

Договор на приобретение горячей воды потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме

Великий Новгород

_____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая Компания Новгородская», именуемое в дальнейшем **«Ресурсоснабжающая организация»**, в лице заместителя генерального директора по сбыту _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице _____, действующего на основании Устава с другой стороны, (далее – «Стороны») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Настоящий договор определяет условия приобретения Исполнителем коммунального ресурса у Ресурсоснабжающей организации.

1.2 Понятия, используемые в настоящем Договоре, означают следующее:

«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, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

«Индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления горячей воды в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«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 в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

«Коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«Коммунальный ресурс» - горячая вода, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

«Потребитель» - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - сети горячего водоснабжения, предназначенные для подачи коммунального ресурса до внутридомовых инженерных систем;

«Точка поставки» - граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определенная в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

2. Предмет Договора

2.1 Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором осуществлять поставку горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать принятый потребителем объем коммунального ресурса, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.

2.2 Адреса многоквартирных домов и площади общего имущества в многоквартирном доме приведены в Приложении № 1.

2.3 Граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.4 Типы коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирных домах, указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3. Качество коммунального ресурса

3.1 Качество коммунального ресурса, поставляемого Ресурсоснабжающей организацией, должно позволять Исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями, предусмотренными «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2 Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности, в том числе путем перерасчета за поставленный ресурс ненадлежащего качества.

3.3 При обнаружении нарушения качества поставляемых коммунальных ресурсов Стороны действуют в соответствии с Порядком установления факта нарушений требований качества коммунального ресурса и (или) продолжительности перерывов в соответствии с действующим законодательством.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Ресурсоснабжающая организация обязана:

4.1.1 Осуществлять поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным настоящим договором и нормативными актами РФ, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление горячей воды на содержание общего имущества в том объеме и качестве, показатели, которых установлены законодательством Российской Федерации.

4.1.2 Обеспечить поставку коммунального ресурса до точки поставки, указанной в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4.1.3 Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса.

4.1.4 При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета в день получения от Исполнителя соответствующего уведомления, явиться в место, указанное Исполнителем для составления соответствующего акта. В случае, если Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, о чем делается соответствующая отметка. При этом Ресурсоснабжающая организация обязана руководствоваться актом, составленным в её отсутствие. Расчеты за коммунальный ресурс, потребленный за расчетный период, в котором была обнаружена неисправность прибора учета, определяются в соответствии с действующим законодательством.

4.1.5 Принимать участие в проверках по фактам несоблюдения режимов поставки горячей воды Исполнителю с составлением соответствующих актов. На основании акта, подписанного сторонами настоящего договора производить перерасчет платы за поставленный ресурс ненадлежащего качества и (или) перерывах превышающих установленную продолжительность по вине Ресурсоснабжающей организации.

4.1.6 В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунального ресурса.

4.1.7 Ежемесячно до «5» числа месяца, следующего за расчетным направлять в адрес Исполнителя для подписания им Акт о фактическом объеме поставленного коммунального ресурса за расчетный период и счета для оплаты.

4.1.8 Осуществлять перерасчет размера платы в случаях, установленных действующим законодательством, на основании предоставленных исполнителем документов, соответствующих требованиям законодательства.

4.2 Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.2.1 Требовать от Исполнителя оплаты поставленного объема коммунального ресурса в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2 Ежемесячно в срок до 26 числа расчетного месяца получать от Исполнителя данные о показаниях приборов учета потребления коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме и (или) иной информации, используемой для определения поставленного объема коммунального ресурса, принятого потребителем за расчетный период.

4.2.3 В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса в порядке, установленном регламентом ограничения режима потребления коммунального ресурса.

4.2.4 В случае составления акта о неисправности прибора учета в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, последний имеет право проверить состояние прибора учета самостоятельно, с уведомлением Исполнителя. Исполнитель вправе присутствовать при проведении проверки состояния прибора учета.

4.2.5 Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

4.2.7 Участвовать в проверках достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния.

4.2.8 Получать от Исполнителя данные о показаниях приборов учета коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме и (или) иной информации, используемой для определения объема коммунального ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией за расчетный период.

4.2.9 Отказаться от исполнения договора в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, аннулирования лицензии, отказа в выдаче лицензии.

4.2.10 Без предупреждения, с последующим уведомлением в течение суток производить ограничение или прекращение подачи горячей воды в случаях необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий в системе Ресурсоснабжающей организации.

4.2.11 Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3 Исполнитель обязан:

4.3.1 Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем коммунального ресурса, принятый Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2 Ежемесячно в срок с 23 до 26 числа расчетного месяца передавать Ресурсоснабжающей организации данные о показаниях приборов учета потребления коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме в виде Отчета (журнала) о суточных параметрах горячей воды в соответствии с действующим законодательством (или) иной информации, используемой для определения поставленного объема коммунального ресурса, принятого потребителем за расчетный период, в том числе: при отсутствии общедомового прибора - информацию по изменению площадей помещений в многоквартирном доме, а также, данные по показаниям индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения, данные по количеству проживающих пользователей и размера площади общедомового имущества в соответствии с Приложением № 4.

4.3.3 Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.4 Не ухудшать качество горячей воды в части водно-химического режима.

4.3.5 Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность систем горячего водоснабжения, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией.

4.3.6 Уведомить Ресурсоснабжающую организацию в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Исполнителя.

4.3.7 Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями помещений сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния. Ресурсоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.

4.3.8 При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме незамедлительно сообщать об этом Ресурсоснабжающей организации и принимать все возможные меры по устранению неисправности.

4.3.9 В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 4.4.3 Договора, Исполнитель обязан проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию не позднее 30 календарных дней до наступления указанного события, а при невозможности соблюсти указанное условие не позднее, чем через 7 дней, после даты, с которой Исполнитель узнал о прекращении управления им многоквартирным домом.

4.3.10 Обеспечить организацию коммерческого учета горячей воды, производить техническое обслуживание и поверку приборов учета в соответствии с действующим законодательством.

4.3.11 Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурса и автоматизированной передачи показаний приборов учета, при наличии технической возможности.

4.3.12 Своевременно выполнять мероприятия по подготовке сетей горячего водоснабжения, узлов учета горячей воды Исполнителя с оформлением соответствующего акта готовности.

4.3.13 При плановых ремонтных, профилактических и других отключениях письменно уведомлять Ресурсоснабжающую организацию за 3 дня до начала работ, в аварийных случаях, а также в случаях нарушения и неисправности систем и узлов извещать Ресурсоснабжающую организацию в течение суток с указанием причин и времени отключения, обеспечить срочный ремонт своими силами и средствами.

4.4 Исполнитель имеет право:

4.4.1 Требовать от Ресурсоснабжающей организации поставки коммунального ресурса, качество и количество которого позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунального ресурса потребителю, соответствующей требованиям, установленным действующим законодательством, и условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.4.2 При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемого коммунального ресурса, связанного с поставкой коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, выявлять причины, послужившие основанием для таких обращений в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4.3 Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок определения количества (объема) коммунального ресурса

5.1. Объем коммунального ресурса предоставленного в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями".

6. Цена договора и порядок расчетов

6.1 Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.

6.2 Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативно-правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом власти 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 законную силу нормативно-правовых актов.

6.3 Оплата по настоящему Договору производится Исполнителем до «15» числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, с учетом требований, установленных в постановлении Правительства "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг" от 28 марта 2012 г. № 253.

6.7 Сверка расчетов между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией за фактический объем коммунального ресурса, поданный в многоквартирный дом в расчетном периоде, осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого 1 раз в квартал.

6.8 Расчетный период для оплаты устанавливается равным календарному месяцу.

7. Ответственность сторон

7.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, подключенных к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, установленной Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

7.3 Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим Договором объемов поставляемого коммунального ресурса.

7.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств по настоящему Договору, Исполнитель уплачивает Ресурсоснабжающей организации неустойку (пени) в соответствии с ФЗ «О теплоснабжении».

7.5 Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

7.6 Споры сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора.

8. Форс-мажор

8.1 Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2 Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств в срок, не превышающий 5 календарных дней.

8.3 По требованию любой из сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способа) дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Действие Договора

9.1 Договор заключен на 1 год, вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с _____

9.2 Договор прекращает свое действие с момента с момента прекращения договора управления, а также с момента его расторжения Ресурсоснабжающей организацией, в случае, указанном в п.4.4.3 настоящего Договора.

Договор прекращает свое действие с момента прекращения прав Ресурсоснабжающей организации на сети горячего водоснабжения и (или) котельные или иное е оборудование, без которых горячее водоснабжение многоквартирных домов невозможно.

9.3 Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, или о заключении нового договора.

9.4 Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9.5 Все споры и разногласия по Договору рассматриваются в Арбитражном суде Новгородской области.

10. Приложения

Приложение №1. Адреса МКД

Приложение №2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение №3. Сведения о приборах учета.

Приложение № 4. Сведения об объемах потребления коммунальной услуги.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты, и подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация

ООО «ТК НОВГОРОДСКАЯ»

175000, Новгородская область, Батецкий район, п.Батецкий, ул.Лесная, д.3а

Почтовый адрес: 173015, г. Великий Новгород, ул. Нехинская, 1А

ИНН 5301003692, КПП 532150001

ОГРН 1135321001639, ОКПО 11813203

р/с №407 028 100 430 000 024 40

в Новгородском отделении №8629 ПАО Сбербанк России г.Великий Новгород

к/с №301 018 101 000 000 00 698

БИК 044 959 698

Исполнитель:

Ресурсоснабжающая организация:

Исполнитель:

Заместитель генерального директора по сбыту

_____/_____/_____
М.П.

М.П.