

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ  
к договору Энергоснабжения №СВООЭ0003223

от «21» декабря 2018г.

г. Свободный

21.12.2018 № 05/2018

**Жилищно-строительный кооператив «Зодиак»**, именуемый в дальнейшем «Покупатель» в лице **Председателя правления Разуваевой Галины Анатольевны**, действующей на основании **Устава**, с одной стороны и **Публичное акционерное общество «Дальневосточная энергетическая компания в лице Начальника Свободненского отделения филиала ПАО «ДЭК» - «Амурэнергосбыт» Кохно Анатолия Григорьевича** действующего на основании доверенности № ДЭК-71-15/1068 Д от 18.06.2018г. именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий протокол разногласий к договору энергоснабжения №СВООЭ0003223

№ п.по договору	Редакция ПАО «ДЭК» - «Амурэнергосбыт»	Редакция ЖСК «Зодиак»
1. 1.1.	По тексту	Ресурсоснабжающая организация обязуется обеспечить продажу коммунального ресурса потребляемого при использовании в целях содержания общего имущества- электрической энергии- и предоставление услуг по ее передачи через присоединенную электрическую сеть СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется оплачивать приобретаемый по настоящему договору коммунальный ресурс на Содержание общедомового имущества, а также соблюдать установленный режим его потребления, обеспечивать исправность и безопасность эксплуатации энергопринимающих устройств и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД. Объем коммунального ресурса- электрической энергии при содержании общедомового имущества определяется потребленной при содержании общего имущества в МКД и на основании утвержденного норматива потребления электроэнергии- коммунального ресурса в целях содержания общего имущества дома установленного уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов на территории субъекта РФ. подлежащей оплате ПОКУПАТЕЛЕМ, т.е исходя из установленных норматива и тарифов. Норматив утвержден в списке изменяющих документов ПП Амурской области от 31.03.2015г №136 и в ред. ПП

*Зодиак*

		<b>Амурской области от 30.12.2016г №605.</b>
1.2.	По тексту	ПОКУПАТЕЛЕМ приобретается коммунальный ресурс- электрическая энергия- потребляемая при использовании в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Перечень МКД, находящихся в управлении у ПОКУПАТЕЛЯ, указан в приложении №1..
1.4	По тексту	Стороны применяют указанные нормативно-правовые акты в целях исполнения договора в части приобретения коммунального ресурса - электрической энергии- потребляемого в целях содержания общедомового имущества , с даты их вступления в законную силу . <b>Согласно ПП 124</b>
1.5	По тексту	<b>Датой поставки электрической энергии на приобретение коммунального ресурса потребляемого при использовании в целях на содержание общедомового имущества в многоквартирный дом ЖСК «Зодиак», считается с момента подписания данного договора с РСО. ЖСК «Зодиак» при отсутствии договора, как исполнителя коммунальной услуги, не освобождает его от ответственности по оплате за предоставленный коммунальный ресурс для целей СОИ. (п.3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 17.02.1998г.№30, Определение Верховного Суда РФ от 19.06.2017г. 309-ЭС15-18053 по делу №А50-14136/2014, Определение Верховного Суда РФ от 01.06.2017г. №306-ЭС17-5681 по делу №А57-25523/2015; Постановление Арбитражного суда Волго- Вятского округа от 01.08.2017г.№Ф01-2612/2017 по делу №А29-5434/2016).</b>
2. 2.1 2.1.1	По тексту	РЕСУРСОНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязана осуществлять продажу коммунального ресурса –электрической энергии- потребляемой при использовании в целях содержания общедомового имущества ПОКУПАТЕЛЮ в объеме и порядке, установленным настоящим Договором, качество которой соответствует требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям (ГОСТ 32144-2013). В порядке приложения 1 к ППКУ №354 (пп.д п.22). <b>Нормы качества электрической энергии</b>

*Траев Д.В.*

2.1.2.	По тексту	<p><b>в системах электроснабжения общего назначения ( от 22 .07.2013г. №400-ст)</b></p> <p>Урегулировать в интересах ПОКУПАТЕЛЯ отношения по передаче электрической энергии на коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества до точек поставки ПОКУПАТЕЛЯ, соответствующих границам общедомового имущества в МКД. Граница общего имущества в МКД ЖСК «Зодиак», на основании общего собрания собственников от 05.10.2007г. является внешняя граница стены дома. Состав общего имущества определяет не ЖСК и не РСО, а общее собрание собственников помещений МКД. ЖК РФ.</p> <p>К отношениям между ЖСК и РСО не применяются нормы . Любые СНиП применимы при проектировании и строительстве, но не при определении состава общего имущества в МКД . <b>ПП №491 от 13.08.2006(с измен. от 26.12.2016г)</b></p>
2.1.3.	По тексту	<p>Обеспечить качество электрической энергии, поставляемый по договору- коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общего имущества дома, которое должно соответствовать требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям (ГОСТ 32144-2013) в пределах границ балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ до наружной стены МКД. Данные ТП,( в которых находятся ОДПУ счетчики), из них идет обеспечение домов, гаражей, магазинов ,банка и др. объектов, которые не входят в состав общего имущества ЖСК «Зодиак».Наружные сети, которые обеспечивают не только внутридомовую систему электроснабжения, но и электрическую систему за ее пределами, не могут быть включены в состав общего имущества одного дома. Они являются транзитными сетями. Тем самым на основании <b>ст.198 АПК РФ</b> это нарушение прав и законных интересов собственников, т.е. ЖСК «Зодиак» -это объединение собственников по содержанию и обслуживанию общедомового имущества. <b>ЖК РФ; Вывод в Постановлении Арбитражного суда Западно-</b></p>

		<p><b>Сибирского округа от 27.09.2016г.</b> Нельзя утверждать, что спорный участок относится к общему имуществу только потому, что он не стоит на балансе РСО или СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (<b>Определение Судебной коллегии ВС РФ от 21.03.2016г. №303-ЭС16-917</b>).</p> <p>Вынесение точки поставки КУ за пределы внешней стены МКД без волеизъявления собственников означает незаконное возложение бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит. Вывод <b>Верховного Суда РФ. ПП №354( ред. От 15.09.2018г.; в в редак. ПП №1498 от 26.12.2016г; №400- ст от 22.07.2013г.</b></p>
2.1.4	По тексту	<p>На основании сведений( показания общедомовых счетчиков в МКД ,принятых и опломбированных РСО) о фактическом потреблении коммунального ресурса- электрической энергии- потребляемой при использовании в целях содержания общедомового имущества за минусом показаний ИПУ собственников, использующих энергию для бытового потребления ,на общедомовые нужды, и компенсацию потерь во внутридомовых сетях ,ИПУ нежилых помещений МКД предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ по форме Приложения №9 к настоящему Договору, производить расчет стоимости электрической энергии, потребленной при содержании общего имущества в МКД и на основании утвержденного норматива потребления электроэнергии- коммунального ресурса- потребленного при использовании в целях содержания общего имущества дома установленного уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов на территории субъекта РФ и подлежащей оплате ПОКУПАТЕЛЕМ, т.е исходя из установленных норматива и тарифов. Норматив утвержден в списке изменяющих документов <b>ПП Амурской области от 31.03.2015г №136 и в ред. ПП Амурской области от 30.12.2016г №605</b></p>
2.1.6.	По тексту	<p>На основании Акта приема- передачи электрической энергии в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ,</p>

<p>2.2 2.2.2</p>	<p>По тексту</p>	<p>выставлять счет-фактуру за потребленную в расчетном периоде электрическую энергию-коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общего имущества дома.</p> <p>Ограничения режима потребления Покупателю электрической энергии РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ или СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ уведомляет о таком ограничении ПОКУПАТЕЛЯ не менее, чем за сутки до введения указанного ограничения. Ограничение режима вводится в установленный предупреждением срок , т.к.. <b>Жилищные кооперативы, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом и заключившие договор с РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, на потребляемый коммунальный ресурс в целях содержания общедомового имущества, порядок ограничения устанавливается в соответствии с жилищным законодательством. ЖСК «Зодиак» относится к социально значимым категориям потребителей.</b></p> <p>Производить ограничение подачи электрической энергии Покупателю без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (п.3 Ст.546 Гражданского Кодекса РФ). <b>Предусмотренного порядка приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийной ситуации, в период проведения планово-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 энергоснабжения с учетом требований предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг. ПП РФ № 354 от06.05.2011.; ПП РФ № 1498 от26.12.2016г. К отношениям ,возникающим между РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ Организацией и жилищным кооперативом связанным с обеспечением электрической энергией-коммунальный ресурс – потребляемый при</b></p>
----------------------	------------------	---

<p>3. 3.1 3.1.1.</p>	<p>По тексту</p>	<p><b>использовании в целях содержания общедомового имущества в доме, между РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ и собственниками связанным с обеспечением электрической энергии на бытовые нужды, положения настоящих ПРАВИЛ ПРИМЕНЯЮТСЯ В ЧАСТИ, НЕ УРЕГУЛИРОВАННОЙ ЖИЛИЩНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ.</b></p> <p>Надлежащим образом обслуживать <b>внутридомовые</b> энергопринимающие устройства, <b>внутридомовые</b> электрические сети, входящие в состав общего имущества, и нести ответственность за их состояние. Обеспечивать проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обеспечить постоянную готовность внутридомовых инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ собственникам помещений на основании договора заключенного с собственниками помещений 01.01.2011г. на бытовые нужды и договора на коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества.</p>
<p>3.1.4</p>	<p>По тексту</p>	<p>Производить оплату поставляемой электрической энергии в многоквартирный дом – коммунальный ресурс- потребляемый в целях содержания общедомового имущества находящегося в управлении у ПОКУПАТЕЛЯ, в соответствии с условиями в данной настоящего Договора. В остальной части данного договора за потребленный коммунальный ресурс оплачивают собственники жилых помещений согласно договора РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от 01.01.2011г.</p>
<p>3.1.6.</p>	<p>По тексту</p>	<p><b>Исключить. С01.01.2011г. собственники заключили договора Ресурсоснабжения с ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт», на поставку</b></p>

*Стандарт*

3.1.8.	По тексту	<p>электрической энергии собственнику для целей использования электроэнергии на бытовое потребление ,общедомовые нужды и компенсацию потерь во внутридомовых сетях, входящих в состав общедомового имущества Собственников МКД. П.1.1 ДОГОВОРА РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от 01.01.2011г.Собственник имеет право принимать участие в снятии показаний приборов учета п.3.2.5 ДОГОВОРА РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от 01.01.2011г.</p> <p>В течении 24 часов с момента обнаружения сообщать РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ в письменной форме обо всех нарушениях схем и неисправностях ОДПУ электрической энергии, а так же о нарушении защитных и пломбирующих устройств ОДПУ. В том случае. Если ОДПУ стоят в МКД. За индивидуальные приборы учета (ИПУ) несет ответственность собственник помещений на основании ДОГОВОРА РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от 01.01.2011г.</p>
3.1.12.	По тексту	<p><b>Исключить . С01.01.2011г. собственники заключили договора Ресурсоснабжения с ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт», на поставку электрической энергии собственнику для целей использования электроэнергии на бытовое потребление ,общедомовые нужды и компенсацию потерь во внутридомовых сетях, входящих в состав общедомового имущества Собственников МКД. П.1.1 ДОГОВОРА РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от 01.01.2011г.</b></p> <p>Показания индивидуальных приборов учета передают собственники помещений в Э Н Е Р Г О С Н А Б Ж А Ю Щ У Ю ОРГАНИЗАЦИЮ до 27 числа текущего месяца.</p>
3.1.14.	По тексту	<p>РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ вправе принимать от потребителей-собственников помещений МКД обращения о нарушениях требований к качеству коммунальной услуги- электроснабжение и ( или) непрерывности обеспечения такой услуги, нарушениях при расчете размера платы за коммунальную услугу- электроснабжение и взаимодействовать с ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ</p>

3.1.15	По тексту	<p><b>ОРГАНИЗАЦИЕЙ на основании ДОГОВОРА Ресурсоснабжения с 01.01.2011г.</b>,при рассмотрении указанных обращений, проведение проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством РФ, а <b>именно ЖК РФ, ПП №354.</b></p> <p><b>Исключить .</b> На основании заключенного <b>Договора Ресурсоснабжения от 01.01.2011г</b> собственники помещений сами предоставляют информацию для получения коммунальной услуги и для начисления платы за коммунальную услугу- электроснабжение в данном случае с этого момента с 01.01.2011г. ЖСК «Зодиак» не является исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению.</p> <p>При определении расходов на электрическую энергию -коммунального ресурса- потребляемого при использовании в целях содержания общего имущества дома на основании нормативов потребления( <b>ПП Амурской области №605 от 30.12.2016г в редак.)</b> и должна учитываться площадь помещений, входящих в состав общего имущества МКД (<b>письма Минстроя России от 18.05.2015г №14671-ЛГ/04, от 11.04.2017г №12368-АЧ/04</b>). В площадь помещений, входящих в состав общего пользования включается площадь чердаков и технических подвалов. <b>ВЫВОД:</b> Необходимо предоставить в РСО общую площадь помещений в МКД, И площадь помещений входящих в состав общего имущества дома.</p>
3.1.16.	По тексту	<p>Сообщать <b>РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ</b> об изменении информации, представленной во исполнение п.3.1.15 настоящего Договора. В течение 5 дней с момента такого изменения или по запросу <b>РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ</b> с предоставлением документов, свидетельствующих о соответствующем изменении для определения расходов на электрическую энергию - коммунального ресурса- потребляемой при использовании в целях содержания общего имущества дома на основании нормативов потребления должна</p>



3.1.17.	По тексту	<p>учитываться площадь помещений, входящих в состав общего имущества МКД (<b>письма Министрoя России от 18.05.2015г №14671-ЛГ/04, от 11.04.2017г №12368-АЧ/04</b>). В площадь помещений, входящих в состав общего пользования включается площадь чердаков и технических подвалов. <b>ВЫВОД: Необходимо предоставить в РСО общую площадь помещений в МКД, И площадь помещений входящих в состав общего имущества дома( заверенную справку уполномоченным лицом ЖСК «Зодиак»).</b></p> <p><b>Дополнить:</b> РЕСУРСОНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИ заранее направляет ПОКУПАТЕЛЮ список с указанием должностей проверяющих, за подписью директора, заверенный печатью Организации. ПОКУПАТЕЛЬ обеспечивает беспрепятственный доступ к общему имуществу в МКД, находящихся под управлением ПОКУПАТЕЛЯ после предварительного оповещения о дате и времени посещения ПОКУПАТЕЛЯ. По требованию Организации ПОКУПАТЕЛЬ обязан обеспечить доступ не более чем через 3 рабочих дня со дня предварительного оповещения. Доступ представителей РЕСУРСОНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ в целях проведения проверок с учетом положений осуществляется не чаще чем один раз в квартал. <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 ПОКУПАТЕЛЮ не позднее 3 рабочих дней со дня проведения проверки. При этом ПОКУПАТЕЛЬ имеет право присутствовать при проведении организацией в всех проверок.</p> <p>Уполномоченные представители РЕСУРСОНАБЖАЮЩЕЙ организации или представители иной организации допускаются к сетям, приборам учета и иным устройствам, <b>при наличии служебного удостоверения (доверенности). ПП РФ № 1948 от 26.12.2016г. Приказ Министрoя РФ от 05.03.1997г.</b></p> <p>О временном прекращении или ограничении подачи электрической энергии ПОКУПАТЕЛЮ, РЕСУРСОНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЮ уведомляет о таком прекращении или</p>
---------	-----------	---

		<p>ограничении ПОКУПАТЕЛЯ не менее, чем за сутки до введения указанного ограничения. Ограничение электрической энергии вводится в установленный предупреждением срок</p> <p>Производить прекращение или ограничение подачи электрической энергии ПОКУПАТЕЛЮ без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе электроснабжения</p> <p><b>РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ или СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (п.3 Ст.546 Гражданского Кодекса РФ). Предусмотренного порядком приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийной ситуации, в период проведения планово-профилактического ремонта центральных электрических сетей инженерно-технического обеспечения, а также ответственность сторон за нарушение этого порядка. Указанный порядок определяется в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере электроснабжения с учетом требований предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг. ПП РФ № 354 от 06.05.2011г. ПП РФ № 1948 от 26.12.2016г.</b></p>
<p>3.2. 3.2.1.</p>	<p>По тексту</p>	<p>Требовать поддержания на границе Эксплуатационной ответственности- стена дома МКД электросетей показателей качества электрической энергии (ПКЭ) в соответствии с <b>ГОСТ 32144-2013 ; Приложение №2 к Правилам, с учетом положений раздела 1X Правил( в ред.ПП РФ №1498 от26.12.2016г)</b></p>
<p>3.2.4.</p>	<p>По тексту</p>	<p>В случае, если кооператив будет являться представителем коммунальной услуги ....., в данном случае на основании ДОГОВОРА от 01.01.2011г.заключенного между <b>РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ</b> и собственниками жилых и нежилых помещений МКД, ЖСК не предоставляет коммунальную услугу по электроэнергии на бытовые нужды, а занимается содержанием общедомового имущества. Настоящий ДОГОВОР может исполняться ПОКУПАТЕЛЕМ в части приобретения электрической энергии- коммунального ресурса- потребляемого при</p>

3.2.5	Дополнить	<p>использовании в целях содержания общедомового имущества, согласно данного ДОГОВОРА п1.1.</p> <p><b>Дополнить пункт 3.2.5 в редакции ЖСК»Зодиак»:</b> Покупатель имеет право заявлять об ошибках, обнаруженных в платежных документах, выставляемых РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГНИЗАЦИЕЙ и оплачивать в установленный срок за фактическое потребление коммунального ресурса-потребляемого при использовании в целях содержания общедомового имущества.</p>
4. 4.1	По тексту	<p>Объем электрической энергии поставленной в многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета, и подлежащей оплате по настоящему договору <b>ПОКУПАТЕЛЕМ только в части приобретения Электрической энергии –коммунального ресурса- потребленного в целях содержания общедомового имущества в МКД, исходя из норматива потребления соответствующего коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД., потребленного за один расчетный месяц. ЖК РФ ст156, п9.2</b></p> <p>В остальной части договор заключен с собственниками жилых помещений на поставку электрической энергии в целях использования на бытовое потребление,, общедомовые нужды и компенсацию потерь во внутридомовых сетях, входящих в состав МКД. <b>Договор РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от 01.01.2011г</b></p>
4.3	По тексту	<p>По тексту РСО до д), <b>далее:</b> по тексту ЖСК «Зодиак»:</p> <p>д).при недопуске <b>ПОКУПАТЕЛЕМ НЕЖИЛОГО</b> помещения не более 2-х расчетных периодов подряд, а так ,как ЖСК «Зодиак» занимается обслуживанием <b>жилого дома,не более 3-х расчетных периодов подряд</b> представителей РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ,...<b>далее по тексту РСО.</b></p> <p>По истечении указанного в п.59 Правил №354 Предельного количества расчетных периодов за которую плата за коммунальную услугу для собственников определяется по данным предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается в</p>

<p>4.7.</p> <p>5</p> <p>5.1</p>	<p>По тексту</p> <p>По тексту</p>	<p>соответствии с п.42 №354 Правил <b>исходя из норматива потребления коммунальных услуг</b>. Плата за коммунальный ресурс потребляемый в целях содержания общедомового имущества за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям ОДПУ за период не менее 1 года, а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3-х месяцев, начиная с даты перечисленных выше причин, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям ОДПУ, но не более 3-х расчетных периодов. <b>ПП №354 п.60; ПП №1498; ПП №124 в ред. от 01.06 2017г.</b></p> <p><b>После слов:РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ или СЕТЕВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, дополнить в редакции ЖСК «Зодиак»:</b></p> <p>В случае если узел учета электроэнергии размещен не на границе эксплуатационной ответственности ЖСК «Зодиак», то расчет объема поданной (полученной) электрической энергии производится с учетом потерь в электрических 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 утвержденными ПП РФ от 06.05.2011г. № 354.</b></p> <p>Цена настоящего договора определяется, исходя из установленных на соответствующий период регулирования тарифов (применяемых в</p>
---------------------------------	-----------------------------------	---

		<p>соответствующем расчетном периоде цен), установленных для населения, на электрическую энергию- коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества в том числе в зависимости от режима ее потребления, если установленные приборы учета позволяют определять объем потребления дифференцированно по времени суток. Правила <b>ПП354 от 06.05.2011г. ЖК РФ.</b></p> <p>Стоимость поставленной электрической энергии – коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества за расчетный период рассчитывается исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого в целях использования и содержания общего имущества в МКД , определяемого в порядке и установленном Правительством Российской Федерации. <b>ЖК РФ ст.156 п.9.1 в ред. От 01.10.2018г.</b></p> <p>Стоимость электрической энергии – коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества, по настоящему договору, рассчитывается по тарифам (ценам) установленным для населения. Стоимость электрической энергии в части превышения объема электрической энергии.предоставленной на коммунальный ресурс потребляемый в целях содержания общедомового имущества, определяемого исходя из показаний ОДПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на коммунальный ресурс потребляемый в целях содержания общедомового имущества. <b>ПП №354 п.44; ПП№ 1498 от 26.12.2016г</b></p> <p>Расчет стоимости поставленной электрической энергии- коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества по настоящему договору производится с учетом тарифов (цен),</p>
5.2	По тексту	
5.3	По тексту	
5.4	По тексту	

		<p>установленных для соответствующих групп потребителей, т.е населения, дифференцированных по времени суток. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунального ресурса .потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется <b>при наличии ОДПУ</b>, исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. С проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний ОДПУ в порядке установленном Правительством РФ <b>ЖК РФ ст156 п. 9.2;</b> также комнатный прибор учета электрической энергии, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета в МКД позволяют осуществлять такого рода дифференцированные измерения объема поставленной электрической энергии для собственников на бытовые нужды, согласно <b>договора от 01.01.2011г. РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ с собственниками МКД.</b></p> <p><b>В случае отсутствия ОДПУ</b> электрической энергии размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида , потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД. который утверждается органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. <b>ЖК РФ ст. 156, п.9.3 по состоянию 01.10.2018г.</b> При наличии обязанности и технической возможности его установки ОДПУ электрической энергии, стоимость коммунального ресурса. Потребляемого при содержании общего</p>
5.5	По тексту	

		<p>имущества в МКД , а также в случае выхода его из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ, или истечения срока его эксплуатации должен соответствовать порядку, установленного подпункту «в» пунктом 21 Правил.- стоимость электрической энергии определяется исходя из норматива потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общедомового имущества в МКД с учетом повышающего коэффициента в размере, равном 1,5. за вычетом объема поставки коммунального ресурса всех показаний ИПУ собственникам жилых и нежилых помещений в этом МКД по договорам РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией..</p>
5.6	По тексту	<p>Расчетный период по настоящему договору является один календарный месяц с (01 по последнее число каждого месяца).</p>
5.7	По тексту	<p>ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает потребленный объем электрической энергии- коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества до 20 числа месяца, следующего за месяцем , за который осуществляется оплата. . <b>Далее в редакции ЖСК «Зодиак»: «</b> В случае совпадения даты оплаты за потребленную электрическую энергию- коммунальный ресурс потребленный при использовании в целях содержания общедомового имущества с праздничными и выходными днями . ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет расчет в первый рабочий день , следующий за выходными или праздничными днями. ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ отправляет ПОКУПАТЕЛЮ счет- фактуру в адрес ПОКУПАТЕЛЯ заказным письмом. <b>ПП №1498 вступившие в силу с 01.01.2017г. ПП №354 от 06.05.2011г.</b></p>
5.9	По тексту	По окончанию расчетного периода за

		<p>коммунальный ресурс- потребляемый при использовании в целях содержания общедомового имущества РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ в течении 10 рабочих дней :</p> <p>- предъявляет ПОКУПАТЕЛЮ ( далее в редакции РСО).....<b>дополнить: заказным письмом в адрес РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.</b></p> <p>- на основании Акта приема- передачи в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ, выставляет счет-фактуру <b>дополнить:</b> ПОКУПАТЕЛЮ за отпущенную в рамках настоящего ДОГОВОРА Электрическую энергию- коммунальный ресурс- -потребленный в расчетном периоде, при использовании в целях содержания общедомового имущества в порядке и сроки, установленные <b>ст.168(пункт 3) и ст.169 Налогового кодекса РФ</b>, на основании переданных ПОКУПАТЕЛЕМ показаний прибора учета ОДПУ в порядке настоящего ДОГОВОРА.</p> <p>Далее по тексту РСО со слов « поставленной электрической энергии» <b>дополнить :</b>  <b>-коммунальный ресурс- потребленный при использовании в целях содержания общедомового имущества, и далее по тексту РСО.</b></p> <p>В случае потребления ПОКУПАТЕЛЕМ электрической энергии – коммунального ресурса- потребляемого при использовании в целях содержания общедомового имущества, далее по тексту РСО.</p> <p>«Расчет объема и стоимости электрической энергии» <b>дополнить:- коммунального ресурса- потребляемого при использовании в целях содержания общедомового имущества ПОКУПАТЕЛЮ..</b></p> <p>Далее по тексту РСО,</p> <p>Ограничение режима потребления в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств за потребленную электрическую энергию- коммунальный ресурс – потребленный в целях содержания общедомового имущества по</p>
6.1	По тексту	
6.3	По тексту	



6.5	Дополнить	<p>настоящему договору вводится в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. Указанный порядок определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами в сфере электроснабжения с учетом требований предусмотренных Правилами. <b>ПП РФ №1498 от 26.12.2016г.</b></p> <p><b>Дополнить в редакции ЖСК «Зодиак» п.6.5 :</b>          Подача электрической энергии после ее перерыва , прекращения или ограничения возобновляется только после оплаты задолженности за потребленную энергию или заключения с ПОКУПАТЕЛЕМ – должником соглашение о погашении задолженности. Порядок и условия предоставления отсрочки или рассрочки оплаты (в том числе погашение задолженности по оплате, в случаях не указанными Правилами, согласовываются между РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ и ПОКУПАТЕЛЕМ на основании <b>ПП РФ №354 от 06.05.2011г. с изменениями от19.03.2013г. п.72, п.74, п.75;</b>          В случае перерывов электроснабжения по вине РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ она уплачивает ПОКУПАТЕЛЮ штраф в порядке и размерах действующим законодательством. <b>Приказ Минстроя от 05.03.1997г.№17-29 п.3.18.</b></p>
7. 7.5	По тексту	<p>РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за нарушение показателей качества и объема поставляемой по настоящему договору электрической энергии- коммунального ресурса- потребляемого при использовании в целях содержания общедомового имущества явившееся причиной предоставления ПОКУПАТЕЛЮ электроснабжения- коммунального ресурса – потребляемого в целях содержания общедомового имущества и СОБСТВЕННИКОМ жилого помещения данного МКД коммунальной услуги электроснабжения на бытовые нужды в личных целях и содержание общедомового имущества на основании ДОГОВОРА РЕСУРСΟΣНАБЖЕНИЯ <b>от 01.01.2011г.</b>,неадекватного качества и (или) в ненадлежащем объеме, которые применяются в отношениях между а)ПОКУПАТЕЛЕМ и</p>

		РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ б). между СОБСТВЕННИКОМ жилого помещения и РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и устанавливаются в соответствии с гражданским и жилищным законодательством РФ и нормативными правовыми актами в сфере электроснабжения.
7.6	По тексту	ПОКУПАТЕЛЬ несет ответственность за общедомовые электрические сети и до индивидуального электрического счетчика СОБСТВЕННИКА жилого помещения, ИПУ электрической энергии является собственностью СОБСТВЕННИКА и за свои действия СОБСТВЕННИК отвечает сам перед РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ на основании ДОГОВОРА РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ от <b>01.01.2011г.</b>
8. 8.1	ПО тексту	Настоящий договор(оферта) рассматривается в течении 30 дней с момента получения другой стороной и вступает в силу со дня его подписания последней из сторон о согласии заключить договор электроснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству. РФ. ПП 124 от 14 02.2012г.( в ред.,действ. с 01.06.2017г.; в ред. П.11 ПП № 614 от 22.07.2013г) .
8.3	Дополнить	<b>Дополнить пункт 8.3 в редакции ЖСК «Зодиак»:</b> Настоящим «Стороны» договорились, что в течение срока действия настоящего ДОГОВОРА сохраняют конфиденциальность сведений, полученных ими в связи с исполнением настоящего ДОГОВОРА, и обязуются не разглашать эти сведения третьим лицам, кроме органов имеющих право требовать раскрытия информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.



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 №СВООЭ0003223 Энергоснабжения от 12.11.2018г.

**ЖСК «Зодиак»**

Председатель правления



  
Г.А.Разуваева

**ПАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт»**

Начальник



  
А.Г.Кохно