

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к Договору
« Энергоснабжения тепловой энергией»
№238 от 01.01.2018г.

«12» марта 2018г.

№ п. в договоре	Редакция ООО «Теплоинвест»	Редакция ЖСК «Зодиак»
<p>1. 1.3.</p>	<p>«Стороны» пришли к соглашению о том, что максимум часовой тепловой нагрузки Гкал/ч и максимум расхода горячей воды для нужд АБОНЕНТА составляет:</p> <p>а) на отопление 0,8577 Гкал/час при Т н. в.= -39 гр.С;</p> <p>б) на вентиляцию _____ Гкал/час при Т н.в. = -39 гр.С;</p> <p>в) на горячее водоснабжение _____ Гкал/час;</p> <p>г) на тепловые потери 0,0001 _____ Гкал/час.</p>	<p>Исключить: ...что максимум часовой тепловой нагрузки Гкал/ч. Т.к. в отношении исполнителя коммунальной услуги расчет по тепловым нагрузкам уже не применяется. Это больше не предусмотрено Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами ПП РФ №124 от 14.02.2014г(далее Правила заключения договоров.) ЖСК и др. жилищные объединения как исполнители КУ приобретают коммунальные ресурсы не для своих нужд, а для предоставления коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме. Исполнитель КУ (ЖСК) не имеет собственного экономического интереса в приобретении коммунальных ресурсов. ЖСК получает плату за КУ , осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления КУ, с теплоснабжающей организацией, с которой заключен договор теплоснабжения. Это следует из ч.6.2 ст.155, ч.1 ст.157 ЖК РФ.</p> <p>Пункт на основе показателя тепловой нагрузки актуален только для договоров теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, который не является исполнителем Коммунальной услуги и он соответствует, в частности, положениям Правил коммерческого учета тепловой энергии , теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г.№1034 (далее- Правила №1034) и Методике осуществления коммерческого учета тепловой энергии , теплоносителя, утв. Приказом Минстроя России от 17.03.2014г.№99/пр (далее – Методика №99/пр</p> <p>Если стороной договора теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения является исполнитель КУ (это могут быть УО, ТСЖ, ЖСК), как в</p>

Агафеев

<p>1.4</p> <p>2. 2.1.7</p>	<p>«Стороны договорились понимать используемые в настоящем ДОГОВОРЕ термины в следующем значении:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Энергия -тепловая энергия (Гкал); -Тепловая нагрузка – расход тепловой энергии (Гкал/час); -Максимальная часовая тепловая нагрузка – расход теплоносителей (Гкал, ТН/ч). 	<p>нашем случае , то к такому договору применяется специальное правовое регулирование.</p> <p>Нормы Правил имеют приоритет перед положениями ДОГОВОРА. В п.16 Правил установлен приоритет правовых норм, а в части не урегулированной нормативными правовыми актами,- нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.</p> <p>Таким образом, в отношении определения объема коммунальных ресурсов, поставленных в МКД, действует специальное правовое регулирование, имеющее в силу ст. 4 ЖК РФ приоритет перед законодательством о теплоснабжении.</p> <p>Согласно п.1 ст.422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами , действующими в момент его заключения.</p> <p>Исключить : согласно протокола разногласий п.1.3</p> <p>Исключить : согласно протокола разногласий п.1.3</p> <p>Ст.9 ФЗ №279 внесены изменения в ст.13 ФЗ№261 и внесены изменения в отдельные законодательные акты РФ: Слова «максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее, чем две десятых гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии)» исключить;</p> <p>Дополнить: Энергоснабжающая Организация при несоблюдении установленных сторонами ДОГОВОРА</p>
--------------------------------	---	---

Handwritten signature

<p>2.3.2</p>	<p>В случае выхода из строя прибора учета, осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем с учетом соблюдения установленных настоящим ДОГОВОРОМ величины потребления тепловой энергии, указанной в Приложении №1 настоящего ДОГОВОРА.</p>	<p>значений параметров качества теплоснабжения и параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, в соответствии с правилами организации теплоснабжения, утвержденным Правительством РФ обязана снизить размер платы за тепловую энергию (мощность). Ст.23.8,п.5,подп.3 ФЗ №279 от 29.07.2017г.</p> <p>В случае выхода из строя прибора учета , осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем допускается в данном случае. ДОПОЛНИТЬ : Если период работы ОДПУ тепловой энергии до момента его выхода из строя составил более трех месяцев отопительного периода, то в течение трех месяцев после его выхода из строя объем тепловой энергии, поставленной за расчетный месяц, вычисляется исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям ОДПУ тепловой энергии, потребленного за отопительный период (подп. « в.2» п.21 Правил заключения договоров.</p> <p>Есть два случая, когда применяется другая формула:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Если период работы ОДПУ тепловой энергии до его выхода из строя составил менее трех месяцев отопительного периода (подп. «в.2» п.21 Правил заключения договоров); • По истечении трех месяцев с момента выхода из строя ОДПУ тепловой энергии. <p>В перечисленных случаях объем тепловой энергии, поставленной в МКД за расчетный месяц, определяется по формуле, приведенной в подп. «в.1» п.21 Правил заключения договоров.</p> <p>Начисление платы по договорным тепловым нагрузкам при выходе из строя ОДПУ, после 28.02.2012г. не применяются как противоречащие действующему законодательству. П.1 ст.422 ГК РФ; ПП РФ №124 от 14.02.2012 ч.6.2 ст 155, ч.1 ст.157 ЖК РФ, с. 4 ЖК РФ.</p>
--------------	---	--

Григорьев

4
4.1

Тариф для «отопления жилых квартир(домов) с 01.01 .2018г. по 31.12.2018г. в размере 2 607 руб.25коп. (с учетом НДС), за 1 Гкал и действует до утверждения нового тарифа.
Данный тариф является временно- расчетным и подлежит изменению после утверждения тарифа для ООО«Теплоинвест», Управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области.
Тариф для «потерь в теплотрассе» тариф с 01.07.2018г по 30.06.2018г 2313 руб. 35 коп. (без учета НДС) за 1 Гкал и действует до утверждения нового тарифа.

В случае отсутствия прибора учета, осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем с учетом соблюдения установленных настоящим ДОГОВОРОМ величины потребления тепловой энергии, указанной в Приложении №1 настоящего ДОГОВОРА.
Потребители нежилых помещений, заключают договора напрямую с ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.,
присоединенным и к сетям АБОНЕНТА. ФЗ №190 от 27.07.2010г. Ст.19, п.3., ПП №124 от 14.02.2012г.

Дополнить: Размер платы рассчитывается по тарифам , установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных ч. 2 ст.157 ЖК РФ, в порядке, предусмотренном законодательством РФ. В случаях, установленных законодательством РФ в сфере теплоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению (для жилых квартир, домов)рассчитывается по ценам, определяемым в рамках предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность). Ст.6 ФЗ №279 от 29.07.2017г.

Александр

4.2	<p>Отпуск тепловой энергии Абоненту на отопление определяется исходя из расчета отапливаемую жилую площадь дома и тарифа стоимости отопления за 1 м², на основании показаний прибора учета, за минусом потребления тепловой энергии нежилых помещений.</p> <p>Фактически отпущенное количество тепловой энергии, без учета потерь в теплотрассе, фиксируется приборами учета и контроля параметров теплоносителя установленного в ТУ здания жилой дом ул.Лазо,70. Расчет по фактическим показаниям делится в процентном отношении между потребителями.</p> <p>Коэффициент перерасчета на «отопление» составляет -0,959. Расчетным путем определяются тепловые потери от вводного трубопровода до узла учета тепловой энергии, в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности.</p> <p>В случае неисправности прибора учета и контроля параметров теплоносителя расчетным путем определяется.</p> <p>Отпуск тепловой энергии Абоненту на 2018г. за период с «01» января по «31» декабря определяется в размере 1 797,817 Гкал на сумму</p>	<p>По тексту ЭСО, до слов: в случае неисправности прибора учета.....</p> <p>В случае неисправности прибора учета , осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем допускается в данном случае. Если период работы ОДПУ тепловой энергии до момента его выхода из строя составил более трех месяцев отопительного периода, то в течение трех месяцев после его выхода из строя объем тепловой энергии, поставленной за расчетный месяц, вычисляется исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного</p>
-----	---	---

Григорьев

4 691 585 руб. 31 коп. (с учетом НДС).

В случае изменения площадей по жилому дому, перерасчет коэффициента будет производиться, только в случае предоставления технической документации (технический паспорт с подтверждением измененной площади жилой квартиры, свидетельство о праве собственности).

В случаях изменения и утверждения Управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области нового тарифа на тепловую энергию; выявления несоответствия расчетов теплотребления с фактическими величинами – цена и соответственно годовая стоимость ДОГОВОРА подлежит изменению.

по показаниям ОДПУ тепловой энергии, потребленного за отопительный период (подп. «в.2» п.21 Правил заключения договоров.

Есть два случая, когда применяется другая формула:

- Если период работы ОДПУ тепловой энергии до его выхода из строя составил менее трех месяцев отопительного периода (подп. «в.2» п.21 Правил заключения договоров);
- По истечении трех месяцев с момента выхода из строя ОДПУ тепловой энергии.

В перечисленных случаях объем тепловой энергии, поставленной в МКД за расчетный месяц, определяется по формуле, приведенной в подп. «в.1» п.21 Правил заключения договоров.

Начисление платы по договорным тепловым нагрузкам при выходе из строя ОДПУ, после 28.02.2012г. не применяются как противоречащие действующему законодательству. П.1 ст.422 ГК РФ; ПП РФ №124 от 14.02.2012 ч.6.2 ст 155, ч.1 ст.157 ЖК РФ, с. 4 ЖК РФ.

В случае отсутствия прибора учета, осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем с учетом соблюдения установленных настоящим ДОГОВОРОМ величины потребления тепловой энергии, указанной в Приложении №1 настоящего ДОГОВОРА. Потребители нежилых помещений, заключают договора напрямую с ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ., присоединенным и к сетям АБОНЕНТА. Ф3 №190 от 27.07.2010г. Ст.19, п.3., ПП №124

В случае изменения площадей по жилому дому по причине изменения площади жилой квартиры в свидетельстве о праве собственности собственника и в техническом паспорте (кадастровом

<p>8. 8.1</p>	<p>Все споры, возникающие при заключении.</p>	<p>паспорте) собственника, ЖСК предоставляет на основании этих изменений Энергоснабжающей Организации:</p> <p>1). Справку об общей жилой площади дома, подписанную председателем правления жилищного кооператива и заверенную печатью. Председатель правления жилищного кооператива без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки, осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Кодексом или уставом кооператива. Председатель правления жилищного кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно. Ст.119 ЖК РФ.</p> <p>2). Согласно Приложению №3 ежемесячно заполняется и предоставляется в Энергоснабжающую Организацию Реестр об общей жилой площади дома и общее количество зарегистрированных граждан.</p> <p>ЖСК – объединение собственников помещений в МКД, для совместного управления общим имуществом в МКД и предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данном доме. Ч.1 ст.135 ЖК РФ. При заключении ДОГОВОРА с Энергоснабжающей Организацией ЖСК предоставляет правоустанавливающие документы и технический паспорт дома.</p> <p>Энергоснабжающая Организация не может требовать технический паспорт и свидетельство на право собственности на квартиру собственника т.к. в данном случае не является исполнителем коммунальной услуги при управлении домом ЖСК. Согласно Устава кооператива ч.8 п.8.1.9.;8.1.16;8.1.17.; ПП РФ №354 ;ПП РФ №603 .</p> <p>Все споры, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего</p>
-------------------	---	---

Граждан

исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются «Сторонами» в обязательном претензионном порядке. Данный порядок предусматривает предъявление письменной претензии, которая должна быть вручена под расписку, либо направлена заказным письмом, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления.

Претензия подлежит рассмотрению получившей «Стороной» в течении 10 календарных дней с момента ее получения. Ответ на претензию дается в письменной форме и направляется в порядке, предусмотренном для предъявления (направления) претензии. При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятию к исполнению).

В случае отказа в удовлетворении претензии, неполучении ответа на претензию в указанный срок и при условии соблюдения выше изложенного претензионного порядка разрешения споров «

договора, разрешаются «Сторонами» в обязательном претензионном порядке.

Дополнить: при получении ДОГОВОРА для заключения с Энергосберегающей Организацией, «Сторона» имеет право рассматривать данный ДОГОВОР в течение **30 дней** с момента получения данного ДОГОВОРА для заключения. **ПП РФ № 124 от 14.02.2012г. и при необходимости направляется письменная претензия при рассмотрении данного Договора - почтой.** Данный порядок предусматривает предъявление письменной претензии, которая должна быть вручена под расписку, либо направлена заказным письмом, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления.

Претензия подлежит рассмотрению получившей «Стороной» в течении 10 календарных дней с момента ее получения. Ответ на претензию дается в письменной форме и направляется в порядке, предусмотренном для предъявления (направления) претензии. При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятию к исполнению).

В случае отказа в удовлетворении претензии, неполучении ответа на претензию в указанный срок и при условии соблюдения выше изложенного претензионного порядка разрешения споров «Сторона» по настоящему ДОГОВОРУ вправе предъявить иск в Арбитражный суд Амурской области. ПП РФ № 124 от 14.02.2012г.

Handwritten signature

<p>Приложение №1 к Договору №238 от 01.01.2018г.</p>	<p>Сторона» по настоящему ДОГОВОРУ вправе предъявить иск в Арбитражный суд Амурской области.</p> <p>Площадь жилого дома М2 с 01.01.2018г. жилой дом по ул.Лазо,70 – 10052,61</p> <p>Фактически отпущенное количество тепловой энергии , без учета потерь в теплотрассе, фиксируется приборами учета и контроля параметров теплоносителя установленного ТУ здания жилой дом,70. Расчет по фактическим показаниям делится в процентном отношении между потребителями. Коэффициент перерасчета на « отопление» составляет – 0,959. Расчетным путем определяются тепловые потери от вводного трубопровода до узла учета тепловой энергии, в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности. В случае неисправности прибора учета и контроля параметров теплоносителя расчетным путем определяется: количество тепловой энергии необходимой для «отопления», без последующего перерасчета в следующем периоде.</p>	<p>Общая Площадь жилых помещений дома М2 с 01.01.2018г. жилой дом по ул. Лазо,70 – 10052,54 (справка с ЖСК прилагалась вместе с учредительными документами и в Приложении №1 заполнялись данные по общей площади жилых помещений дома вместе с показаниями прибора учета в январе 2018г. и в феврале 2018г.</p> <p>Фактически отпущенное количество тепловой энергии , без учета потерь в теплотрассе, фиксируется приборами учета и контроля параметров теплоносителя установленного ТУ здания жилой дом,70. Расчет по фактическим показаниям делится в процентном отношении между потребителями. Коэффициент перерасчета на « отопление» составляет – 0,959. Расчетным путем определяются тепловые потери от вводного трубопровода до узла учета тепловой энергии, в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности. Далее в редакции ЖСК : « В случае неисправности прибора учета и контроля параметров теплоносителя, осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем допускается в данном случае. Если период работы ОДПУ тепловой энергии до момента его выхода из строя составил более трех месяцев отопительного периода, то в течение трех месяцев после его выхода из строя объем тепловой энергии, поставленной за расчетный месяц, вычисляется исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям ОДПУ тепловой энергии, потребленного за отопительный период (подп. « в.2» п.21 Правил заключения договоров.</p> <p>Есть два случая, когда применяется другая формула:</p>
---	--	---

Григорьев

- Если период работы ОДПУ тепловой энергии до его выхода из строя составил менее трех месяцев отопительного периода (подп. «в.2» п.21 Правил заключения договоров);
- По истечении трех месяцев с момента выхода из строя ОДПУ тепловой энергии.

В перечисленных случаях объем тепловой энергии, поставленной в МКД за расчетный месяц, определяется по формуле, приведенной в подп. «в.1» п.21 Правил заключения договоров.

Начисление платы по договорным тепловым нагрузкам при выходе из строя ОДПУ, после 28.02.2012г. не применяются как противоречащие действующему законодательству.» П.1 ст.422 ГК РФ; ПП РФ №124 от 14.02.2012 ч.6.2 ст 155, ч.1 ст.157 ЖК РФ, с. 4 ЖК РФ.


В случае отсутствия прибора учета, осуществление учета потребления тепловой энергии расчетным путем с учетом соблюдения установленных настоящим ДОГОВОРОМ величины потребления тепловой энергии, указанной в Приложении №1 настоящего ДОГОВОРА. Потребители нежилых помещений, заключают договора напрямую с ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ., присоединенным и к сетям АБОНЕНТА. ФЗ №190 от 27.07.2010г. Ст.19, п.3., ПП №124 от 14.02.2012г.

Handwritten signature

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 Энергоснабжения тепловой энергией № 238 от 01.01.2018г.

ЖСК «Зодиак»

Председатель правления

 Г.А.Разуваева



ООО «Теплоинвест»

Директор

 А.С.Дудин



*С приложением
сопоставления*