

Открытое акционерное общество «Знамя», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Генерального директора Галкина Леонида Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Знамя», в лице директора Титова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Управляющей организации через присоединенную сеть тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения, питьевую воду в жилые многоквартирные дома в соответствии с Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и оказывать услуги по водостведению, а Управляющая организация обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также соблюдать предусмотренный Договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, воды и водоотведением.

1.2. Количество и стоимость подаваемой тепловой энергии, определяется исходя из планируемого объема их потребления, из удельной нормы количества тепла на 1 кв.м. в месяц, утвержденной органами местного самоуправления, из тарифа утвержденного Региональной энергетической комиссией Кемеровской области и количества проживающих в жилых помещениях и устанавливается в размере, указанному в Расчет-заявке (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Количество и стоимость подаваемой воды и объем принимаемых сточных вод, а также их стоимость определяется исходя из планируемого объема их потребления, из утвержденного тарифа, степени благоустройства и количества проживающих в многоквартирных жилых домах и устанавливается в размере, указанному в Расчет-заявке (Приложение № 3), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Управляющая организация самостоятельно решает вопросы оказания коммунальных услуг потребителям, проживающим в жилых многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Качество поставляемой тепловой энергии, подаваемой воды, а также принимаемые сточные воды должно соответствовать нормативно-правовым актам Российской Федерации, обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных норм и правил, а также условиям настоящего Договора.

1.5. Подача тепловой энергии, подачи воды осуществляется Ресурсоснабжающей организацией до границ раздела эксплуатационной ответственности, которой является врезка в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце. Прием сточных вод производится от границы эксплуатационной ответственности, которой является врезка в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце.

Сети до границы раздела эксплуатационной ответственности обслуживает Ресурсоснабжающая организация, а от врезки в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце и внутридомовые инженерные системы – Управляющая организация (Приложение №4).

1.6. Подача тепловой энергии для отопления производится в отопительный сезон, который длится 242 календарных дня. Отопительный сезон начинается 15 сентября и заканчивается 15 мая. При фактической продолжительности отопительного сезона более или менее 242 дней производится корректировка отпущенной тепловой энергии.

1.7. При наличии установленных приборов учета тепловой энергии, питьевой воды и водоотведения количество определяется согласно показаниям данных приборов, соответственно оплата предъявляется в соответствии с данными указанных приборов.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить бесперебойную подачу тепловой энергии для отопления и горячего водоснабжения, питьевой воды и бесперебойный прием сточных вод в соответствии с требованиями СанПин 2.1.1074-01, в объеме указанном в расчет-заявке.

2.1.2. Поддерживать параметры теплоносителя и горячей воды на вводах в жилые многоквартирные дома:

А) Температуру для горячего водоснабжения в соответствии СНиП 2.04.01-85



Температуру для отопления – согласно установленному гидравлическому режиму и температурному графику для данной зоны теплоснабжения.

Б) напор на вводе в жилой многоквартирный дом в закрытой системе горячего водоснабжения для пятиэтажного здания – не менее 1,3 атм..

В) Качество горячей воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать ГОСТ 2874-82 и СанПиН 4723-88.

2.1.3. Оповещать Управляющую организацию о плановом отключениях котельной при производстве текущего и капитального ремонтов с указанием времени перерыва отпуска тепловой энергии не менее чем за 6 часов до отключения посредством телефонограмм или факсимильной связи, в аварийных случаях – незамедлительно по телефону Управляющей организации \_\_\_\_\_ с указанием перечня жилых многоквартирных домов, где будут производиться отключения, продолжительности времени отсутствия тепловой энергии.

2.1.3.1. Оповещать Управляющую организацию о сроках и причинах прекращения подачи воды в связи с плановыми, профилактическими и аварийными работами на водопроводных сетях:

- плановый текущий ремонт – за 12 часов;
- плановые профилактические работы – за 15 дней;
- аварийные работы – в течение 1 часа.

2.1.4. Принимать участие в работе комиссий, состоящих из представителей Сторон по установлению фактов снижения качества теплового носителя, подачи питьевой воды и/или водоотведения с целью составления соответствующих актов.

О дате и времени, месте работы комиссии Управляющая организация уведомляет Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за 6 часов посредством телефонограмм или факсимильной связи по телефону (38464) 7-48-76

При неявке представителя Ресурсоснабжающей организации по вторичному уведомлению на указанный объект, на котором присутствуют нарушения в системе отопления или горячего водоснабжения, для установления факта снижения качества теплоносителя, подачи питьевой воды и/ водоотведения соответствующий акт составляется Управляющей организацией в одностороннем порядке и является основанием для снижения размера оплаты за поставку тепловой энергии, подачи питьевой воды и/или за услуги водоотведения по итогам расчетного месяца.

2.1.5. Принимать участие в работе комиссии, состоящей из уполномоченных представителей Сторон, по обследованию жилых многоквартирных домов на предмет готовности к началу отопительного сезона с целью составления соответствующих актов

2.1.6. Отключать жилые многоквартирные дома после уведомления Управляющей организации при неисправностях запорной арматуры на вводе в дом в следующих случаях:

- при плановой остановке жилого многоквартирного дома по письменной заявке Управляющей организации в целях проведения работ по ремонту запорной арматуры на вводе в дом;
- при аварийной остановке жилого многоквартирного дома по письменной заявке Управляющей организации в целях проведения работ по устранению аварийной ситуации, в том числе внутри дома.

2.1.7. Уведомлять Управляющую организацию о сроках производства плановых ремонтных работ.

2.1.8. Предоставлять управляющей организации необходимую информацию, непосредственно связанную с исполнением условий настоящего Договора.

2.1.9. Приступить к приему узла учета тепловой энергии, установленный на границе раздела, не позднее пяти рабочих дней после его установки и получения заявления Управляющей организации.

2.1.10. После производства вскрышных работ для ремонта тепловых сетей, водоснабжения и/или водоотведения, и в случае если была повреждена придомовая территория жилых многоквартирных домов, произвести ее благоустройство в сроки согласованные с Управляющей организацией.

Если вскрышные работы производились в зимний период – произвести благоустройство по окончании отопительного сезона в сроки согласованные с Управляющей организацией.

2.1.11. Предоставлять по требованию Управляющей организации документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в подписании двусторонних актов.

## **2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. Своевременно, в установленные договором сроки, оплачивать переданную тепловую энергию, питьевую воду и оказанные услуги водоотведения.

2.2.2. Управлять многоквартирными жилыми домами соблюдая «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

2.2.3. Содержать сети от врезки в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце и внутридомовые инженерные системы в исправном состоянии.

2.2.3. Не допускать утечек горячей и сетевой воды, питьевой воды.



2.2.4. Предоставлять жилые многоквартирные дома для инспектирования на сезонную подготовку внутридомовых инженерных сетей и оборудования к работе в осеннее-зимних условиях не позднее 1 сентября каждого календарного года.

2.2.5. Определять мероприятия и вести работу по экономии тепловой энергии в зимнее время, а также излишний расход питьевой воды.

2.2.6. После окончания отопительного сезона отключить системы отопления жилых многоквартирных домов.

2.2.7. Переоборудовать сети от врезки в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце и внутридомовые инженерные сети после согласования с Ресурсоснабжающей организацией.

2.2.8. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.9. Обеспечить доступ уполномоченным представителям Ресурсоснабжающей организации к внутридомовым инженерным системам осуществления контрольных функций.

2.2.10. В случае перевода помещения из жилого в нежилое уведомить Ресурсоснабжающую организацию в течение 5 дней с момента подписания соответствующего акта, с приложением копий необходимых документов.

2.2.11. Предоставлять по требованию Ресурсоснабжающей организации необходимую информацию, непосредственно связанную с исполнением условий настоящего Договора.

2.2.12. В последний день расчетного месяца направлять в Ресурсоснабжающую организацию уполномоченного правом подписи своего представителя для составления актов, документов и сверки информации, а также не позднее 5-го числа месяца следующего за отчетным предоставлять оформленные и подписанные документы об объеме полученной питьевой воды и оказанных услуг по водоотведению в соответствии с п.3.8. настоящего Договора.

2.2.13. Предоставлять по требованию Ресурсоснабжающей организации документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в подписании двусторонних актов

### **2.3. Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

2.3.1. Инспектировать сезонную подготовку сетей от врезки в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце и внутридомовые инженерные системы и оборудования к работе в отопительный период и выдавать предписания об устранении выявленных недостатков.

2.3.2. Прекратить полностью или частично подачу тепловой энергии для отопления и горячего водоснабжения, подачу питьевой воды, услуги водоотведения в случаях:

- неполной оплаты Управляющей организацией полученных ресурсов и услуг. При этом под неполной оплатой понимается наличие задолженности за в размере равной сумме оплаты за 2 и более расчетных периода, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного между Сторонами настоящего Договора и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

- выявления факта самовольного подключения потребителей к внутридомовым инженерным системам;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния сетей от врезки в жилой многоквартирный дом на отходящей задвижке в колодце и внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Управляющая организация, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта РФ или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

- недопущения представителей Ресурсоснабжающей организации в помещения к приборам учета тепловой энергии в случае если учет ведется по данным указанных приборов.

### **2.4. Управляющая организация имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за исполнением Ресурсоснабжающей организацией условий настоящего Договора.

2.4.2. Требовать от Ресурсоснабжающей организации восстановления нарушенной им планировки придомовой территории после выполнения вскрышных работ.

2.4.3. Требовать от Ресурсоснабжающей организации подачи тепловой энергии надлежащего качества.

2.3.4.. Устанавливать приборы учета, запорную арматуру в точке раздела границ эксплуатационной ответственности.

## **3. Стоимость, порядок учета и расчетов**

3.1. Стоимость услуг, предусмотренных условиями настоящего договора указана в Приложениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора. Общая стоимость договора является неопределенной и складывается из стоимости фактически оказанных услуг за весь период действия настоящего договора.



3.2. Общий объем поставки и оказанных услуг Ресурсоснабжающей организацией определяется исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в точке раздела границ эксплуатационной ответственности. При установке указанных приборов учета не в точке раздела границ эксплуатационной ответственности, снятие показаний приборов учета производится с учетом нормативных потерь на участке сети от точки границы раздела до места установки приборов учета.

3.3. В случае отсутствия указанных в п.3.2. настоящего Договора приборов учета общий объем поставки тепловой энергии, горячей воды, питьевой воды и услуг по водоотведению производится по утвержденным органами местного самоуправления нормативами потребления.

3.4. В случае обнаружения Ресурсоснабжающей организацией неисправностей, нарушения целостности пломб, факта истечения срока проверки (установленного изготовителем) коллективных (общедомовых) приборов учета общий объем поставки тепловой энергии для горячего водоснабжения определяется исходя из утвержденных нормативов потребления, для отопления – по наружному объему жилого многоквартирного дома, а для поставки питьевой воды определяется исходя из утвержденных нормативов потребления. Объем услуг водоотведения равен общему объему потребления питьевой и горячей воды за текущий период.

3.5. В период осуществления ремонта, замены, проверки коллективных (общедомовых) приборов учета, не превышающей 30 календарных дней, общие объемы поставки Ресурсоснабжающей организацией тепловой энергии, питьевой воды определяются как среднемесячное потребление, определенное по указанным приборам учета за последние 6 месяцев, а если период работы коллективных (общедомовых) приборов учета составил менее чем 6 месяцев – то за фактический период работы приборов учета, но не выше утвержденных нормативов потребления.

3.6. Расчетным периодом для оплаты поставленной тепловой энергии является календарный месяц.

3.7. Размер платы за тепловую энергию, питьевую воду и услуги водоотведения рассчитывается по тарифам, установленным для Ресурсоснабжающей организации уполномоченными органами. Указанный размер платы подлежит изменению только на основании утверждения иных тарифов данными уполномоченными органами.

3.8. Для определения ежемесячного размера платы за общий объем поставки ресурсов и оказания услуг Управляющая организация предоставляет Ресурсоснабжающей организации данные о фактическом объеме потребления, фактической стоимости начислений по отоплению, горячему водоснабжению.

3.9. Ресурсоснабжающая организация за поставленные ресурсы и оказанные услуги выставляет Управляющей организации счет-фактуру и акты выполненных работ до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.10. Управляющая организация производит оплату за поставленные Ресурсоснабжающей организацией ресурсы и оказанные услуги, согласно выставленного счета –фактуры до 30 числа месяца следующего за расчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

3.11. В случае установления факта ухудшения качества тепловой энергии, питьевой воды или их непоставку (недопоставку) по вине Ресурсоснабжающей организации, последняя обязана производить перерасчет платы с учетом величины снижения. Величина снижения платы определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг».

3.12. По согласованию Сторон расчеты по настоящему Договору могут производиться путем зачета встречных требований, с предоставлением Ресурсоснабжающей организацией протоколов о зачете встречных требований в адрес Управляющей организации до 20 числа месяца следующего за расчетным.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.2. При несвоевременном внесении оплаты за поданную тепловую энергию Управляющая организация уплачивает Ресурсоснабжающей организации пени в размере 0,03% от просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

#### **5. Общие положения**

5.1. Настоящий Договор заключается с 01 января 2014 года и до 31 декабря 2014 года и считается в дальнейшем ежегодно продленным на следующий год на тех же условиях, если за 10 дней до окончания срока действия Договора не последует заявление ни от одной из Сторон об отказе от настоящего Договора или его пересмотре.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством, в том числе:

- Глава 30 части первой Гражданского Кодекса РФ;



- Приказ Министерства энергетики РФ от 24.03.2003 г. № 115 «Об утверждении правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»;

- Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

- иными нормативными актами, в том числе органов местного самоуправления г. Киселевска.

5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для каждой из Сторон.

5.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

5.5. В случае возникновения у одной из Сторон потребности в вызове уполномоченного представителя второй Стороны с целью составления соответствующих актов, такая Сторона направляет в адрес другой Стороны уведомление. Уведомление должно содержать сведения:

- о причине и цели вызова уполномоченного представителя;
- о вызове уполномоченного представителя;
- дату, время и место прибытия уполномоченного представителя.

В случае неявки представителя одной из сторон в течение 1 (одного) часа после назначенного времени в уведомлении, а кт составляется в одностороннем порядке, подписывается присутствующей Стороной и двумя сторонними присутствующими (с указанием Ф.И.О. и места жительства).

5.6. Письма, претензии, уведомления и иные документы, направляются в целях оперативности реагирования посредством:

- факсимильной связи;
- телефонограммами. вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

5.7. Споры по заключению, исполнению и расторжению настоящего Договора любая из Сторон вправе передать на рассмотрение суда при невозможности урегулирования во внесудебном порядке.

#### 6. Реквизиты и подписи Сторон

##### РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ОАО «Знамя»

652718 Киселевск, ул. Ускадная, ба

ИНН/КПП 4211002950/421650001

р/с 40702810426200100341 в Отделении №8615

Сбербанка г. Кемерово

к/с 30101810200000000612 БИК 043207612

##### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «УЖК «Знамя»

652718, г. Киселевск, ул. Ускадная, д. ба

ИНН/КПП 4211024061/421101001

р/с 40702810126210016097 в Отделении

№8615 Сбербанка г. Кемерово

К/с 30101810200000000612 БИК 043207612

Генеральный директор

Директор



Л.А. Галкин



А.В. Титов