ДОГОВОР ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ № 948/15/13

г.Ставрополь «11» сентября 2013 г.

Муниципальное унитарное предприятие «ВОДОКАНАЛ» города Ставрополя, именуемое в дальнейшем «Организация ВКХ», в лице исполняющего обязанности директора Николаева Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Маяк», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице председателя Голубенко Анны Петровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Организация ВКХ обязуется подавать Абоненту (в управляемые им многоквартирные дома) через присоединенную водопроводную сеть питьевую воду установленного качества и в объеме, определенном договором (холодное водоснабжение), а также осуществлять прием сточных вод Абонента (от управляемых им многоквартирных домов) в централизованную систему водоотведения, обеспечивать их транспортировку и сброс в водный объект (водоотведение), а Абонент обязуется производить оплату за принятую воду и водоотведение, соблюдать режим потребления воды, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных и канализационных сетей, обеспечивать исправность используемых им приборов учета.

1.2. Перечень многоквартирных домов, гарантированный объем и сроки начала подачи воды и приема сточных вод приведены в Приложении № 1 к договору.

1.3. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным в настоящем договоре, Стороны обязуются руководствоваться следующими нормативными актами:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011г. № 416-ФЗ;
- Федеральным законом «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009г. № 261-ФЗ (далее – Закон об энергосбережении);
- Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 (далее – Правила заключения договоров ресурсоснабжения);
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167 в части, не противоречащей жилищному законодательству (далее – Правила водоснабжения и водоотведения).

2. Порядок определения границ эксплуатационной ответственности и места исполнения обязательств Организацией ВКХ

2.1. Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются актами разграничения эксплуатационной ответственности, которые оформляются по каждому многоквартирному дому с учетом требований жилищного законодательства по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.2. Местом исполнения обязательств Организацией ВКХ по подаче в многоквартирный дом питьевой воды (далее – точка подачи воды) и приему от многоквартирного дома сточных вод (далее – точка приема сточных вод) является точка на границе эксплуатационной ответственности Абонента и Организации ВКХ, если иное не предусмотрено актом разграничения эксплуатационной ответственности по этому многоквартирному дому.

3. Требования к качеству и режиму подачи питьевой воды и приема сточных вод.

3.1. Качество подаваемой в многоквартирные дома питьевой воды по составу и свойствам должно соответствовать установленным требованиям в точке подачи питьевой воды.

Требования к качеству питьевой воды считаются выполненными Организацией ВКХ при соответствии показателей качества питьевой воды СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

3.2. Режим подачи питьевой воды должен обеспечивать бесперебойное круглосуточное снабжение многоквартирных домов.

Режим подачи питьевой воды должен обеспечивать уровень давления питьевой воды в точках подачи воды, позволяющий Абоненту соблюдать требование Правил предоставления коммунальных услуг о давлении в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора потребителями коммунальных услуг.

Требования к режиму подачи питьевой воды считаются выполненными Организацией ВКХ при круглосуточном поддержании в точках подачи воды свободного расчетного напора в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

3.3. Режим приема сточных вод должен обеспечивать круглосуточный и бесперебойный прием сточных вод от точек приема сточных вод от многоквартирных домов.

4. Обязанности и права Организации ВКХ

4.1. Организация ВКХ обязуется:

4.1.1. Подавать в многоквартирные дома питьевую воду с соблюдением условий договора о ее количестве (п. 1.2), качестве (п.3.1) и режиме подачи (п.3.2), принимать от многоквартирных домов сточные воды с соблюдением режима приема (п.3.3).

4.1.2. Устранять повреждения и аварийные ситуации, связанные с прекращением подачи питьевой воды и (или) приема сточных вод в сроки, согласно СНиП 02.04.02-84.

4.1.3. Осуществлять действия, связанные с установкой общедомовых приборов учета по заявкам Абонента, а также по введению в эксплуатацию установленных Абонентом общедомовых приборов учета в порядке и в сроки, установленные Законом об энергосбережении и настоящим договором.

4.1.4. Для проведения мероприятий по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в случаях и в сроки, установленные Законом об энергосбережении для обязательного проведения таких мероприятий Организациями ВКХ, уведомить Абонента о графике проведения таких мероприятий, а после их проведения передать всю документацию на установленный общедомовой прибор учета Абоненту.

4.1.5. Производить уменьшение стоимости коммунальных ресурсов, подлежащих оплате Абонентом, в порядке, установленном настоящим договором, в случаях если Абонентом произведено уменьшение (снижение) стоимости предоставляемых им коммунальных услуг потребителям коммунальных услуг в связи с нарушениями качества коммунальных услуг, допущенными по вине Организации ВКХ.

4.1.6. Исключать объем коммунальных ресурсов, потребленных собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме (субабонентами), заключивших договоры водоснабжения и водоотведения непосредственно с Организацией ВКХ, из расчетных объемов, подлежащих оплате Абонентом Организации ВКХ.

4.1.7. Предоставлять Абоненту (или по согласованию с Абонентом - потребителям коммунальных услуг) информацию о платежных агентах Организации ВКХ для внесения потребителями коммунальных услуг платы за коммунальные услуги в Организацию ВКХ при применении Сторонами способа расчетов за коммунальные ресурсы с участием в расчетах потребителей коммунальных услуг.

4.2. Организация ВКХ имеет право:

4.2.1. Ограничить или приостановить холодное водоснабжение и водоотведение без предварительного уведомления Абонента в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в сетях водоснабжения и водоотведения - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) 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;

4.2.2. Ограничить или приостановить холодное водоснабжение и водоотведение, предварительно уведомив Абонента, в случае проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей водоснабжения и водоотведения, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Абонента

4.2.3. Беспрепятственного доступа своих работников к внутридомовым инженерным сетям, оборудованию и общедомовым приборам учета в целях:

- контроля показаний общедомовых приборов учета согласно графику контрольных проверок снятия таких показаний, письменно доведенного до сведения Абонента за месяц до даты первой контрольной проверки;
- контроля показаний общедомовых приборов учета при внеочередных контрольных проверках снятия таких показаний при уведомлении Абонента не менее, чем за сутки до даты проведения такой проверки;
- проведения технических обследований транзитных и разводящих водоводов в дату и время, согласованные заранее;
- отбора проб с целью контроля качества питьевой воды в дату и время, согласованные заранее.

4.2.4. Требовать от Абонента оплаты коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным настоящим договором

4.2.5. Требовать от Абонента представления документов, подтверждающих определение и изменение расчетных объемов коммунальных ресурсов по многоквартирным домам, не оборудованным общедомовыми приборами учета, в т.ч. в случае когда такое изменение произошло в связи с перерасчетом Абонентом соответствующего объема коммунальных услуг потребителям в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.6. Отключать без предварительного уведомления устройства и сооружения, самовольно присоединенные Абонентом или третьими лицами с ведения Абонента к водопроводным и (или) канализационным сетям, находящимся в эксплуатационной ответственности Абонента. Затраты, связанные с отключением и возможной ликвидацией этих устройств, оплачиваются Абонентом в соответствии с выставленным Организацией ВКХ счетом на оплату.

4.2.7. Участвовать в проведении Абонентом проверок достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и проверки их состояния

5. Обязанности и права Абонента

5.1. Абонент обязуется:

5.1.1. Оплачивать коммунальные ресурсы в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

5.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Организации ВКХ к находящимся в эксплуатационной ответственности Абонента сетям, оборудованию и общедомовым приборам учета для проведения следующих мероприятий:

- контроля показаний общедомовых приборов учета, контроля за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов потребления коммунальных ресурсов;
- проведения технических обследований транзитных и разводящих водоводов;
- отбора проб с целью контроля качества питьевой воды.

5.1.3. Обеспечивать допуск представителей Организации ВКХ для оформления введения общедомовых приборов учета в эксплуатацию.

5.1.4. Обеспечивать исправность, сохранность, своевременную поверку общедомовых приборов учета, а также целостность на них пломб.

5.1.5. Обеспечивать в соответствии с жилищным законодательством ремонт или замену общедомового прибора учета при его повреждении с обязательным уведомлением Организации ВКХ о снятии общедомового прибора учета и его установке.

5.1.6. Незамедлительно (в течение суток с момента обнаружения) сообщать Организации ВКХ обо всех нарушениях схем водоснабжения и приема сточных вод, а также о неисправностях в работе общедомовых приборов учета, при обнаружении поврежденных пломб на общедомовых приборах учета или на задвижках обводных линий, при самовольном водопользовании, утечках воды.

5.1.7. Вести учет показаний общедомовых приборов учета, снятых в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, и передавать такие показания Организации ВКХ до 25 числа текущего месяца.

5.1.8. Уведомлять Организацию ВКХ и субабонентов о проведении аварийных работ при отключении водоснабжения (водоотведения) в тот же день, а при проведении плановых ремонтных работ – не менее чем за 10 суток подать заявку на отключение с вызовом представителя Организации ВКХ для составления соответствующего акта.

5.1.9. Обеспечивать подачу коммунальных ресурсов субабонентам.

5.1.10. Не производить присоединение к внутридомовым сетям водоснабжения и водоотведения субабонентов без согласования с Организацией ВКХ. При обнаружении случаев самовольного присоединения или самовольного пользования немедленно принимать меры к отключению самовольно возведенных устройств.

5.1.11. Не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, посадок деревьев, а также производство работ в зонах прокладки водопроводных и канализационных сетей без разрешения Организации ВКХ.

5.1.12. Незамедлительно вызывать представителя Организации ВКХ в случае нарушения на границе эксплуатационной ответственности режима отпуска питьевой воды (приема сточных вод) и (или) показателей качества питьевой воды.

5.1.13. Сообщать Организации ВКХ график проведения Абонентом проверки достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета холодного водоснабжения, письменным уведомлением в срок не позднее 10 дней до даты начала таких проверок и обеспечивать возможность участия представителя Организации ВКХ в таких проверках согласно письменного уведомления об этом Организации ВКХ.

5.1.14. На момент подписания настоящего договора, а также соглашений о его изменении в части включения в договор многоквартирных домов предоставить в адрес Организации ВКХ документы, предусмотренные п. 6 Правил заключения договоров ресурсоснабжения.

5.2. Абонент имеет право:

5.2.1. Осуществлять учет объемов подачи питьевой воды субабонентам при наличии у них соответствующих приборов учета и требовать от Организации ВКХ исключения такого объема из расчетного объема коммунальных ресурсов, подлежащих оплате Абонентом по настоящему договору.

5.2.2. Заявлять в Организацию ВКХ об ошибках в счетах на оплату коммунальных ресурсов и требовать перерасчета в связи с такими ошибками.

5.2.3. Требовать от Организации ВКХ направления представителя для участия в оформлении акта о нарушении качества предоставляемых коммунальных услуг после направления телефонограммы в указанные в ней сроки.

5.2.4. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги холодного водоснабжения и (или) водоотведения, требовать участия уполномоченного представителя Организации ВКХ в установлении фактов и причин нарушения договорных обязательств с составлением двухстороннего акта, в котором указываются выявленные причины и порядок их выявления, с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2.5. Осуществлять контроль за показателями фактического давления питьевой воды в точке подачи воды в многоквартирный дом.

6. Определение объема поданных (принятых) Организацией ВКХ коммунальных ресурсов

6.1. Расчетным периодом для определения объема поданной Организацией ВКХ питьевой воды и принятых от Абонента сточных вод является календарный месяц. Объем поданной Организацией ВКХ питьевой воды и принятых от Абонента сточных вод для целей их оплаты Абонентом по настоящему договору (расчетный объем) определяется по каждому многоквартирному дому в каждый расчетный период за минусом объемов коммунальных ресурсов, поданных (принятых) в соответствии с договорами холодного водоснабжения и водоотведения, заключенными Организацией ВКХ с субабонентами.

6.2. Расчетные объемы коммунальных ресурсов определяются по каждому многоквартирному дому в соответствии с порядком определения общедомового потребления коммунальных услуг, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, в т.ч. исходя из показаний общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирных домах и принятых в эксплуатацию представителем Организации ВКХ в соответствии с действующим законодательством, а также с использованием показаний индивидуальных приборов учета холодной (горячей) воды, и исходя из действующих нормативов потребления коммунальных услуг (нормативы холодного водоснабжения и водоотведения), утвержденных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По многоквартирному дому, оборудованному общедомовыми приборами учета холодного водоснабжения и водоотведения, расчетный объем коммунального ресурса определяется на основании показаний соответствующего прибора учета.

Показания приборов учета записываются Абонентом ежемесячно в журнал учета показаний. Журнал учета показаний должен быть прошит, пронумерован и заверен штампом Организации ВКХ. Абонент назначает лиц, ответственных за обеспечение надлежащего содержания и сохранность прибора учета, пломб (госповерки на приборе учета, Организации ВКХ по месту установки прибора учета и на задвижке обводной линии) и ведение журнала учета показаний по каждому многоквартирному дому (Приложение № 1). При замене ответственного лица Абонент сообщает об этом в Организацию ВКХ в течение 3-х рабочих дней.

6.4. По многоквартирному дому, не оборудованному общедомовым прибором учета холодного водоснабжения, расчетный объем питьевой воды определяется суммированием объемов воды, потребленных:

а) в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета холодной и (или) горячей воды, исходя из показаний таких приборов учета;

б) в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета холодной и (или) горячей воды исходя, из нормативов холодного водоснабжения, нормативов горячего водоснабжения и численности потребителей коммунальных услуг;

в) в местах общего пользования исходя из нормативов холодного водоснабжения, нормативов горячего водоснабжения для общедомовых нужд и площади этих помещений.

6.5. Расчетный объем сточных вод по каждому многоквартирному дому принимается равным объему поданной в этот многоквартирный дом питьевой воды.

6.6. Сведения об объемах потребления воды в расчетном периоде по каждому многоквартирному дому предоставляются Абонентом в Организацию ВКХ в срок с 23 по 25 число текущего месяца, в противном случае определение объема коммунальных ресурсов в расчетном периоде производится по сведениям, предоставленным Абонентом в предыдущем периоде.

6.7. Численность потребителей в каждом многоквартирном доме в случаях, когда соответствующий показатель используется для определения расчетных объемов коммунальных ресурсов по настоящему договору, определяется исходя из данных о фактическом проживании граждан, согласно сведениям об их регистрации по месту жительства или пребывания.

6.8. Расчетный объем коммунальных ресурсов, определяемый Сторонами при наличии общедомовых приборов учета и в случаях, установленных настоящим договором, с использованием показаний индивидуальных приборов учета, определяется по показаниям указанных приборов учета, снятых Абонентом и потребителями коммунальных услуг в срок с 23 по 25 число текущего месяца. Такие показания принимаются для определения расчетного объема коммунальных ресурсов, поданных (принятых) Организацией ВКХ в многоквартирные дома (от многоквартирных домов) на последнее число соответствующего расчетного периода.

6.9. В случаях, когда многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета и объем коммунальных ресурсов для оплаты субабонентами в таком многоквартирном доме учитывается

(суммируется) для определения общедомового объема коммунальных ресурсов в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, Организация ВКХ обязана предоставить Абоненту информацию о соответствующем объеме коммунальных ресурсов, поданных (принятых) для субабонентам, для исключения такого объема из расчетного объема коммунальных ресурсов, подлежащих оплате Абонентом по настоящему договору.

6.10. В случае обнаружения неисправности общедомовых приборов учета и необходимости их ремонта, а также по истечении межповерочного срока Абонент в течение суток уведомляет об этом Организацию ВКХ.

При выходе общедомового прибора учета из эксплуатации (на период его ремонта, замены и поверки), а также при выходе из эксплуатации индивидуальных приборов учета (в случаях, когда показания таких приборов учета используются для определения расчетного объема коммунального ресурса по настоящему договору) расчетный объем коммунальных ресурсов в каждом расчетном периоде отсутствия общедомового прибора учета или индивидуальных приборов учета определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. В указанном случае Абонент обязан предоставить Организации ВКХ расчеты, подтверждающие определение расчетного объема коммунальных ресурсов в соответствующих многоквартирных домах, в том числе исходя из порядка определения такого объема, установленного Правилами заключения договоров ресурсоснабжения.

6.11. Показания общедомовых и индивидуальных приборов учета, используемые Сторонами договора для определения расчетных объемов коммунальных ресурсов, представляются Абонентом Организации ВКХ в срок с 23 по 25 число текущего месяца в форме журнала учета показаний общедомовых (индивидуальных) приборов учета. Показания могут представляться как на бумажном носителе, так и в электронном виде.

В случае непредоставления за расчетный период Абонентом показаний общедомовых приборов учета по какому-либо многоквартирному дому либо несвоевременного их предоставления Организация ВКХ вправе определить расчетный объем коммунальных ресурсов за расчетный период по отдельному многоквартирному дому, по которому не предоставлены показания общедомовых приборов учета, по среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов за прошедший год, предшествующий расчетному периоду, за который Абонентом не предоставлены своевременно показания общедомовых приборов учета.

6.12. Расчетный объем коммунальных ресурсов, определяемый в расчетном периоде по многоквартирным домам, в которых отсутствуют общедомовые приборы учета, и при отсутствии у потребителей коммунальных услуг индивидуальных приборов учета подлежит изменению (уменьшению) в следующих случаях:

а) при нарушении требований к качеству коммунальных услуг холодного водоснабжения;

б) при временном отсутствии потребителей коммунальных услуг в соответствующих жилых помещениях и возникновении права у таких потребителей на перерасчет размера платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.13. При установлении по какому-либо многоквартирному дому факта несанкционированного подключения потребителей коммунальных услуг к внутридомовым инженерным сетям, находящихся в эксплуатационной ответственности Абонента или Организации ВКХ, в отсутствие общедомового прибора учета, или при подключении потребителей коммунальных услуг, минуя общедомовой прибор учета, а также при установлении факта несанкционированного вмешательства потребителем коммунальных услуг в работу индивидуального прибора учета, если показания такого прибора учета используются сторонами договора при определении расчетных объемов коммунальных ресурсов, объем коммунальных ресурсов в расчетном периоде, в котором был установлен такой факт, определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Абонент обязан уведомлять Организацию ВКХ об указанных в настоящем пункте нарушениях потребителями коммунальных услуг правил учета объемов коммунальных услуг и обеспечивать участие представителя Организации ВКХ в составлении акта о таком нарушении, если оформление такого акта требуется Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.14. При установлении факта несанкционированного подключения Абонентом субабонентов к водопроводной (канализационной) сети, находящейся в эксплуатационной ответственности Абонента или Организации ВКХ, а также при установлении факта несанкционированного вмешательства Абонента в работу общедомового прибора учета, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, расчетный объем коммунальных ресурсов в расчетном периоде, в котором установлен такой факт, определяется как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (определяемой для услуг холодного и горячего водоснабжения – по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период, начиная с даты возникновения указанного в настоящем пункте нарушения Абонентом порядка учета отпущенных коммунальных ресурсов, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения или в акте проверки состояния прибора учета, составленном Организацией ВКХ, до даты устранения Абонентом такого нарушения.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу общедомового прибора учета установить невозможно, то объем коммунальных ресурсов рассчитывается в порядке, установленном настоящим пунктом, начиная с даты проведения Организацией ВКХ предыдущей проверки, не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в

котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу общедомового прибора учета.

6.15. При обнаружении утечек на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов, объем потерь коммунальных ресурсов определяется расчетным путем по максимальным нагрузкам и пропускной способности за период с момента обнаружения и до момента ликвидации утечки на основании двухстороннего акта, подписанного Сторонами договора.

Определенный в указанном порядке объем потерь коммунальных ресурсов учитывается при определении расчетных объемов коммунальных ресурсов в том расчетном периоде, в котором обнаружены утечки.

6.16. Определение объемов коммунальных ресурсов с использованием показаний общедомового прибора учета при его установке (также после его замены, поверки) и введении в эксплуатацию в установленном настоящим договором порядке, а также с использованием показаний индивидуальных приборов учета в случаях, допускаемых настоящим договором, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем введения таких приборов учета в эксплуатацию.

7. Порядок взаимоотношений сторон договора при установке общедомовых и индивидуальных приборов учета и обеспечения их надлежащей эксплуатации

7.1. Установка в многоквартирных домах общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и/или водоотведения с привлечением к выполнению таких работ Организации ВКХ осуществляется по заявкам Абонента в порядке, определенном Законом об энергосбережении.

7.2. При установке в многоквартирных домах общедомовых приборов учета Абонентом или привлекаемыми им третьими лицами Абонент обязан согласовать с Организацией ВКХ технические условия на установку общедомового прибора учета и дату установки общедомового прибора учета на каждом многоквартирном доме, которая должна определяться Абонентом не позднее срока установки общедомового прибора учета, определенного в договоре, в соответствии с которым Абонент осуществляет управление соответствующим многоквартирным домом (или в решении собственников помещений об установке общедомового прибора учета в многоквартирном доме). Если такой срок решением общего собрания собственников помещений в каком либо из многоквартирных домов не определен, то срок установки общедомового прибора учета не должен превышать 3х месяцев с даты принятия решения собственниками помещений об установке общедомового прибора учета в соответствующем многоквартирном доме

7.3. Организация ВКХ обязана направить своего представителя для участия в приемке в эксплуатацию установленного Абонентом общедомового прибора учета. При отсутствии замечаний составляется и подписывается двухсторонний акт введения общедомового прибора учета в эксплуатацию. После подписания акта представитель Организации ВКХ пломбирует общедомовой прибор учета по месту установки и задвижку на обводной линии.

7.4. При выходе из строя общедомового прибора учета Абонент фиксирует время выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомляет об этом Организацию ВКХ, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя.

7.5. Абонент самостоятельно осуществляет действия по введению в эксплуатацию установленных им или потребителями коммунальных услуг индивидуальных приборов учета.

7.6. Абонент обязан обеспечить представителям Организации ВКХ доступ к месту установки общедомовых приборов учета.

7.7. Абонент обязан предоставить Организации ВКХ возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на Абонента, и Организация ВКХ не вправе требовать от Абонента компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

8. Цена договора и применяемые тарифы

8.1. Цена договора формируется из стоимости коммунальных ресурсов, определяемой в каждый расчетный период действия настоящего договора.

В цену договора не включается стоимость коммунальных ресурсов, расчеты за которые производятся по договору холодного водоснабжения и водоотведения, заключенному Организацией ВКХ с субабонентами.

8.2. Стоимость коммунальных ресурсов определяется в каждый расчетный период исходя из действующих в соответствующий период тарифов (цен) на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальных услуг потребителям в многоквартирных домах, и

расчетных объемов коммунальных ресурсов, определенных за соответствующий расчетный период в порядке, установленном в разделе 6 настоящего договора.

8.3. Тарифы на коммунальные ресурсы устанавливаются для Организации ВКХ на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются Сторонами в бесспорном порядке и вводятся в сроки, оговоренные указанными нормативными правовыми актами.

Изменение тарифов на коммунальные ресурсы в период действия договора не является изменением условий договора.

Тарифы на коммунальные ресурсы на начало действия настоящего договора установлены в следующих размерах:

а) для населения:

питьевая вода (для нужд холодного и горячего водоснабжения) – 38,47 руб. (в т.ч. НДС);

услуги водоотведения - 13,42 руб. (в т.ч. НДС);

9. Расчеты по договору

9.1. Расчетным периодом по договору является один календарный месяц.

9.2. Организация ВКХ выставляет Абоненту счет на оплату коммунальных ресурсов исходя из показаний общедомовых приборов учета. При отсутствии общедомовых приборов учета в счете указывается отдельными строками:

- подлежащая оплате за расчетный период стоимость коммунальных ресурсов, использованных для целей предоставления потребителям коммунальных услуг в жилых помещениях;
- подлежащая оплате стоимость за расчетный период коммунальных ресурсов, использованных для целей предоставления потребителям коммунальных услуг в нежилых помещениях;
- подлежащая оплате стоимость за расчетный период коммунальных ресурсов, использованных для общедомовых нужд.

9.3. В целях подтверждения произведенных Абонентом перерасчетов размера платы потребителям коммунальных услуг, если такие перерасчеты учитываются в расчетах между Абонентом и Организацией ВКХ, Абонент представляет в Организацию ВКХ реестр перерасчетов с указанием сумм, случаев и оснований их проведения, произведенных Абонентом потребителям коммунальных услуг в расчетном периоде, и, по требованию Организации ВКХ, в 3-х дневный срок с момента получения такого требования, представляет копии подтверждающих такие перерасчеты документов.

9.4. Оплата за коммунальные ресурсы осуществляется в денежной форме. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет или в кассу Организации ВКХ.

9.5. Расчеты Абонентом за отпущенные ему Организацией ВКХ коммунальные ресурсы производятся ежемесячно путем внесения в Организацию ВКХ суммы, подлежащей оплате Абонентом в каждом расчетном месяце, одним из нижеследующих способов:

9.5.1. в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Организации ВКХ - путем перечисления Абонентом до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), платы за коммунальный ресурс в адрес Организации ВКХ любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации;

9.5.2. в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Организации ВКХ - путем внесения потребителями непосредственно в адрес Организации ВКХ в сроки и в случаях, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также внесения Абонентом до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, в адрес ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме. При этом способе расчетов за потребленные коммунальные ресурсы Абонент обязан предусматривать в договорах с потребителями согласованный с Организацией ВКХ порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно в Организацию ВКХ.

9.6. При осуществлении оплаты коммунальных ресурсов по настоящему договору Абонент обязан указывать в платежном документе номер и дату договора, вид платежа, реквизиты счета, в соответствии с которым производится оплата или период (периоды), за который (за которые) производится оплата. В случае если период, за который производится оплата, не указан, оплата считается произведенной в счет погашения обязательств по договору, срок исполнения которых наступил ранее.

9.7. При применении способа расчетов с учетом исполнения Требований к расчетам за коммунальные ресурсы, установленных Правительством Российской Федерации (далее – Требования), Стороны руководствуются Требованиями и согласовывают следующие указанные в них условия:

9.7.1. В случае если ежедневный размер платежа, определенный в порядке, установленном Требованиями, составляет менее 10 тысяч рублей, перечисление денежных средств осуществляется в последующие дни, но не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу Организации ВКХ, превысит 10 тысяч рублей.

9.7.2. В течение 10 рабочих дней по окончании расчетного периода Абонент и Организация ВКХ осуществляют обмен информацией о платежах Абонента и платежах потребителей за истекший расчетный период.

Организация ВКХ вправе потребовать от Абонента представления документов, подтверждающих информацию о платежах потребителей, указанную Абонентом в сводной ведомости платежей. Стороны обеспечивают соответствие информации, представляемой каждой из них в сводной ведомости другой Стороне.

9.8. Применение Сторонами способа расчетов за коммунальные ресурсы с участием в расчетах потребителей коммунальных услуг по одному или нескольким многоквартирным домам осуществляется с соблюдением следующих условий:

9.8.1. Перечисленные потребителями суммы погашают обязательства Абонента перед Организацией ВКХ в том периоде, за который произвел оплату коммунальных услуг потребитель коммунальных услуг.

9.8.2. Неуплата, неполная, несвоевременная оплата потребителями коммунальных услуг не освобождает Абонента от обязанности погашения задолженности по оплате коммунальных ресурсов перед Организацией ВКХ.

9.9. Срок оплаты Абонентом стоимости коммунальных ресурсов, определяемой в порядке, установленном в п.8,2. настоящего договора, устанавливается до 20 числа месяца, следующего за расчетным, вне зависимости от применяемого Сторонами способа расчетов. Последним днем срока оплаты, приходящимся на выходные или праздничные дни, считается день, следующий за ними.

9.10. Стороны не реже 1-го раза в квартал составляют Акт сверки расчетов по договору в следующем порядке: Организация ВКХ составляет акт сверки расчетов с Абонентом по состоянию на 20 число месяца, следующего за последним месяцем квартала и не позднее 3х рабочих дней после указанной даты направляет Абоненту. Абонент обязан в течение 10 рабочих дней со дня получения акта подписать акт, либо направить обоснованные возражения Организации ВКХ, в ином случае размер взаимных обязательств считается подтвержденным.

В случае применения способа расчетов, указанного в п. 9.5.2. настоящего договора, при сверке расчетов раздельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности Абонента в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.

9.11. В течение месяца, следующего за расчетным периодом, Организация ВКХ направляет Абоненту уведомление о размере его задолженности на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.

Абонент обязан погасить задолженность по оплате коммунальных ресурсов перед Организацией ВКХ в течение 30 дней после получения уведомления о размере задолженности.

В случае несогласия с размером задолженности Абонент обязан в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления о размере задолженности направить обоснованные возражения Организации ВКХ. В ином случае размер взаимных обязательств считается подтвержденным.

9.12. Организация ВКХ вправе информировать потребителей в отдельных или во всех многоквартирных домах, включенных в настоящий договор, о состоянии расчетов Абонента за коммунальные ресурсы по настоящему договору.

10. Порядок приостановления или ограничения подачи (отвода) коммунальных ресурсов в случае наличия у Абонента задолженности

10.1. В случае наличия у Абонента задолженности перед Организацией ВКХ за питьевую воду, поданную в многоквартирный дом, и сточные воды, отведенные от многоквартирного дома, в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса в этом многоквартирном доме за 1 расчетный период, Организация ВКХ направляет Абоненту уведомление о необходимости погасить задолженность в течение 30 дней со дня передачи уведомления.

10.2. В случае применения способа расчетов, указанного в п. 9.5.2., при непогашении задолженности в указанный в п.10.1 настоящего договора срок, Организация ВКХ вправе потребовать от Абонента выполнения предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг действий по ограничению и (или) приостановлению предоставления коммунальных услуг потребителям в этом многоквартирном доме, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязанности по оплате коммунальных услуг, а также предоставления информации о таких потребителях и о выполнении Абонентом в отношении них действий по ограничению и (или) приостановлению предоставления коммунальных услуг.

При невыполнении законных требований Организации ВКХ по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), Абонент

возмещает Организации ВКХ убытки, понесенные ею в результате невыполнения Абонентом указанных требований.

10.3. Стороны признают, что наличие у Абонента задолженности перед Организацией ВКХ по оплате коммунальных ресурсов не может являться основанием ограничения или приостановления подачи питьевой воды (приема сточных вод) потребителям, которые добросовестно исполняют обязательства по оплате коммунальных услуг.

11. Ответственность сторон

11.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Организация ВКХ несет установленную законодательством и настоящим договором ответственность перед Абонентом за несоблюдение требований к параметрам качества питьевой воды, нарушение режима подачи (приема) коммунальных ресурсов.

Основанием для определения размера ответственности Организации ВКХ перед Абонентом являются совместные акты о нарушении качества подачи (приема) коммунальных ресурсов, составляемые представителями Организации ВКХ и Абонента.

11.3. Организация ВКХ не несет ответственность за несоответствие качества коммунальных ресурсов параметрам, установленным в настоящем договоре, в случае несогласованных Абонентом изменений в схеме водоснабжения (водоотведения), неисправности оборудования, находящегося в эксплуатационной ответственности Абонента.

11.4. Абонент несет установленную законодательством и настоящим договором ответственность за нарушение качества и режима предоставления коммунальных услуг потребителям коммунальных услуг, если такое нарушение произошло при необеспечении им допуска представителей Организации ВКХ к выполнению работ на сетях водопровода и канализации.

11.5. Абонент несет ответственность за достоверность информации, связанной с определением расчетных объемов коммунальных ресурсов, в том числе за достоверность сведений о численности потребителей коммунальных услуг и др.

Абонент несет ответственность за достоверность информации о показаниях индивидуальных приборов учета, учитываемых в расчетах между Сторонами договора в каждом расчетном периоде, в рамках его прав и обязанностей по случаям и срокам проверки показаний индивидуальных приборов учета, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

11.6. Организация ВКХ несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса и обслуживание инженерных сетей до границы раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей водоснабжения и водоотведения, которыми объединены многоквартирные дома и которые подключены к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, и централизованных сетей водоснабжения и водоотведения. Указанная граница раздела определяется в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №2).

Абонент несет ответственность за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных договором показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

12. Изменение и расторжение договора

12.1. Изменение или расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных законодательством и настоящим договором.

12.2. Включение в настоящий договор новых многоквартирных домов осуществляется в соответствии с порядком заключения договора между Организацией ВКХ и Абонентом, установленным Правилами заключения договоров ресурсоснабжения. Абонент обязан предоставить Организации ВКХ требуемые в указанном случае документы в объеме и в сроки, установленные Правилами заключения договоров ресурсоснабжения, в т.ч. в составе показателей, необходимых для учета объемов коммунальных ресурсов при исполнении настоящего договора.

12.3. При прекращении полномочий Абонента по предоставлению коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме, датой прекращения отношений Сторон по исполнению условий настоящего договора относительно такого многоквартирного дома (датой исключения многоквартирного дома из договора) считается дата расторжения (прекращения) Абонентом договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным и гражданским законодательством. Абонент обязан в указанном случае предоставить Организации ВКХ письменное уведомление об исключении из договора соответствующего многоквартирного дома в связи с прекращением у Абонента полномочий по предоставлению коммунальных услуг в этом многоквартирном доме за 30 дней до прекращения действия договора управления; произвести полный расчет за коммунальные ресурсы до даты окончания исполнения им полномочий исполнителя коммунальных услуг, если иной срок не будет установлен соглашением о погашении задолженности, заключенным Организацией ВКХ и Абонентом, а также исполнить другие обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение настоящего договора.

12.4. Изменение настоящего договора в связи с включением в него и (или) исключением из него многоквартирных домов осуществляется путем оформления сторонами дополнительных соглашений, в которых указываются соответствующие многоквартирные дома и указываются их характеристики и показатели для целей исполнения настоящего договора.

12.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме.

12.6. Организация ВКХ имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью при наличии у Абонента признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Организацией ВКХ за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

13. Срок действия договора

13.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон договора.

Настоящий договор заключен на срок 1 год с даты начала подачи питьевой воды и приема сточных вод и считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из Сторон не заявит в письменной форме о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

14. Порядок разрешения споров

14.1. Имущественные споры Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего договора, его изменением и расторжением, регулируются путем заключения двусторонних письменных соглашений. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд Ставропольского края.

15. Приложения и прочие условия

15.1. В случае изменения адреса, банковских реквизитов и контактных данных, Стороны уведомляют друг друга о произошедших изменениях в течение 5 рабочих дней с момента наступления указанных изменений.

15.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Перечень многоквартирных домов.
- Приложение № 2 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по многоквартирным домам (оформляется по каждому многоквартирному дому).

15.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

16. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организация ВКХ
МУП «ВОДОКАНАЛ»
РФ, 355029, Ставропольский край,
город Ставрополь, ул. Ленина, 456
р/счет 40702810160220100675
к/счет 30101810600000000660
БИК 040702660
ИНН 2633001291 КПП 263550001
Северо-Кавказский банк Сбербанка России

Абонент
ЖСК «Маяк»
355029, г. Ставрополь
ул. Пржевальского, 13
ИНН 2635070614
КПП 263501001
ОГРН 1032600961315

Подписи сторон:

Организация ВКХ

Исполняющий обязанности директора

_____ А.В. Николаев

М.П.

Абонент

Председатель _____ А.П. Голубенко

М.П.

МУП "ВОДОКАНАЛ"
Прошито 5 лист(а, ов)
Начальник договорного отдела
06 февраля 2013 г.

Приложение № 2
к договору холодного
водоснабжения и водоотведения
от «11» 09 20 13 № 9118/15/13

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности сторон по объектам водоснабжения и водоотведения по многоквартирному дому № 13 по ул. Пржевальского

г. Ставрополь «____» _____ 20____ г.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства:

Муниципальное унитарное предприятие «ВОДОКАНАЛ» города Ставрополя, в лице исполняющего обязанности директора Николаева Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Абонент:

ЖСК «Маяк», в лице председателя Голубенко Анны Петровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. Точками подачи воды и приема бытовых сточных вод являются:

по подаче питьевой воды -

Ввод водопровода до внешней границы стены жилого дома
(ввод до наружной стены многоквартирного дома, место установки ОПУ, др....)

по приему бытовых сточных вод (при наличии централизованной канализации) -

Выпуски канализации от внешней границы стены жилого дома
(канализационный выпуск многоквартирного дома, др....)

2. Границей эксплуатационной ответственности Сторон является: граница между Организацией водопроводно-канализационного хозяйства и Абонентом:

по подаче питьевой воды -

Внешняя граница стены жилого дома
(ввод до наружной стены многоквартирного дома, место установки ОПУ, др....)

по приему бытовых сточных вод (при наличии централизованной канализации) -

Внешняя граница стены жилого дома
(канализационный выпуск многоквартирного дома, др....)

Представитель Организации водопроводно-канализационного хозяйства

Представитель Абонента

Приложение № 1
к договору холодного водоснабжения
и водоотведения
от «11» 09 2013 № 948/15/13

Перечень многоквартирных домов.

№	Лицевой счет	Адрес многоквартирного дома	Марка и номер ОПУ	Дата начала подачи воды и приема сточных вод	Гарантированный объем подачи питьевой воды, м3/год	Гарантированный уровень давления в системе водоснабжения в месте присоединения	Режим приема сточных вод	лицо, ответственное за ведение журнала учета показаний ОПУ
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	145.08	ул. Пржевальского, 13	СВМ40 №00378	01.08.2013	28170	не менее 10 м.в.ст.	круглосуточно	

Представитель Организации водопроводно-канализационного хозяйства _____

Представитель Абонента _____