

Соглашение

к договору теплоснабжения и поставки горячей воды №5153 от 01.01.2011 г.

г. Санкт-Петербург

«01» 11 2015 г.

Стороны по договору теплоснабжения и поставки горячей воды №5153 от 01.01.2011 г. (далее – Договор):

Общество с ограниченной ответственностью «Дубровская ТЭЦ» (ООО «Дубровская ТЭЦ»), именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице генерального директора Пасеки А.В., действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гарант Сервис» (ООО «УК «Гарант Сервис»), именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице генерального директора Маркова Р.С., действующего на основании Устава,

в целях приведения условий Договора в соответствие с требованиями Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ №124 от 14.02.2012 г., (далее – Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем порядке выполнения Договора.

1. Порядок определения количества (объема) тепловой энергии, теплоносителя и эксплуатации приборов учета.

1.1. При оборудовании объекта Абонента коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии (далее – УУТЭ):

1.1.1. Количество (объем) тепловой энергии, теплоносителя, поданных на объект Абонента, определяется на основании данных, полученных с помощью УУТЭ.

1.1.2. Измерение и регистрация параметров теплоносителя, учет и расчет объемов потребления тепловой энергии производятся в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ №1034 от 18.11.2013 г. (далее – Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя).

1.1.3. Прием в эксплуатацию УУТЭ осуществляется Энергоснабжающей организацией на основании письменной заявки Абонента.

Проверка готовности УУТЭ к эксплуатации осуществляется на каждый отопительный сезон, о чем составляется соответствующий акт.

Прием в эксплуатацию и проверка готовности УУТЭ производится в соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

1.1.4. УУТЭ должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в работу, нарушающего учет количества тепловой энергии.

1.1.5. Абонент обязан обеспечивать работоспособность и соблюдение требований к эксплуатации УУТЭ, их сохранность и целостность, установку, ремонт или замену приборов учета при их повреждении, поверку приборов учета в сроки, установленные законодательством РФ.

1.1.6. Абонент обязан обеспечить периодический (не чаще 1 раза в квартал) доступ уполномоченных представителей Энергоснабжающей организации к УУТЭ и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета.

1.1.7. Для определения количества поставленной на объект тепловой энергии Абонент ежемесячно, в период с 23 по 25 число расчетного месяца, предоставляет в Энергоснабжающую организацию отчет о теплоснабжении установленной формы, составленный на основании показаний УУТЭ.

1.1.8. При выявлении неисправности УУТЭ Абонент незамедлительно сообщает об этом Энергоснабжающей организации. Абонент обеспечивают ремонт и/или замену прибора учета в возможно короткие сроки. Ответственность за умышленный вывод прибора учета из строя или иное воздействие на прибор учета для искажения его показаний определяется действующим законодательством РФ.

1.1.9. УУТЭ считается неисправным (вышедшим из строя) в случаях:

- несанкционированного вмешательства в его работу;

- нарушения пломб на оборудовании узла учета, линий электрических связей;
- механического повреждения приборов и элементов узла учета; работы любого из них за пределами норм точности, установленных Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;
- врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- работы приборов узла учета с истекшим сроком поверки;
- неплотностей в импульсных линиях и вентилях, входящих в состав узла учета;
- нарушения требований эксплуатации, изложенных в технической документации, перечисленной в Правилах коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

1.1.10. При неисправности УУТЭ на срок до 15 суток расчет количества тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения (при отсутствии отдельного учета горячей воды), производится по среднесуточному расходу тепловой энергии за предыдущие трое суток до отключения приборов с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период пересчета.

При неисправности УУТЭ на срок более 15 суток, определение количества потребленной тепловой энергии производится в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Соглашения.

1.1.11. Количество тепловой энергии и теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение, при наличии отдельного учета горячей воды и при неисправности УУТЭ на срок до 30 суток определяется по фактическому расходу, определенному по УУТЭ за предыдущий период.

Количество тепловой энергии и теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение, при наличии отдельного учета горячей воды и при неисправности УУТЭ на срок более 30 суток определяется в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Соглашения.

1.2. При отсутствии на объекте Абонента УУТЭ.

1.2.1. При отсутствии УУТЭ, его неисправности, а также, в случае нарушения установленных Договором сроков предоставления отчетов о теплоснаблении, количество (объем) тепловой энергии, теплоносителя, поданных на объект Абонента, определяется по формуле, установленной в подпункте «в» пункта 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами.

1.2.2. Абонент обеспечивает учет тепловой энергии и горячей воды с использованием индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проведение проверок состояния таких приборов учета и правильности снятия их показаний в соответствии с разделом VII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011 г.

1.2.3. Абонент осуществляет проверку достоверности предоставленных собственниками и/или владельцами/пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и/или проверку их состояния. Абонент уведомляет Энергоснабжающую организацию не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения такой проверки. Энергоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в проверках. Возможность участия представителей Энергоснабжающей организации в проверках должна быть обеспечена Абонентом.

1.2.4. Для определения количества потребленной тепловой энергии, теплоносителя, при отсутствии УУТЭ, Абонент ежемесячно в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет в Энергоснабжающую организацию отчет о потреблении коммунальных ресурсов на основании показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета горячей воды и количестве жильцов, подписанный уполномоченным лицом Абонента, по форме, установленной в Приложении к настоящему Соглашению.

Корректировка количества потребленного теплоносителя на нужды горячего водоснабжения в связи с временным отсутствием проживающих, перерасчетом потребления по нормативам в связи с предоставлением показаний индивидуальных приборов учета и пр. осуществляются в расчетном периоде, в котором предоставлена соответствующая информация, и отражается в отчете за текущий расчетный период. Указанная корректировка не включает в себя перерасчеты в связи с предоставлением коммунальных ресурсов ненадлежащего качества по вине Абонента.

1.2.5. В случае изменения в расчетном периоде количества собственников (пользователей) жилых и нежилых помещений на объекте (более чем на 10%), по сравнению с предыдущим

расчетным периодом, Абонент по запросу Энергоснабжающей организации предоставляет подтверждающие данные по изменению количества собственников (пользователей). При неподтверждении Абонентом данных о выбытии собственников (пользователей) в расчетах с Энергоснабжающей организацией применяются ранее представленные Абонентом данные.

1.2.6. В случае не предоставления Абонентом отчета, предусмотренного пунктом 2.4 настоящего Соглашения, определение количества потребленной в жилых помещениях тепловой энергии, теплоносителя осуществляется на основании данных о потреблении коммунальных ресурсов за предыдущий расчетный период, а при отсутствии указанной информации – на основании нормативов потребления коммунальных услуг.

1.2.7. В случае несвоевременного представления Абонентом отчета, предусмотренного пунктом 2.4 настоящего Соглашения, при условии предоставления Абонентом отчета не позднее 25-ти календарных дней с момента завершения расчетного периода, корректировка стоимости тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в расчетном периоде, в котором предоставлен отчет, с учетом тарифов, действовавших в период потребления коммунальных ресурсов.

1.3. При наличии у Абонента разногласий к начислениям Энергоснабжающей организации за расчетный период, Абонент в срок до 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, направляет в Энергоснабжающую организацию свой расчет начислений.

Энергоснабжающая организация в течение 5-ти дней рассматривает расчет Абонента и, в случае согласия с расчетом, осуществляет корректировку в текущем расчетном периоде. В случае несогласия с расчетом Абонента Энергоснабжающая организация направляет в адрес Абонента мотивированный отказ.

2. Показатели качества теплоснабжения

2.1. Энергоснабжающая организация поддерживает температуру сетевой воды на коллекторе источника теплоты, исходя из температурного графика источника теплоты (приложение №3 к Договору) в соответствии с ожидаемыми (прогнозируемыми) средними значениями температуры наружного воздуха и с учетом задания диспетчера).

2.2. Физико-химические характеристики теплоносителя должны соответствовать требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3. Порядок расчетов по Договору

3.1. Стоимость тепловой энергии, теплоносителя рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом Ленинградской области в области государственного регулирования тарифов.

3.2. Сведения о тарифах являются открытыми и размещаются на сайте уполномоченным органом Ленинградской области в области государственного регулирования тарифов и на официальном сайте Энергоснабжающей организации <http://dubrovtec.ru/>.

3.3. При изменении тарифов на тепловую энергию, теплоноситель новые тарифы доводятся до сведения Абонента путем их публикации в источниках, приведенных в пункте 3.2 настоящего Соглашения.

3.4. С даты, установленной уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, тарифы становятся обязательными как для Энергоснабжающей организации, так и для Абонента, и дополнительному согласованию не подлежат.

3.5. Расчетный период, установленный Договором, равен одному календарному месяцу.

3.6. Оплата по Договору производится Абонентом до 25 числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема тепловой энергии, теплоносителя, поданных на объект, определенного в соответствии с разделом 1 настоящего Соглашения, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в постановлении Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», за исключением случаев, указанных в пункте 3.8 настоящего Соглашения.

3.7. Абонент вправе производить оплату в порядке аванса.

3.8. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Энергоснабжающей организации, оплата по Договору производится путем:

а) внесения потребителями коммунальных услуг платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, непосредственно в адрес Энергоснабжающей организации – в сроки, установленные жилищным законодательством РФ;

б) внесения Абонентом платы за тепловую энергию, потребляемую при использовании общего имущества собственников многоквартирного дома, в адрес Энергоснабжающей организации – в срок, указанный в пункте 3.6. настоящего Соглашения.

3.9. Датой оплаты по Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Энергоснабжающей организации.

3.10. Сверка расчетов между Абонентом и Энергоснабжающей организацией по Договору осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого не реже 1 раза в квартал.

3.11. По соглашению с Энергоснабжающей организацией расчеты по Договору производятся путем оплаты Абонентом платежных документов, выставяемых Энергоснабжающей организацией в банк Абонента, в т.ч. оплачиваемых на условиях заранее согласованного акцепта Абонента.

3.11.1. Энергоснабжающая организация ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, выписывает и направляет в банк Абонента платежный документ, содержащий размер платы за потребленную в расчетном месяце энергию. При этом сумма платежного документа уменьшается на сумму оплаченного авансового платежа за расчетный месяц.

3.11.2. В случае если Абонент производит оплату на условиях заранее согласованного акцепта, он обязан представить доказательство, подтверждающее, что банк уведомлен о подобном способе расчета между сторонами.

3.12. Неполучение Абонентом платежных документов и документов, указанных в п.3.11.1, не освобождает Абонента от обязанности оплаты тепловой энергии, теплоносителя.

3.13. В случае поставки Энергоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, подтвержденной соответствующими актами, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном п.101 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011 г.

3.14. Денежные средства, поступающие на расчетный счет Энергоснабжающей организации, при отсутствии в платежном документе назначения платежа, в период с февраля расчетного календарного года включительно, учитываются в счет оплаты за коммунальные ресурсы, потребленные за период с января по декабрь соответствующего расчетного календарного года включительно.

4. Действие договора

4.1. Договор действует по 31.12.2016 г.

4.2. Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если ни одна из сторон не позднее 30 дней до окончания срока действия Договора не заявит об отказе от условий данного Договора или их пересмотре.

4.3. Договор может быть расторгнут или изменен по соглашению сторон или в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Энергоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке путем направления Абоненту письменного уведомления отказаться от исполнения Договора в случае наличия у Абонента признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Энергоснабжающей организацией за поставленную тепловую энергию в размере, превышающем стоимость тепловой энергии более чем за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

4.4.1. После получения указанного уведомления Абонент обязан в течение 3-х рабочих дней:

- направить Энергоснабжающей организации (в письменном виде) данные о собственниках (владельцах) помещений в многоквартирном доме (ФИО; номер и площадь квартиры (помещения); количество граждан, проживающих в каждой квартире; справку из паспортного стола с указанием нанимателей и собственников жилых помещений в каждом многоквартирном доме; копии документов, подтверждающие право собственности либо иное законное право

пользования квартирой); информацию о наличии индивидуальных узлов учета (с данными о показаниях индивидуальных узлов учета));

- уведомить собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности Абонента перед Энергоснабжающей организацией (с указанием размера и периода) и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации.

4.4.2. Указанное в настоящем пункте уведомление, направляемое Энергоснабжающей организацией Абоненту, рассматривается Сторонами как обязательное для Абонента поручение по уведомлению собственников (владельцев) помещений.

4.5. Абонент вправе в одностороннем порядке путем направления Энергоснабжающей организации письменного уведомления отказаться от исполнения Договора в случае прекращения обязательства Абонента предоставлять коммунальную (-ые) услугу (-и) по отоплению и горячему водоснабжению.

4.5.1. Уведомление должно быть направлено в течение 3-х рабочих дней с даты, когда Абонент узнал (или должен был узнать) о прекращении обязательства предоставлять коммунальную (-ые) услугу (-и) по отоплению и горячему водоснабжению.

4.5.2. Расторжение Договора в соответствии с настоящим пунктом соглашения не освобождает Абонента от обязанности произвести оплату поставленной до момента расторжения Договора тепловой энергии в полном объеме и исполнить иные возникшие до момента расторжения Договора обязательства, в том числе обязательства, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение Договора.

5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора, действующими в части не противоречащей настоящему Соглашению.

6. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.11.2015 г.

7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение:

1. Отчет о потреблении коммунальных ресурсов на основании показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета горячей воды и количестве жильцов.

Энергоснабжающая организация



А.В. Пасека

Абонент



Р.С. Марков

