

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ  
к договору № ХА-000054/2018 холодного водоснабжения и водоотведения

г. Свободный

от «05» марта 2018г.

Жилищно-строительный кооператив «Зодиак», именуемый в дальнейшем «Абонент» в лице **Председателя правления Разувасвой Галины Анатольевны**, действующей на основании **Устава**, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Дельта»**, именуемое в дальнейшем «Организация водопроводно-канализационного хозяйства», в лице исполняющего обязанности **Генерального директора Ишкиты Олеговича Хорошайлова** действующего на основании **Приказа**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий протокол разногласий к договору № ХА-000054/2018 холодного водоснабжения и водоотведения.

№ п/п по договору	Редакция ООО «Дельта»	Редакция ЖСК «Зодиак»
1.1.	По тексту	<p>Организация обязуется подавать Абоненту круглосуточно бесперебойно в течении года через присоединенную водопроводную сеть холодную питьевую воду соответствующую санитарным нормам РФ, в том числе на общедомовые нужды в объеме, определенном настоящим договором, и осуществлять прием сточных вод Абонента от стены дома в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект.</p> <p>Объем питьевой воды по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) <b>за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений</b> в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ООО «Дельта» (ресурсоснабжающей организацией), т.к. объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета ЖСК «Зодиак», или в случае отсутствия приборов учета в соответствии с ПП 354 от 06.05.2011 (ред. От 09.09.2017г) Объем сточных вод равен объему водопотребления.</p> <p style="text-align: center;">Абонент обязуется соблюдать настоящий Договор, обеспечивать дежурность эксплуатации находящихся в его ведении</p>

		водопроводных и канализационных сетей и исправность используемых им приборов.
1.2.	По тексту	Исключить. ЖСК «Зодиак» это не коммерческая организация, у которой основная деятельность заключается в содержании и обслуживании общедомового имущества. ЖСК никакой балансовой принадлежности иметь не может. ПИ № 491 от 13.08.2006г. (с измен. от 26.12.2016г).
1.3	По тексту	В состав общедомового имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодной воды и канализационные сети и канализационные выпуски входят в состав общего имущества только в части, находящейся внутри дома до внешней границы его стены. Прохождение наружных участков канализационных сетей по придомовой территории само по себе не относит их к общему имуществу (Постановление АС Восточно-Сибирского округа от 24.08.2016г по делу № А78-10409/2015, АС Северо-Западного округа от 05.05.2016 по делу № А56-27226/2015, АС Уральского округа от 03.10.2016 по делу № А76-4885/2015). К отношениям между ЖСК и РСО не применяются нормы СН 30.13330.2016. Любые СНиП применимы при проектировании и строительстве, но не при определении состава общего имущества в МКД. ПИ №491 от 13.08.2006(с измен. от 26.12.2016г)
2.1	По тексту	Абонент не несет экономической ответственности перед Организацией водопроводно-канализационного хозяйства за не соблюдения режимов водопотребления и водоотведения за период, в течение которого Организация не соблюдала установленное ДОГОВОРОМ качество водоснабжения и водоотведения. Приказ Министра РФ от 05.03.1997г.

3.1.	По тексту	<p>..... Ориентировочная стоимость по договору с 01.02.2018г по 31.12.2018г составляет 947 291 000 рублей 40 копеек (Девятьсот сорок семь тысяч рублей 40 копеек.)</p>
3.2.	По тексту	<p>..... Абонент оплачивает полученную холодную воду и отведенную сточные воды до 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, за который производится оплата, на основании счетов, выставляемых к оплате Организацией водопроводно-канализационного хозяйства. В случае совпадения даты оплаты за потребленную воду и водоотведение с праздничными и выходными днями Абонент осуществляет расчет в первый рабочий день, следующий за выходными днями. III РФ № 1498 и III РФ №354. <b>Добавить: за отпущенную в рамках настоящего ДОГОВОРА</b> воду и приема сточных вод в порядке и сроки, установленные Ст.168 (пункт3) и Ст.169 Налогового кодекса РФ, на основании переданных Абонентом показаний прибора учета в порядке настоящего ДОГОВОРА, <b>если имеется один ввод</b> при этом объем потребления и порядок учета поставляемых Абоненту жилых и нежилых помещений воды фиксируются в договоре водопотребления и водоотведения отдельно по жилой части дома и встроенному и пристроенному нежилому помещению. Объем воды и стоков от нежилых помещений рассчитывается на основании счетчиков установленных в нежилых помещениях и предоставляется в отдельной расчетной ведомости Абоненту ежемесячно и прилагается к счету на оплату за потребление воды и стоков за минусом показаний нежилых помещений МКД. Датой оплаты считается дата перечисления денежных средств.</p>

3.3.	По тексту	<p>В случае если узел учета воды размещен не на границе эксплуатационной ответственности ЖСК «Водник», то расчет объема поданной (полученной) воды производится с учетом потерь в водопроводных сетях от границы эксплуатационной ответственности (от стены дома) до места установки прибора учета. ПП РФ № 776 от 04.09.2013г. <b>Настоящие Правила распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг, в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденными ПП РФ от 06.05.2011г. № 354.</b></p>
3.5.	По тексту	<p>Исключить. Согласно законодательства РФ, ЖСК освобождена от платы за негативное воздействие на ОС. На основании ПП РФ №230 от 18.03.2013г. К Абонентам, для объектов которых устанавливаются нормативы допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, <b>относится юридические лица, которые заключили или обязаны заключить договор водоотведения, Единый договор водоснабжения и водоотведения, осуществляют деятельность, связанную с производством, переработкой продукции, и которым принадлежит на праве собственности или на ином законном основании канализационные выпуски в централизованную систему водоотведения. При этом среднесуточный объем отводимых (принимаемых) сточных вод с указанных объектов составляет более 200 куб. метров в сутки суммарно по всем выпускам в одну централизованную систему водоотведения.</b></p>
4.1.а)	По тексту	<p>.....<b>Дополнить:</b> Не допускать снижения качества предоставляемого коммунального ресурса. При определении показателей качества предоставляемого коммунального ресурса следует неходить из того, что его объем и качество должны позволять исполнителю коммунальных услуг обеспечить предоставление коммунальной услуги в объеме и качестве, показатели которых установлены в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам ПП РФ 354 от 06.05.2011г. (ред. от 09.09.2017г.) ПП РФ №644 от 29.07.2013г.</p>

4.1.1)	По тексту	..... Дополнить: согласно Правилам ИП РФ №644 от 29.07.2013г. и законодательства РФ ФЗ №416 от 07.12.2011г.
4.1.3)	По тексту	ИП №776 от 04.09.2013г. Настоящие Правила распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг, в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации
4.1.п)	По тексту	Опломбировать Абоненту приборы учета холодной воды и сточных вод без взимания платы, согласно Правилам ИП РФ №354.
4.1.п)	По тексту	Исключить – согласно законодательства РФ. ЖСК не контролирует состав сточных вод ИП РФ № 230 от 18.03.2013г.
4.1.г)	По тексту	..... не менее чем за 7 (семь) рабочих дней Для обеспечения потребностей Абонента в период снижения давления в водопроводной сети и во время перерывов в водоснабжении (при авариях) на сетях Организации. Организация обязана организовать подвоз питьевой воды согласно утвержденного Графика, согласованного с Абонентом.
4.1.у)	Дополнить	
4.2.д)	По тексту	Согласно законодательства РФ. ЖСК не контролирует состав сточных вод ИП РФ №230 от 18.03.2013г. Взимать с Абонента плату за отведение сточных вод согласно объему потребленной воды по показаниям общедомового прибора учета. ИП РФ №353 от 06.05.2011г.
4.3.в)	По тексту	Обеспечивать учет получаемой холодной воды и отводимых сточных вод в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора, и в соответствии с правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод. Эти <b>настоящие Правила распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг, в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации.</b>
4.3.е)	По тексту	Производить оплату по настоящему договору в порядке, в сроки и размере, в которые

		определены в соответствии с настоящим договором, ЖК РФ, ПП РФ №354 от 06.05.2011г. и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
4.3.р)	По текету	Газоны, цветники, деревья и кустарники, находящиеся на земельных участках не входящих в состав общего имущества, не относятся к ЖК «Зодиак». ЖК «Зодиак» не может нести ответственность за земельные участки не входящие в состав общего имущества дома и не имеет право возводить никаких построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, древопосадок, а также производство земляных работ в зонах устройства систем водоснабжения и водоотведения. ПП № 491 П.15.
4.3.т)	По текету	<b>Исключить.</b> Согласно законодательства РФ, ЖК не контролирует состав сточных вод освобождены от платы за негативное воздействие на ОС. На основании ПП РФ №230 от 18.03.2013г. К Абонентам, для объектов которых устанавливаются нормативы допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, относятся юридические лица, которые заключили или обязаны заключить договор водоотведения, Единый договор водоснабжения и водоотведения, осуществляют деятельность, связанную с производством, переработкой продукции, и которым, принадлежит на праве собственности или на ином законном основании канализационные выпуски в централизованную систему водоотведения. При этом среднесуточный объем отводимых (принимаемых) сточных вод с указанных объектов составляет более 200 куб. метров в сутки суммарно по всем выпускам в одну централизованную систему водоотведения.
4.3.у)	По текету	<b>Исключить.</b> Согласно законодательства РФ.
4.3.ф)	По текету	<b>Исключить.</b> Согласно законодательства РФ ЖК не контролирует состав сточных вод освобождены от платы за негативное воздействие на ОС ПП РФ № 230 от 18.03.2013г.
4.3.х)	По текету	<b>Исключить.</b> согласно законодательства РФ ЖК не контролирует состав сточных вод освобождены от платы за негативное воздействие на ОС. ПП РФ № 525 от

21.06.2013 с изменениями от 05.01.2015г. III  
РФ №230 от 18.03.2013г.

4.4.д).

**Дополнить ДОГОВОР пунктом 4.4.д).**  
**следующего содержания:** «Предъявлять санкции за подачу Абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения пониженного качества и при пониженном уровне давления холодной воды. Согласно с Приложением №3 к договору, III РФ №354 от 06.05.2011г.

5.4. По тексту

Учет отведенных сточных вод обеспечивает ЖСК «Зодиак». Объем сточных вод равен объему водопотребления на основании показаний приборов учета.

5.5. По тексту

Количество поданной холодной воды и принятых Организацией водопроводно-канализационного хозяйства сточных вод определяется стороной, осуществляющей коммерческий учет сточных вод, в соответствии с данными учета фактического потребления холодной воды по показаниям приборов учета и учета сточных вод от объема потребления холодной воды по показаниям прибора учета. .  
Объем сточных вод равен объему водопотребления.

5.6. По тексту

**Исключить.** Установка приборов учета сточных вод для ЖСК не является обязательной, т.к. у ЖСК нет таких объемов сточных вод. Согласно законодательства РФ.

5.7. По тексту

Абонент снимает показания приборов учета холодной воды и передает Организации водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 25 числа текущего месяца.

При просрочке Абонентом сроков предоставления показаний приборов учета в Организацию, Организация выставляет счет по предыдущему месяцу, с последующей корректировкой расчета после получения показаний прибора учета. III РФ № 354 от 06.05.2011г.

6.1.а)	По тексту	..... Оповещение осуществляется любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом не менее чем за 5 (пять) рабочих дней.
6.1.ж)	Дополнить	<p>Организация водопроводно-канализационного хозяйства заранее направляет Абоненту список с указанием должностей проверяющих, за подписью директора, заверенный печатью Организации. Абонент обеспечивает беспрепятственный доступ к приборам учета и к месту отбора проб после предварительного оповещения о дате и времени посещения Абонента. По требованию Организации водопроводно-канализационного хозяйства Абонент обязан обеспечить доступ не более чем через 3 рабочих дня со дня предварительного оповещения. Доступ представителей Водопроводно-канализационного хозяйства к приборам учета и для процедуры отбора проб, в целях проведения проверок с учетом положений осуществляется не чаще чем один раз в квартал.</p> <p><b>В случае аварии в любое время.</b> В случае если доступ предоставляется для проверки, по итогам проверки составляется двусторонний акт, в котором фиксируются результаты проверки, при этом один экземпляр акта должен быть направлен абоненту не позднее 3 рабочих дней со дня проведения проверки. При этом абонент имеет право присутствовать при проведении организацией водопроводно-канализационного хозяйства всех проверок.</p> <p>Уполномоченные представители организации водопроводно-канализационного хозяйства или представители иной организации допускаются к водопроводным, канализационным сетям и сооружениям на них, приборам учета и иным устройствам, местам отбора проб <b>при наличии служебного удостоверения (доверенности).</b></p> <p>ПП РФ № 1948 от 26.12.2016г. Приказ Минстроя РФ от 05.03.1997г.</p>
8	По тексту	Исключить. Согласно законодательства РФ ЖСК не контролирует состав сточных вод. ПП РФ № 525 от 21.06.2013 с изменениями от 05.01.2015г; ПП РФ № 230 от 18.03.2013г.
9.	По тексту	Исключить. Согласно законодательства РФ ЖСК не контролирует состав сточных вод освобождены от платы за негативное воздействие на ОС. ПП РФ № 525 от 21.06.2013 с изменениями от 05.01.2015г, ПП



10	По тикету	<p><b>Исключить.</b> Согласно законодательства РФ ЖСК не контролирует состав сточных вод освобождены от платы за негативное воздействие на ОС, не декларируют состав и свойства сточных вод. ПП РФ № 525 от 21.06.2013 с изменениями от 05.01.2015г. ЖСК «Зоднак» не относится к данной категории т.к. не осуществляет деятельность связанную с производством, переработкой продукции. ПП РФ № 230 от 18.03.2013г.</p>
11	По тикету	<p>О временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и приема сточных вод Абонента. Организация водопроводно-канализационного хозяйства уведомляет о таком прекращении или ограничении Абонента не менее, чем за сутки до введения указанного ограничения. Ограничение холодного водоснабжения и приема сточных вод вводится в установленный предупредительный срок путем сокращения подаваемого объема воды и приема сточных вод, т.к. <b>Жилищные кооперативы, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом и заключившие договор с Организацией, порядок ограничения и прекращения подачи воды устанавливается в соответствии с жилищным законодательством. ЖСК «Зоднак» относится к социально значимым категориям потребителей.</b></p> <p>Производить прекращение или ограничение подачи воды и приема сточных вод Абоненту без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе Организации водопроводно-канализационного хозяйства (п.3 Ст.546 Гражданского Кодекса РФ). <b>Предусмотренного порядком приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийной ситуации, в период проведения планово-</b></p>

		<p>профилактического ремонта центральных сетей инженерно-технического обеспечения, а также ответственность сторон за нарушение этого порядка. Указанный порядок определяется в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере водоснабжения с учетом требований предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг. ПИ РФ № 353 от 06.05.2011г.; ПИ РФ № 1498 от 26.12.2016г., а также согласно Правил холодного водоснабжения и водоотведения ПИ РФ № 644 от 29.07.2013г. : К отношениям возникающим между Организациями водопроводно-канализационного хозяйства и жилищным кооперативом связанным с обеспечением в доме коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению, положения настоящих ПРАВИЛ ПРИМЕНЯЮТСЯ В ЧАСТИ, НЕ УРЕГУЛИРОВАННОЙ ЖИЛИЩНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ.</p>
13.2.	По тексту	<p>Если подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома осуществлено до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», указанные документы прилагаются при их наличии.</p>
16.3	По тексту	<p>В случае невыполнения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязательств по оплате настоящего договора организация вправе потребовать от абонента уплаты неустойки в размере согласно Федерального закона №307-ФЗ от 03.11.2015 для ЖК: с 1-го по 30-й день пени не применяются;  С 31-го по 90-й день 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ;  С 91-го дня 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ;  Дополнить : в случае ненадлежащего</p>

неисполнения денежных обязательств в установленные ДОГОВОРом сроки, неполной оплаты коммунальной услуги, под неполной оплатой коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу – через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления), согласно законодательства РФ- ЖК РФ Ст.157 п.1; ПП №491 от 13.08.2006г.; ПП РФ №354; ПП № 1498 и изменен. С 01.01.2017г

**Пли заключение с АБОНЕНТОМ – должником соглашения о погашении задолженности. Порядок и условия предоставления отсрочки или рассрочки оплаты ( в том числе погашение задолженности по оплате, в случаях не указанных Правилами, согласовываются между ОРГАНИЗАЦИЕЙ и АБОНЕНТОМ на основании ПП РФ №354 от 06.05.2011г. с изменениями п.72,п.74,п. 75. Данных правил.**

16.4

Дополнить

В случае поставки Организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунального ресурса для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Абонента от оплаты такой услуги.

16.5.

Дополнить

Организация возмещает убытки, понесенные Абонентом по вине Организации, в т.ч. в случае поставки Организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Организация выплачивает Абоненту понесенные убытки и моральный ущерб по Законодательству РФ. Под убытками понимаются расходы, которые, потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная

		<p>выгода).</p> <p>Если иное не установлено законом, убытки, причиненные погребителем, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.</p>
18.5	По тексту	Исключить
Приложение № 1.2	По тексту	<p>Договор</p> <p>установления границы эксплуатационной ответственности</p> <p>ООО «Дельта» в лице исполняющего обязанности Генерального директора И.О. Хорошиловой и ЖСК «Зодиак» в лице председателя правления</p> <p>Г.А.Разубиевой составили настоящий акт на предмет установления границы эксплуатационной ответственности между организацией водопроводно-канализационного хозяйства ООО «Дельта» и Абонентом ЖСК «Зодиак» за состояние и обслуживание сетей водопровода и канализации объекта, расположенного по адресу: ул. Таго, 70 (жилой дом), подключенного от сетей водопровода и канализации ООО «Дельта».</p> <p><b>1. Граница эксплуатационной ответственности сетей устанавливается:</b></p> <p><b>По внешней границе стены многоквартирного жилого дома</b></p> <p><b>2. В эксплуатационной ответственности Абонента находятся внутренние системы водопровода и канализации, находящиеся внутри жилого дома по адресу: ул. Таго, 70 (жилой дом).</b></p>
Приложение 6	По тексту	Исключить
Приложение 7	По тексту	Исключить
Приложение 8	По тексту	Исключить
Приложение 9	По тексту	Исключить
Приложение № 4	По тексту	<p>Объем водопогребления и водоотведения по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным</p>

(общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц), за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ООО «Дельта» (ресурсоснабжающей организацией) т.к. объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета жилого дома по ул. Лазо, 70 ЖСК «Зодиак»);

Цена настоящего договора за полученную питьевую воду и принятые сточные воды состоит из расчета, который производится с учетом действующего тарифа, и объемов водопотребления и водоотведения. Объем сточных вод равен объему потребленной воды.

Настоящий протокол разногласий составлен и подписан сторонами в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора №ХА-00/054/2018 Холодного водоснабжения и водоотведения от 01.02.2018г.

**ЖСК «Зодиак»**

Председатель правления

Г.А.Разувасва

**ООО «Дельта»**

Г.О. Генеральный директор

Н.О.Хорошайлов

*С.В.Соловьев  
Генеральный директор  
ООО «Дельта»*