

ДОГОВОР № 3

на обеспечение населения тепловой энергией и горячим водоснабжением.

с. Узуново

« 11 » января 2010г.

Муниципальное унитарное предприятие «Узуновская управляющая компания», в лице директора Никитиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства Узуновское», в лице директора Атаманюк Петра Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили смешанный договор о нижеследующем:

1. Общее положение.

1.1. Настоящий договор регулирует отношения между «Управляющей организацией» и «Ресурсоснабжающей организацией», связанные с поставкой тепловой энергии «Потребителям», занимающим жилые помещения в многоквартирных домах, приведенных в Приложении №1 к настоящему договору, на нужды отопления и горячего водоснабжения.

1.2. «Управляющая организация» по настоящему договору действует в соответствии с договорами управления многоквартирными домами Приложение №2 к настоящему договору от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах и выступает в качестве «Управляющей организации».

1.3. Потребителями тепловой энергии и горячего водоснабжения по настоящему договору являются граждане, проживающие в многоквартирных домах.

1.4. Внешней границей горячего водоснабжения и теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.5. Стороны обязуются руководствоваться при исполнении настоящего Договора Федеральными законами, нормативными актами Правительства Российской Федерации, а также нормативными актами органа местного самоуправления сельского поселения Узуновское Серебряно-Прудского муниципального района, регулирующими отношения теплоснабжения потребителей.

2. Предмет договора.

2.1. «Управляющая организация» от имени и по поручению за счет средств собственников помещений многоквартирных домов поручает, а «Ресурсоснабжающая организация» принимает на себя обязательства в части оказания услуг по горячему водоснабжению «Потребителей», проживающих в многоквартирных домах, и по бесперебойному теплоснабжению жилищного фонда, находящегося в собственности владельцев жилых помещений, в течение отопительного периода. Отпуск тепловой энергии

и горячего водоснабжения производиться в дома, приведённые в Приложение № 1 к настоящему договору.

2.2. «Управляющая организация» принимает на себя обязанности, связанные с начислением и сбором платы за теплоснабжение и горячее водоснабжение с «Потребителей» (граждан, использующих тепловую энергию и горячее водоснабжение для личных, семейных, домашних и иных нужд не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности), проживающих в многоквартирных домах обслуживаемых «Управляющей организацией» с последующим перечислением данной платы «Ресурсоснабжающей организации».

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Ресурсоснабжающая организация» обязана:

3.1.1. Оказывать услуги теплоснабжения, горячего водоснабжения в соответствии с параметрами качествами и надёжности, которые установлены ГОСТами, СНИПами и иными нормативными актами.

3.1.2. Предъявлять «Управляющей организации» лицензии на право осуществления деятельности, лицензируемой в соответствии с Федеральным законом

3.1.3. Своевременно уведомлять «Управляющую организацию» и «Потребителей» о сроках предстоящего планового ремонта объектов инженерной инфраструктуры, и сроках ликвидации их последствий.

3.1.4. Своевременно информировать «Управляющую организацию» и «Потребителей» о нарушениях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения и горячего водоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.1.5. Для проверок соблюдения температурного графика отпуска тепла, параметров теплоносителя и ГВС на выходе из котельной и ЦТП допускать в котельные и ЦТП «Ресурсоснабжающей организации» представителя «Управляющей организации» в сопровождении ответственного лица «Ресурсоснабжающей организации».

3.1.6. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах (или причинах нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии и режима ее отпуска в срок, указанный «Управляющей организацией» в телефонограмме, но не позднее чем через 2 часа после получения телефонограммы.

3.1.7. Своевременно производить перерасчет оплаты за предоставление услуг ненадлежащего качества «Потребителю», на основании двусторонне согласованных актов.

3.1.8. Производить 1 раз в год корректировку размера платы за потреблённую в многоквартирном доме тепловую энергию, определённую Ресурсоснабжающей организацией расчётным путем в порядке установленным законодательством Российской Федерации, корректировку производить в счёт - фактуре за декабрь месяц выставленной до 15.01 года следующего за расчётным.

3.1.9. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях и предоставлять по требованию «Управляющей организации» необходимую информацию и документацию.

3.1.10. При предоставлении тепловой энергии и ГВС перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых «Потребителей» допускаются после предварительного уведомления (в письменном виде) «Управляющую организацию» в установленном, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, порядке.

3.1.11. Своевременно извещать «Управляющую организацию» об изменениях в случае передачи устройств и сооружений системы теплоснабжения и ГВС на обслуживание другой организации, а также при изменении реквизитов или организационно – правовой формы организации.

3.2 Ресурсоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за потреблением тепловой энергии и ГВС путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования и энергопринимающих

устройств жилых зданий с обязательным привлечением представителей «Управляющей организации».

3.2.2. Прекращать полностью или частично отпуск тепловой энергии и ГВС (с письменным уведомлением «Управляющей организации») в случаях:

- аварийной ситуации на тепловых сетях и инженерных сооружениях «Ресурсоснабжающей организации»;
- обнаружения самовольного подключения «Управляющей организацией» к внутридомовым сетям других «Потребителей»;

3.2.3. В любое время суток осуществлять контроль за соблюдением «Управляющей организацией» своих прав и обязанностей.

3.3. «Управляющая организация» обязана:

3.3.1. Обеспечивать безопасную эксплуатацию и надлежащее техническое состояние систем теплоснабжения и ГВС, находящихся в собственности Потребителей услуг.

3.3.2. Ежегодно, к началу отопительного сезона, приводить в готовность к эксплуатации системы теплоснабжения, с оформлением акта приемки объекта с «Ресурсоснабжающей организацией».

3.3.3. Обеспечивать доступ должностных лиц «Ресурсоснабжающей организации» для осуществления контрольных функций и выделять своих представителей для оперативного решения вопросов в рамках настоящего Договора.

3.3.4. При обнаружении неисправности сетей ГВС и тепловых сетей, а также теплоснабжающих установок собственников и нанимателей жилых помещений своевременно устранять неполадки.

3.3.5. Соблюдать установленный режим потребления коммунальных ресурсов, не допускать увеличения расхода теплоносителя и ГВС, связанного с утечкой сетевой воды.

3.3.6. Выполнять в установленные сроки предписания представителей «Ресурсоснабжающей организации», об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации систем теплоснабжения, а так же использовании тепловой энергии.

3.3.7. Не присоединять к своим сетям или внутридомовым системам «Потребителей», без разрешения «Ресурсоснабжающей организации».

3.3.8. Своевременно извещать «Ресурсоснабжающую организацию» об изменениях в случае передачи устройств и сооружений системы теплоснабжения и ГВС на обслуживание другой организации, а также при изменении реквизитов или организационно – правовой формы организации.

3.4. «Управляющая организация» имеет право.

3.4.1. Получать от «Ресурсоснабжающей организации» информацию о сроках подачи тепловой энергии и ГВС.

3.4.2. Предъявлять претензии по отпуску тепловой энергии и ГВС, в соответствии с законодательством.

3.4.3. Проводить проверки с целью оценки качества отпускаемой «Потребителям» тепловой энергии и ГВС, с привлечением представителей «Ресурсоснабжающей организации», в том числе и с привлечением соответствующих органов государственного надзора.

3.4.4. Запрашивать от «Ресурсоснабжающей организации» предоставления данных по параметрам теплоносителя на теплоисточнике (ЦТП и котельных), расчета количества тепловой энергии и объема израсходованного теплоносителя.

3.4.5. Вызывать представителя «Ресурсоснабжающей организации» для установления факта и причин нарушения договорных обязательств, в том числе для подтверждения отклонений температурно-влажностного режима в связи с поставкой услуг ненадлежащего качества.

3.4.6. При выявлении недостатков в работе «Ресурсоснабжающей организации», а также в случае жалоб и заявлений граждан требовать от «Ресурсоснабжающей организации»:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине «Ресурсоснабжающей организации»;

- возмещения вреда, причиненного жилищному фонду, жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителей услуг, а также третьих лиц, возникшего из за невыполнения или несвоевременного выполнения «Ресурсоснабжающей организацией» своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.7. Контролировать тарифы, которыми пользуется «Ресурсоснабжающая организация».

3.4.8. Осуществлять перерасчёт оплаты за теплоснабжение и ГВС, поданную для бытовых нужд граждан, за нарушение договорных условий о количестве и качестве тепловой энергии и ГВС, и режиме её подачи в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг, утверждёнными Правительством РФ.

4. Качество

4.1. Настоящим договором устанавливаются следующие показатели качества тепловой энергии:

4.1.1. Тепловая энергия, предназначенная для отопления, должна отвечать следующим потребительским свойствам:

- бесперебойная круглосуточная подача тепловой энергии на нужды отопления многоквартирных домов в течение отопительного периода в необходимом количестве и надлежащего качества в целях благополучного проживания граждан в жилых помещениях многоквартирных домов;

4.1.2. Тепловая энергия, предназначенная для горячего водоснабжения должна отвечать следующим потребительским свойствам:

- бесперебойная подача тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения потребителей в многоквартирных домах, в течение всего года за исключением времени допустимых перерывов для проведения ремонтов и профилактических работ;

- температура горячей воды в точке разбора: должна быть не менее 60 °С. для открытых систем, и не менее 50 °С. для закрытых систем.

- постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам.

4.1.3. В случае нарушения режима подачи ГВС и тепловой энергии на нужды отопления многоквартирных домов сторонами оформляется акт по форме, установленной Приложением № 3 к настоящему договору

5. Порядок учёта количества и расчёта стоимости тепловой энергии и горячего водоснабжения.

5.1 Расчётный период для оплаты коммунальных ресурсов устанавливается равным календарному месяцу.

5.2 Размер платы за горячее водоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, утверждённым Советом депутатов сельского поселения Узуновское Серебряно-Прудского муниципального района Московской области № 26/3 от 16.12.2009 г.

5.3. Оплата производится по счёту и счёту-фактуре.

5.4. Размер платы не увеличивается при отпуске «Ресурсоснабжающей организацией» «Потребителю» тепловой энергии сверх нормы.

5.5. Счёт-фактура выставляется «Ресурсоснабжающей организацией» до 15 числа следующего за расчётным на основании справки предоставленной «Управляющей организацией» с указанием в справке общей площади отапливаемого жилого помещения и количестве проживающих «Потребителей»: плата за теплоснабжение и горячее водоснабжение определяется из расчёта:

- за отопление, из расчета нормы потребления на 1м.², установленной Советом депутатов сельского поселения Узуновское Серебряно-Прудского Муниципального района Московской области за № 26/3 от 16.12.2009 г.

- за ГВС, из расчета нормы потребления на 1 человека, установленной Советом депутатов сельского поселения Узуновское Серебряно-Прудского Муниципального района Московской области за № 26/3 от 16.12.2009г.

- в помещении, где установлены индивидуальные приборы учёта, плата за ГВС определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учёта.

9. 3

5.6. При снижении параметров качества, установленных разделом 4 настоящего договора, размер платы снижается в соответствии с п.3.4.9. настоящего договора.

5.7. «Управляющая организация» перечисляет «Ресурсоснабжающей организации» сборы за отопление и ГВС согласно проценту собираемости, в пределах средств поступивших от потребителей, в течение месяца до 28 числа, месяца следующего за истекшим.

5.8. Задолженность по оплате оказанных коммунальных услуг, образовавшаяся в результате не полной оплаты потребителями услуг «Ресурсоснабжающей организации» по горячему водоснабжению и тепоснабжению погашается по мере её взыскания.

6. Ответственность сторон

6.1 Стороны несут ответственность друг перед другом в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам:

а) если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) в случаях возникновения форс-мажорных обстоятельств, то есть событий, согласно которым выполнение настоящего Договора становится невозможным, стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях освобождаются от исполнения обязанностей по Договору до прекращения действия указанных обстоятельств, при условии немедленного уведомления другой стороны о случившемся.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8. Сроки действия договора

8.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Срок действия настоящего договора заканчивается «31» декабря 2010 года.

8.2. Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении, или о заключении нового Договора.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися его неотъемлемыми частями.

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

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия между двумя сторонами настоящего Договора, которые могут возникнуть по настоящему договору при его исполнении, решаются путём переговоров, а при невозможности урегулирования разногласий - в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Настоящий договор составлен на 6 страницах в двух экземплярах, один из которых находится у «Ресурсоснабжающей организации», второй - у «Управляющей организации».

10.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1. Перечень многоквартирных домов.
Приложение № 2. Договор управления многоквартирным домом.
Приложение № 3. Акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества..

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

«Ресурсоснабжающая организация»:

МУП «МПКХ Узуновское»

Юридический адрес (почтовый):

142960 М.О. Серебряно-Прудский район

с. Узуново ул. Советская д. 5

ОГРН 1055012812084

ИНН 5076007380; КПП 507601001

Р/с 40602810501410140492

В Зарайском филиале Банка «Возрождение»

(ОАО) г. Москва; БИК 044525181

К/с 30101810900000000181

Тел. (49667) 36-400 Факс 36-402

«Управляющая организация»:

МУП «Узуновская УК»

Юридический адрес (почтовый):

142960 М.О. Серебряно-Прудский район

с. Узуново м-н. Южный д. 17

ОГРН 1075019001420

ИНН 5076001719; КПП 507601001

Р/с 40602810401410140026

В Зарайском филиале Банка «Возрождение»

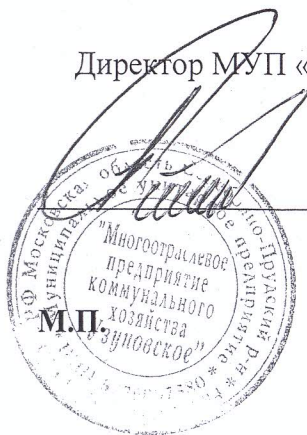
(ОАО) г. Москва; БИК 044525181

К/с 30101810900000000181,

Тел. (49667) 36-181 Факс 36-506

Подписи сторон:

Директор МУП «МПКХ Узуновское»



П.П. Атаманюк

Директор МУП «Узуновская УК»



Т.И. Никитина

Приложение № 1 к договору № ____
на обеспечение населения тепловой
энергией и горячим водоснабжением.

Отпуск тепловой энергии и горячего водоснабжения производится в следующие многоквартирные дома.

с. Узуново:

- микрорайон Северный: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 5а*, 1а, 7а, 12;
- микрорайон Южный: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9*, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35;
- ул. Почтовая: 4, 5, 6, 9а, 11а;
- ЭЧК: 69*

с. Мягкое: 22, 23, 24;

с. Глубокое: 11, 12, 13, 14, 20, 36, 37;

с. Петрово: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, **Кузьминка:** 1

с. Крутое: 12, 2, 15*, 19*, 4, 7, 6, 8, 22, 42, 16*, 25.

* - только отопление.

«Ресурсоснабжающая организация»

П. П. Атаманюк.



«Управляющая организация»

Т.И.Никитина.

