «СМЭУ «Заневка» направить ответ о принятии или отклонении условий в редакции Исполнителя в течение семи дней со дня получения протокола.

Протокол составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

Адреса и реквизиты сторон.

Ресурсоснабжающая организация:

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

Юридический адрес:

188689, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гп. Янино-1, ул. Заневская, д. 1

ИНН 4703116542, КПП 470301001,

ОГРН 1104703001809,

к/с 30101810700000000754,

БИК 044030754, р/с 40702810601070050902

в ПАО «Энергомашбанк»

Генеральный директор
ООО «СМЭУ «Заневка»

/Красновидов С.В./



Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Янила Кантри»

195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32,

литер А, пом. 101, раб. место 3

ИНН 7802281158, КПП 780601001,

ОГРН 1157847087991,

к/с 30101810900000000790,

БИК 044030790

р/с 40702810690650000679

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

тел. 332-05-05

Генеральный директор

ООО «УК «ЯНИЛА КАНТРИ»

/Лобанова А.Н./



*с протоколом согласования
разногласий от 08.06.2020г.*

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «СМЭУ «Заневка»

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ
К ПРОТОКОЛУ РАЗНОГЛАСИЙ от 20.03.2020 к Договору поставки ресурсов в целях
предоставления коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению на содержание
общего имущества многоквартирных домов от 01.01.2020 № 55Т/20

г.п. Янино-1 08 июня 2020 года

№ п/п	Редакция Ресурсоснабжающей организации ООО «СМЭУ «Заневка»	Редакция Исполнителя ООО «УК «Янила Кантри»	Согласованная редакция
Приложение № 2	Общая площадь: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 5 558,20 кв. м. Площадь общего имущества: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 1 836,70 кв. м.	Общая площадь: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 5 653,10 кв. м. Площадь общего имущества: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 1 821,50 кв. м.	Общая площадь жилых помещений: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 5 558,20 кв. м. Площадь помещений в составе общего имущества: ул. Голландская, д. 3, к. 2 – 1 821,50 кв. м. Основание: Справка по данным обмерных работ на 30.01.2015 от 06.03.2015 № 164/3, Акт приёмки-передачи объекта в эксплуатацию от 11.09.2016, Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.07.2016.
Отсутствует в тексте договора	Отсутствует в тексте договора	После вступления в силу настоящего договора договор № 21Т от 01.04.2016 г. утрачивает силу с 01.01.2020 г., при этом денежные обязательства, возникшие (возникающие) из указанного договора, продолжают действовать до их полного исполнения.	Редакция Исполнителя не принимается. Основание: Расторжение Договора теплоснабжения от 01.04.2016 № 21Т осуществляется путем подписания отдельного Соглашения о расторжении, не затрагивает предмет Договора от 01.01.2020 № 55Т/20, направляется Ресурсоснабжающей организацией одновременно с настоящим Протоколом согласования разногласий.

Ресурсоснабжающая организация



Генеральный директор

С. В. Красновидов

Исполнитель



Генеральный директор

А. Н. Лобанова