

**ДОГОВОР №01/06-ОДН
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ В
ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Подольск

01 июня 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Радуга-ХИТ», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице директора **Малхозова Муссы Фуадовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Академия ЖКХ Центр», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице генерального директора **Копылова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Предметом настоящего договора является обеспечение Ресурсоснабжающей организацией горячего водоснабжения через присоединенную сеть. Ресурсоснабжающая организация обязуется обеспечивать горячее водоснабжение (**подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению**) Абоненту, а Абонент обязуется приобретать и оплачивать получаемый ресурс в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (далее МКД), расположенного по адресу: **Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д. №40, д. №42, д. №44**, управление общим имуществом в которых осуществляет Абонент по договорам управления.

Абонент обязуется оплачивать передаваемые ресурсы и соблюдать предусмотренный Договором режим потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей горячего водоснабжения и исправность приборов учета (узлов учета) и оборудования, связанного с потреблением горячей воды.

1.2. Тепловая энергия в целях обеспечения горячего водоснабжения подается Абоненту от котельной №2, расположенной по адресу: **Московская область, г. Балашиха, мкрн. 27А** (далее по тексту котельная «Котельная № 2»), на теплотребляющие объекты – ИТП жилых домов, расположенных по адресам: **Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д. №40, д. №42, д. №44.**

1.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Абонента и РСО, определяются в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.4. Сведения об установленной мощности, необходимой для осуществления горячего водоснабжения абонента, в том числе с распределением указанной мощности по каждой точке подключения (технологического присоединения), а также о подключенной нагрузке, в пределах которой организация, осуществляющая горячее водоснабжение, принимает на себя обязательства обеспечить горячее водоснабжение абонента, приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Местом исполнения обязательств по Договору являются места присоединения общедомовых приборов учета Абонента на границе эксплуатационной ответственности организации, осуществляющей транспортировку ресурса по сетям.

2. Общие положения.

2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 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» утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124 (далее Правила №124). Кроме того, в настоящем Договоре приняты следующие термины и определения:

Внутридомовые инженерные системы (далее ВИС) - 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 Ресурсоснабжающей организации до внутриквартирного оборудования.

Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальную услугу (горячее водоснабжение).

2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным законодательством РФ, Правилами № 354, Правилами № 124, Федеральным законом «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г., «Правилами организации теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808, Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» № 416-ФЗ от 07.12.2011 г., «Правилами горячего водоснабжения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 642, Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», Федеральным законом от 03.11.2015 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением и горячим водоснабжением.

2.3. Дата начала оказания услуг 01 июня 2023 года

2.4. РСО и Абонент обязуются соблюдать режим подачи в точке подключения (технологического присоединения)

3. Обязанности и права РСО.

3.1. РСО обязуется:

3.1.1. Обеспечивать бесперебойный режим подачи ресурсов в течение всего года, кроме случаев временного прекращения или ограничения, предусмотренных Федеральным законом.

3.1.2. Не допускать ухудшения качества ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3.1.3. Проводить производственный контроль качества ресурса, в том числе температуры подачи.

3.1.4. Обязуется обеспечивать эксплуатацию сетей в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

3.1.5. Оперативно извещать Абонента о нарушениях в работе системы снабжения, связанных с перерывом снабжения Абонента по вине РСО и о прекращении (ограничении) отпуска ресурсов, путем совершения телефонного звонка и/или направления факсограммы в диспетчерскую службу Абонента.

4.1.6. Предусматривать меры по повышению потребительских свойств и качества поставляемой тепловой энергии. Качество ресурсоснабжения (температура нагрева воды) обеспечивается РСО в строгом соответствии с количеством тепловой энергии, заложенным в тариф для подогрева 1 куб.м. холодной воды. Претензии по качеству, соответствующего требованиям СанПиН Государственной жилищной инспекции будут приниматься РСО при условии оплаты Абонентом затрат на дополнительный нагрев в соответствии с согласованной методикой расчета или по показаниям приборов учета.

4.2. РСО вправе:

4.2.1. Осуществлять контроль за правильностью учета объемов переданного Абоненту ресурса.

4.2.2. Осуществлять доступ к сетям, местам отбора проб горячей воды, приборам учета (узлам учета), принадлежащим Абоненту, для контрольного снятия показаний приборов учета (узлов учета), в том числе с использованием систем дистанционного снятия показаний, а также для осмотра сетей снабжения и оборудования.

4.2.3. Выдавать Абоненту предписания, установленные нормативно-техническими документами и обязательные для исполнения, об устранении выявленных недостатков в устройстве и эксплуатации систем снабжения и соблюдении режимов теплопотребления.

4.2.4. Направлять своих представителей для проверки системы снабжения, приборов учета Абонента и производства контрольных замеров по потреблению в присутствии представителя

Абонента, а также проводить проверку правильности предоставленных Абонентом сведений по потреблению с использованием необходимой документации Абонента.

4.2.5. Требовать от Абонента оплату ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.6. Уведомлять потребителей о размере задолженности Абонента.

4.2.7. Ограничить или приостановить поставку ресурсов без предварительного уведомления Абонента в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или в централизованных сетях Ресурсоснабжающей организации, по которым осуществляется снабжение, для принятия неотложных мер по ее ликвидации - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителей к ВИС или централизованным сетям Ресурсоснабжающей организации - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования Потребителями бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки ВИС, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик ВИС и доведенные до сведения Потребителей, - с момента выявления нарушения;
- наличия предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием ВИС и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

Ресурсоснабжающая организация в течение суток обязана проинформировать Исполнителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления поставки ресурса.

4.2.8. Ограничить или приостановить поставку ресурса, предварительно уведомив об этом Исполнителя, в случае:

- проведения планово-профилактического ремонта оборудования и централизованных сетей Ресурсоснабжающей организации – через 7 рабочих дней после письменного предупреждения Исполнителя, продолжительностью не более 14 дней.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

5. Обязанности и права Абонента.

5.1. Абонент обязуется:

5.1.1. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации ресурс, поставленный Ресурсоснабжающей организацией, в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.2. Осуществлять надлежащее обслуживание ВИС снабжения, в том числе осуществлять учет, контроль и регулирование объемов потребления с привлечением соответствующих лиц по договорам оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту ВИС, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.

5.1.3. Обеспечить техническое состояние ВИС и внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки.

5.1.4. Ежегодно, до 05 октября, предъявлять Ресурсоснабжающей организации оформленный в установленном порядке акт (паспорт) готовности к работе ВИС, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя.

5.1.5. Заблаговременно информировать Ресурсоснабжающую организацию об отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения.

5.1.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностных лиц Ресурсоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом водопотребления.

5.1.7. При авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании немедленно сообщать о них Ресурсоснабжающей организации.

5.1.8. В целях учета приобретаемого ресурса, использовать общедомовые приборы учета, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений.

5.1.9. Для оперативного контроля, по запросу Ресурсоснабжающей организации передавать данные показаний общедомового прибора учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) ресурса, поданного Ресурсоснабжающей организацией.

5.1.10. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых приборах учета, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.

5.1.12. При выявлении неисправности общедомового прибора учета, незамедлительно направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта.

5.1.13. Обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей, приборов учета и оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

5.1.14. Обеспечить сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета (узлах учета), кранах и задвижках на их обводах и других устройствах, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Абонента. Нарушение сохранности пломб (в том числе их отсутствие) влечет за собой применение расчетного способа при определении количества полученного за определенный период ресурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.1.15. Немедленно сообщать РСО об авариях, нарушениях и неисправностях приборов учета, об иных нарушениях при пользовании системой снабжения.

5.1.16. Соблюдать установленный Договором режим потребления, не увеличивать размер подключенной нагрузки.

5.1.17. Вести коммерческий учет потребленного ресурса, ежемесячно, не позднее 3-х дней после окончания расчетного периода представлять в Ресурсоснабжающую организацию данные о расходе по установленной форме.

5.1.18. В согласованные сроки обеспечить выполнение предписаний РСО об устранении недостатков и нарушений в устройстве и эксплуатации системы и приборов учета.

5.1.19. Нести ответственность за действия потребителей в соответствии с действующим законодательством.

5.1.20. Обеспечить доступ представителям организации или по ее указанию представителям иной организации к приборам учета (узлам учета), местам отбора проб горячей воды, расположенным в зоне эксплуатационной ответственности Абонента, для проверки представляемых Абонентом сведений в случаях и порядке:

а) проверки исправности приборов учета (узлов учета), сохранности контрольных пломб и снятия показаний приборов учета и контроля за снятыми Абонентом показаниями приборов учета;

б) определения качества поданного (полученного) ресурса путем отбора проб.

5.1.21. Осуществлять ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной Абоненту.

5.2. Абонент вправе:

5.2.1. Требовать перерасчета произведенной оплаты при перебоях в поставке или нарушении параметров по вине Ресурсоснабжающей организации на основании двухстороннего акта, составленного в надлежащем порядке.

5.2.2. Требовать от организации, осуществляющей снабжение, поддержания в точке подключения (технологического присоединения) режима подачи, предусмотренного настоящим Договором.

5.2.3. Получать информацию о качестве ресурса.

5.2.4. Присутствовать при проверках объектов централизованной системы снабжения, в том числе приборов учета (узлов учета), принадлежащих Абоненту, проводимых представителями организации или по ее указанию представителями иной организации.

5.3. Абонент гарантирует обслуживание своего теплоэнергетического объекта обученным и аттестованным персоналом.

6. Порядок расчетов и оплаты по Договору.

6.1. Оплата по Договору осуществляется Абонентом по тарифу, устанавливаемому ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). Изменение тарифов и цен в период действия настоящего Договора не требует его переоформления. Величина тарифов и цен доводится до Потребителя уведомлением.

6.2. За расчетный период для оплаты по Договору принимается один календарный месяц. Показания приборов учета за расчетный период Абонент передает РСО в сроки, предусмотренные п. 3.3. настоящего Договора.

6.3. Расчет и оплата в размере 100% стоимости фактически оказанных услуг производится Абонентом до 15-го числа месяца, следующего за расчетным на основании показаний общедомовых приборов учета и (или) показаний, определенных расчетным путем, зафиксированных в двухсторонних актах по счетам РСО с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в постановлении Правительства РФ от 28 марта 2012 г. № 253. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет РСО.

6.7. Не менее 1 раза в квартал Абонент передает РСО информацию о своей задолженности в форме акта сверки взаиморасчетов по Договору.

7. Ответственность сторон.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

7.2. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты потребленного ресурса Абонент уплачивает РСО пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день факт оплаты, пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. За бездоговорное потребление РСО вправе прекратить подачу Абоненту ресурса и взыскать с Абонента убытки в полутора кратном размере стоимости ресурса, полученного в результате их бездоговорного потребления.

7.4. За ущерб, причиненный третьим лицам в процессе выполнения обязательств по Договору, ответственность несет виновная Сторона.

8. Форс – мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: природных стихийных явлений, военных действий, пожара, эпидемии, забастовок, а также принятия государственными органами актов и предписаний, делающими невозможным исполнение Договора полностью или частично, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Сторона, для которой выполнение обязательств стало невозможным, обязана в письменной форме известить другую Сторону о начале и прекращении форс-мажорных обстоятельств не позднее 7-ми календарных дней от их начала или окончания.

9. Срок действия договора.

9.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с **01 июня 2023 года и действует до 31 декабря 2023 г.** Договор пролонгируется ежегодно на один календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении данного договора в течение тридцати дней с момента окончания действия Договора.

9.2. Действие настоящего Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, либо по соглашению Сторон.

9.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязанности удовлетворения взаимных претензий, наступивших до расторжения Договора.

10. Прочие условия.

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора и его приложений, разрешаются путем переговоров между Сторонами. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться под расписку. Срок рассмотрения претензий – 10 дней. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в установленном законодательством порядке.

10.2. Все изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по соглашению Сторон в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями.

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

10.4. По всем остальным вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения к Договору:

- 1.** Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
- 2.** Расчетные объемы поставки горячей воды в многоквартирные дома в целях содержания общего имущества.

11. Реквизиты сторон:

«Ресурсоснабжающая организация»:

ООО «Радуга-ХИТ»

Юр. адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Железнодорожная, дом 24

Факт. адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Лобачева, д. 6

ОГРН 1145074006505 ИНН 5036030047 КПП 503601001

Р/с: 40702810102090001226 АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

К/с: 30101810200000000593 БИК:044525593

Директор _____ **М.Ф. Малхозов**

«Абонент»:

ООО «Академия ЖКХ Центр»

Юр. адрес и факт. адрес: 143912, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., БАЛАШИХА Г.О., БАЛАШИХА Г., ЭНТУЗИАСТОВ Ш., Д. 32, ОФИС 413

ОГРН: 1225000088389 ИНН: 5001147252 КПП: 500101001

Р/с 40702810824610000478 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

К/с 30101810145250000411 БИК 044525411

Генеральный директор _____ **С.А. Копылов**

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности

Мы, нижеподписавшиеся, Директор Ресурсоснабжающей организации **ООО «Радуга-ХИТ»** Малхозов М.Ф. с одной стороны, и Генеральный директор Абонента **ООО «Академия ЖКХ Центр»** Копылов С.А. с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ответственность за эксплуатацию сетей от котельной до задвижек на вводах в жилые дома, расположенные по адресу: **Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского д. №40, д. №42, д. №44**, несет ООО «Радуга-ХИТ» в рамках своего договора с организации, осуществляющей транспортировку ресурса по сетям и являющейся балансодержателем данных сетей.

«Ресурсоснабжающая организация»:
ООО «Радуга-ХИТ»

Директор _____ **М.Ф. Малхозов**

«Абонент»:
ООО «Академия ЖКХ Центр»

Генеральный директор _____ **С.А. Копылов**

**Расчетные объемы поставки ресурса
в многоквартирные дома в целях содержания общего имущества
по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского д. №40, д. №42, д. №44**

№п/п	№ дома	Расчетная площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м	Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, Гкал на 1 куб.м	Объем потребления тепловой энергии на общедомовые нужды, на дом, Гкал
1.	№40	2160,60	0,0599	0,777
2.	№42	2160,60	0,0599	0,777
3.	№44	2160,60	0,0599	0,777

«Ресурсоснабжающая организация»:
ООО «Радуга-ХИТ»

Директор _____ **М.Ф. Малхозов**

«Абонент»:
ООО «Академия ЖКХ Центр»

Генеральный директор _____ **С.А. Копылов**