

5

ДОГОВОР № 02/ОПК
поставки коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в целях содержания общего
имущества многоквартирных жилых домов

пос. Кузнечное
Приозерский район
Ленинградская область

09 ноября 2018 год

Общество с ограниченной ответственностью «Гефест» (ООО «Гефест»), именуемое в дальнейшем **«Ресурсоснабжающая организация»**, в лице исполнительного директора обособленного подразделения «Кузнечное» Кашеева О.А., действующего на основании доверенности от 19.10.2018г, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Кузнечное сервис»,** в лице директора Титуленко М.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является поставка – приобретение коммунальных ресурсов, указанных в п.1.2. настоящего Договора (далее – коммунальные ресурсы). Ресурсоснабжающая организация через присоединённую сеть обязуется поставлять Исполнителю коммунальные ресурсы, а Исполнитель обязуется приобретать коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее – ОДН), находящихся в управлении Исполнителя многоквартирных жилых домов, указанных в приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Коммунальные ресурсы на ОДН, поставляемые Ресурсоснабжающей организацией по настоящему Договору:

- горячая вода;

1.3. Поставка коммунальных ресурсов по настоящему договору осуществляется с **19 октября 2018 года.**

2. Общие понятия

2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домов», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее – Правила №354) и «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. №124 (далее – Правила №124).

2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным в Договоре, Стороны руководствуются действующим жилищным законодательством РФ, Правилами № 354, Правилами №124, Федеральным законом №190-ФЗ от 27.07.2010г. «О теплоснабжении», Федеральным законом №416-ФЗ от 07.12.2011г. «О водоснабжении и водоотведении».

2.3. Граница эксплуатационной ответственности - граница раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода сточных вод из внутридомовых систем).

Указанная граница раздела определяется в соответствии с пунктом 8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и

ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491., которым установлено, что внешней границей сетей водоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности Ресурсоснабжающей организации

3.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Поставлять коммунальные ресурсы Исполнителю на границу эксплуатационной ответственности Сторон через присоединённую сеть.

3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон показатели качества, установленные нормативными требованиями СанПиН 2.1.4.2496-09.

3.1.3. Оперативно извещать Исполнителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения в поставке коммунального ресурса, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.1.4. При получении от Исполнителя уведомления о неисправности общедомовых приборов учёта, в том случае, если они установлены в многоквартирном жилом доме, не позднее следующего рабочего дня со дня получения уведомления либо в день и время, указанные в уведомлении, явиться для составления акта о неисправности прибора учёта.

В случае, если Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в сроки, установленные в настоящем пункте, акт составляется в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

3.1.5. Своевременно, в письменной форме информировать Исполнителя об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных ресурсов.

3.1.6. В соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, проводить проверки общедомовых приборов учёта на предмет достоверности их показаний и состояния.

3.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные нормативными актами, указанными в п.2.1. и п.2.2. настоящего Договора.

3.2. Ресурсоснабжающая организация вправе:

3.2.1. Требовать от Исполнителя оплату за фактический объём поставленных Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов.

3.2.2. Уведомлять потребителей о размере задолженности Исполнителя по настоящему Договору.

3.2.3. Ограничить или приостановить поставку коммунальных ресурсов в целом либо по отдельности без предварительного уведомления Исполнителя в случаях, установленных действующим законодательством.

3.2.4. Ограничить или приостановить поставку коммунальных ресурсов в целом либо по отдельности предварительно уведомив об этом, не позднее чем за 10 рабочих дней, Исполнителя в случае проведения планово-профилактического ремонта оборудования и централизованных сетей Ресурсоснабжающей организации.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные нормативными актами, указанными в п.2.1. и п.2.2. настоящего Договора.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объём поставленных коммунальных ресурсов в соответствии с настоящим Договором.

4.1.2. Осуществлять надлежащее обслуживание внутридомовых инженерных сетей и обеспечивать их исправное техническое состояние, в том числе осуществлять учёт, контроль и регулирование объёмов потребления.

4.1.3. Ежегодно, до 15 сентября, предъявлять Ресурсоснабжающей организации оформленный в установленном порядке акты (паспорта) готовности к работе внутридомовых инженерных систем многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя.

4.1.4. Заблаговременно информировать Ресурсоснабжающую организацию об отключениях внутридомовых инженерных сетей с обязательным указанием причины отключения, даты, времени отключения и периода, на который предполагается произвести отключение.

4.1.5. По предварительному уведомлению, направленному Ресурсоснабжающей организацией в адрес Исполнителя, обеспечивать доступ к внутридомовым инженерным сетям и приборам учёта, к которым они присоединены, уполномоченных лиц Ресурсоснабжающей организации для проведения проверок в соответствии со сроками, установленными действующим законодательством.

4.1.6. При авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникших при использовании внутридомовых инженерных систем, немедленно сообщать о них в аварийную службу Ресурсоснабжающей организации по телефону: 98 -378.

4.1.7. В целях учёта приобретаемых коммунальных ресурсов, в многоквартирных жилых домах, где технологические особенности позволяют установить и использовать общедомовые приборы учёта, использовать такие приборы, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений, поставленные на учёт в Ресурсоснабжающей организации, исправные, имеющие соответствующие пломбы.

Обеспечивать сохранность пломб на общедомовых приборах учёта, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.

При выявлении неисправности общедомового прибора учёта, незамедлительно направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учёта с указанием даты и времени для направления представителя для составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учёта и направляет акт в адрес Ресурсоснабжающей организации.

4.1.8. Для оперативного контроля, по запросу Ресурсоснабжающей организации передавать данные показаний общедомового прибора учёта или иной информации, используемой для определения количества (объёма) коммунальных ресурсов, поставленных Ресурсоснабжающей организацией.

4.1.9. Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить о моменте прекращения обязательств Исполнителя по управлению многоквартирным жилым домом, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном жилом доме из реестра лицензий субъекта РФ или в связи с прекращением или аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

4.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и нормативными актами, указанными в п.2.1. и п.2.2. настоящего Договора.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. В целях ликвидации аварийной ситуации либо для проведения профилактических работ произвести отключение внутридомовых инженерных сетей, предварительно уведомив Ресурсоснабжающую организацию об отключении.

4.2.2. Участвовать в проводимых Ресурсоснабжающей организацией проверках достоверности приборов учёта и их состоянии.

4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством и нормативными актами, указанными в п.2.1. и п.2.2. настоящего Договора.

4.3. Исполнителю запрещается :

4.3.1. Допускать использование бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведённые до сведения Потребителей.

4.3.2. Допускать несанкционированное подключение оборудования потребителей к внутридомовым инженерным сетям или к централизованным сетям инженерно-технического

обеспечения напрямую или в обход приборов учёта, внесение изменений во внутридомовые инженерные системы.

4.3.3. Допускать самовольное нарушение пломб на приборах учёта и в местах их подключения (крепления), демонтаж приборов учёта и несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учёта.

5. Учёт коммунальных ресурсов. Цена Договора, порядок расчётов и платежей

5.1. Объём поставленных Исполнителю коммунальных ресурсов в соответствии с настоящим Договором за расчётный период зависит от отсутствия или наличия в многоквартирном доме установленного и введённого в эксплуатацию общедомового прибора учёта коммунального ресурса, нахождения прибора учёта в исправном состоянии и определяется в соответствии с Правилами №124.

5.1.1. Объём коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий ежемесячной оплате Исполнителем, определяется исходя из разницы между объёмом коммунальных ресурсов, определённых по показаниям общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов и объёмом коммунальных услуг, подлежащих оплате потребителями коммунальных в соответствии с Правилами №354.

5.1.2. Объём коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, подлежащий ежемесячной оплате Исполнителем при отсутствии общедомовых приборов учёта либо в случае неисправности прибора (ов) учёта, определяется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных Постановлением Правительства ЛО №199 от 06 июня 2017 года «Об утверждении нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных дома на территории Ленинградской области и признании утратившим силу абзаца третьего пункта 2 постановления Правительства Ленинградской области от 11 февраля 2013 года №25».

5.2. Сведения о наличии и типе установленных общедомовых приборов учёта указаны в *приложении №1* к настоящему договору.

5.3. Сверка показаний общедомовых приборов учёта производится уполномоченными представителями Сторон ежемесячно, 26-го числа текущего месяца, с оформлением соответствующего акта.

5.4. В случае выбытия многоквартирного дома из управления Исполнителя, в том числе в случаях, установленных в п. 4.1.9. настоящего Договора, Стороны обязуются подписать акты, фиксирующие показания коллективных (общедомовых) приборов учёта.

5.5. Размер платы определяется исходя из фактического объема потребления услуги, согласно показаний общедомового прибора учёта, а в случае его отсутствия – исходя из действующих законодательно установленных уполномоченными органами власти нормативов потребления и тарифов на соответствующие виды коммунальных услуг.

5.6. В случае изменения тарифов, нормативов потребления, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, о чём Исполнитель информируется в письменном виде. Изменение тарифов и нормативов потребления не требует подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Об изменении тарифов Исполнитель обязан самостоятельной уведомить потребителей в сроки и способом, установленные законодательством.

5.7. Расчётный период, установленный настоящим Договором, составляет один календарный месяц. Расчётные объёмы коммунальных ресурсов утверждаются сторонами ежемесячно Актах об объёме поставленных коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по каждому виду ресурса, составленных по форме, приведённой в *приложении № 2* к настоящему Договору. Акты утверждаются сторонами не позднее 3-го числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг. Подписанные Акты являются приложениями и неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.8. Оплата по настоящему Договору производится на расчётный счёт Ресурсоснабжающей организации до 15-го числа месяца, следующего за расчётным, в размере 100% стоимости фактического объёма поставленных коммунальных ресурсов, на основании платёжных документов

(счёт к оплате, счёт-фактура, акт оказанных услуг), направленных Ресурсоснабжающей организацией в адрес Исполнителя не позднее 10-го числа следующего за расчётным месяца.

5.9. При возникновении неоплаченной задолженности за поставленные коммунальные ресурсы все поступающие платежи от Исполнителя зачисляются в погашение этой задолженности до полного её погашения.

5.10. Сверка расчётов по настоящему Договору осуществляется Сторонами с оформлением акта сверки не реже 1 раза в квартал. В том случае, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Ресурсоснабжающей организацией акта сверки в адрес Исполнителя, Исполнитель не направил подписанный со своей стороны акт сверки либо мотивированный отказ от его подписания в адрес Ресурсоснабжающей организации, акт сверки считает принятым Исполнителем в редакции Ресурсоснабжающей организации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объём предоставленной коммунальной услуги, связанной с подачей Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса Исполнитель обязан незамедлительно уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию и совместно с Ресурсоснабжающей организацией выявлять причины предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объёме. В дано акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объёме, а также определяется Сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объёме.

6.3. Порядок установления факта поставки коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, принят Сторонами Договора в соответствии с разделом X Правил №354.

6.4. В случае просрочки оплаты по настоящему Договору за поставленные коммунальные ресурсы Исполнитель обязан уплатить Ресурсоснабжающей организации пени в размере одной сотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

7. Порядок урегулирования споров

7.1. Все вопросы Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора рассматриваются путём проведения переговоров и деловой переписки в течение одного календарного месяца с момента направления Ресурсоснабжающей организацией Договора в адрес Исполнителя. В том случае, если в течение срока, указанного в настоящем пункте Стороны не пришли к взаимному согласию, спор передаётся по заявлению любой стороны в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Настоящий Договор может быть изменён и дополнен по взаимному соглашению Сторон, любые изменения условий настоящего Договора, кроме п. 5.6., оформляются в письменном виде путём подписания дополнительного соглашения к Договору.

7.3. Сторона Договора освобождается от ответственности в случае невозможности исполнения его по обстоятельствам непреодолимой силы.

7.4. В том случае, если по вине одной Стороны Договора другая понесла убытки или ей причинён ущерб, то виновная Сторона обязана возместить указанные убытки и реальный обоснованный ущерб.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и распространяет своё действие на правоотношения Сторон, возникшие с 19 октября 2018 года и действует до 30 сентября 2019 года.

В том случае, если за один календарный месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, срок Договора считается продлённым на следующий календарный год на тех же условиях.

8.2. В случае утраты Исполнителем обязанности по содержанию общего имущества многоквартирного дома, истечения срока действия или расторжения договора управления многоквартирным домом, Исполнитель обязан незамедлительно, в течении 1 (одного) рабочего дня, уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию и предоставить соответствующие обосновывающие документы.

9. Заключительные условия

9.1. В случае изменения реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трёхдневный срок. Убытки, вызванные не уведомлением или несвоевременным уведомлением, компенсируются виновной Стороной.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.3. Настоящий Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 - Список многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя и содержащий сведения об установленных общедомовых приборах учёта.
- Приложение № 2 - Форма акта об объёме поставленных коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «Гефест»

Юридический адрес: 188351, Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Терволово, Шоссе Гатчинское, д.10

Почтовый адрес и адрес фактического местонахождения ОП «Кузнечное»: 188751, Ленинградская область, Приозерский район, П. Кузнечное ул. Гагарина д.5а
ИНН 4705065149

КПП 470501001

р/с 40 702 810 590 250 000 205

к/с 30 101 810 900 000 000 790

БИК 044030790

в ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Тел/факс (81379) 98-147

g-gefest@mail.ru

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Кузнечное сервис»

Юридический адрес: 188751, Ленинградской обл., пгт Кузнечное, ул. Гагарина, дом 5 «а»

Почтовый адрес: 188751, Ленинградской обл., пгт Кузнечное, ул. Молодёжная д.11

ИНН 4712123680, КПП 471201001

Северо-Западный банк

ПАО СБЕРБАНК г.Санкт-Петербург

Р./сч. 40702810055390183464

К/сч. 301018105000000000653

БИК 044030653

Тел/факс 8 (81379)98-132

Исполнительный директор
ОП «Кузнечное» ООО «ГЕФЕСТ»

Кашеев О.А.



Титуленко М.В.

Список многоквартирных жилых домов,
находящихся в управлении Исполнителя и сведения об установленных общедомовых приборах
учёта

		Сведения об общедомовых приборах учёта ГВС
1	ул. Гагарина, 2	отсутствует
2	ул. Гагарина, 4	отсутствует
3	ул. Гагарина, 6	отсутствует
4	ул. Гагарина, 7	отсутствует
5	ул. Гагарина, 8	отсутствует
6	ул. Юбилейная, 2	отсутствует
7	ул. Юбилейная, 3	отсутствует
8	ул. Юбилейная, 4	отсутствует
9	ул. Юбилейная, 5	отсутствует
10	ул. Юбилейная, 7	отсутствует
11	ул. Юбилейная, 9	отсутствует
12	ул. Юбилейная, 10	отсутствует
13	ул. Юбилейная, 11	отсутствует
14	ул. Юбилейная, 12	отсутствует
15	ул. Пионерская, 1	отсутствует
16	ул. Пионерская, 3	отсутствует
17	ул. Пионерская, 12	отсутствует
18	ул. Пионерская, 14	отсутствует
19	ул. Приозерское шоссе, 1	отсутствует
20	ул. Приозерское шоссе, 5	отсутствует
21	ул. Приозерское шоссе, 7	отсутствует
22	ул. Приозерское шоссе, 9	отсутствует
23	ул. Приозерское шоссе, 14	отсутствует
24	ул. Приозерское шоссе, 16	отсутствует
25	ул. Приозерское шоссе, 17	отсутствует

«Ресурсоснабжающая организация»:

Исполнительный директор
ОП «Кузнечное» ООО «ГЕФЕСТ»
О.А. Кашеев



«Исполнитель»:

Директор
Титуленко М.В.



АКТ

об объеме поставленных коммунальных ресурсов (услуг) на общедомовые нужды по горячему водоснабжению (при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета) за который выставлена плата населению за 201__ года

Наименование получателя субсидии Муниципальное предприятие "ТеплоРесурс" МО Кузнецнинское городское поселение

Тип системы горячего водоснабжения: закрытая с тепловым пунктом / закрытая без теплового пункта / открытая (нужное подчеркнуть) _____

№ п/п	Муниципальное образование / адрес многоквартирного дома (год постройки)	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений (кв.м)	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (кв.м)	6		7	8	9
					Количество проживающих граждан (чел.)				
1	МО Кузнецнинское городское поселение (Приозерский муниципальный район Ленинградской области)					чел.			
1		Кв.м	Кв.м	Кв.м					
		Кв.м	Кв.м	Кв.м		чел.			
	Итого	Кв.м	Кв.м	Кв.м		чел.			

Руководитель ресурсоснабжающей организации

Исполнительный директор
(должность)

Кашеев О.А
(фамилия, инициалы)

Главный бухгалтер

(подпись) (фамилия, инициалы)

тел: (81379)-98-162

Место печати

Исполнитель коммунальных услуг

(товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив, специализированный потребительский кооператив, управляющая организация) или собственник жилого дома

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

Место печати

тел: (81379)-

Согласовано (в части граф 2,3,4,5 и 6 таблицы):

Руководитель органа самоуправления
муниципального образования

Глава Администрации МО

Кузнецнинское гор.поселение

Галич Г.А.
(подпись) (фамилия, инициалы)

" " 201_ года