

СОГЛАШЕНИЕ № _____
о порядке взаимодействия и разграничении ответственности

г. _____
Ленинградской области

«___» _____ 201__ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице _____,
действующего на основании Устава, с одной стороны,
и **Акционерное общество «Ленинградская областная тепло-энергетическая компания»**, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице заместителя генерального директора (начальника _____ теплового района) _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____.201__ года, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о порядке взаимодействия и разграничении ответственности по домам, собственники помещений в которых приняли решение о заключении договоров горячего водоснабжения и (или) отопления с Ресурсоснабжающей организацией (далее по тексту – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение определяет порядок взаимодействия Управляющей компании и Ресурсоснабжающей организации при подаче тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения (далее по тексту – ГВС) собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах (далее по тексту – Потребители), потребляющим коммунальные услуги и пользующимся на праве собственности или ином законном основании помещениями в многоквартирных жилых домах (далее по тексту – МКД), расположенных в городе _____ района Ленинградской области по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

1.2. При исполнении настоящего Соглашения по всем вопросам, не оговоренным Соглашением, Стороны руководствуются «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и иным действующим законодательством РФ.

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Соглашении, применяются в том значении, в каком они используются в Правилах предоставления коммунальных услуг.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. содержать входящие в состав общего имущества МКД внутридомовые инженерные системы, с использованием которых Потребителям предоставляются коммунальные услуги отопления и ГВС (далее по тексту – внутридомовые инженерные системы), в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность внутридомовых инженерных систем к приему коммунального ресурса, обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых и

наружных инженерных систем и оборудования, в том числе общедомовых приборов учета;

2.1.2. самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание и нести ответственность за техническое состояние внутридомовых инженерных систем;

2.1.3. устранять аварии, утечки, дефекты на внутридомовых инженерных системах, а также выполнять заявки потребителей в отношении бесперебойной работы таких внутридомовых инженерных систем;

2.1.4. информировать Потребителей объявлениями на подъездах домов в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или), при наличии информации от Ресурсоснабжающей организации, о наличии неполадок в работе инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения подачи отопления и(или) ГВС;

2.1.5. по требованию Ресурсоснабжающей организации осуществлять совместное обследование внутридомовых инженерных систем, оформлять результаты осмотра подписанием двустороннего акта;

2.1.6. обеспечивать герметизацию вводов и выпусков инженерных коммуникаций, с использованием которых Потребителям предоставляются коммунальные услуги отопления и ГВС и расположенных в подвалах и технических подпольях МКД; принимать меры, исключая возможность затопления внутридомовых коммуникаций (внутридомовых инженерных систем) и объектов, в том числе подвальных и полуподвальных помещений, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам; при этом Управляющая компания несет риск ответственности за невыполнение таких мероприятий перед третьими лицами;

2.1.7. предоставлять беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам и приборам учета в случае их установки, за исключением аварийных ситуаций. В случае возникновения аварийных ситуаций Управляющая компания обязана обеспечить доступ к теплопотребляющим установкам и приборам учета в случае их установки в любое время суток;

2.1.8. осуществлять приём претензий и обращений от Потребителей коммунальных услуг отопления и ГВС на качество предоставляемых услуг отопления и (или) ГВС (о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и/или непрерывности обеспечения такими услугами), своевременно передавать информацию о полученных претензиях в Ресурсоснабжающую организацию, совместно с ней выяснять причину предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и принимать меры для устранения жалоб Потребителей; направлять своего представителя для выяснения причин и составления акта о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.1.9. выполнять оперативные указания Ресурсоснабжающей организации в отношении режимов потребления коммунального ресурса (по регулировке работы теплопотребляющих установок многоквартирных жилых домов, с целью приведения ее к требованиям нормативно технической документации в области теплоснабжения и принятому органами муниципальной власти температурному графику);

2.1.10. проводить мероприятия по подготовке внутридомовых инженерных систем к очередному отопительному сезону в соответствии с Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области, другими федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами, связанными с подготовкой к осенне-зимнему периоду (далее по тексту – отопительный сезон);

2.1.11. перед началом отопительного сезона предъявлять внутридомовые инженерные системы Ресурсоснабжающей организации для допуска к эксплуатации в отопительном сезоне, в том числе для подписания акта проверки готовности к

эксплуатации в отопительном сезоне. С началом отопительного сезона включать системы отопления с разрешения Ресурсоснабжающей организации. При включении систем отопления немедленно уведомлять об этом Ресурсоснабжающую организацию всеми возможными способами, фиксирующими это уведомление;

2.1.12. вести учет потребленной многоквартирным домом тепловой энергии посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии, отдельно отражая расход тепловой энергии на нужды отопления, тепловой энергии в горячей воде (Гкал) и расход горячей воды (куб.м.). Ежемесячно в срок с 20 по 22 числа расчетного месяца предоставлять Ресурсоснабжающей организации данные показаний коллективного (общедомового) приборов учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) тепловой энергии, поданной Ресурсоснабжающей организацией, посредством представления отчета о потреблении тепловой энергии за расчетный месяц, подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании, с нарочным в письменном виде с приложением посуточной распечатки в соответствии с согласованной Ресурсоснабжающей организацией проектной (рабочей) документацией на коммерческий узел учета тепловой энергии;

2.1.13. предоставлять Ресурсоснабжающей организации информацию, необходимую для начисления платы Потребителям за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний Потребителями в данном доме Управляющей компании) в течение 2 (двух) дней с момента получения показаний от Потребителя;

2.1.14. контролировать достоверность предоставленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния;

2.1.15. при выявлении каких-либо нарушений в функционировании коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии или их несоответствия требованиям действующего законодательства, незамедлительно направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации Управляющая компания самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Ресурсоснабжающей организации;

2.1.16. обеспечивать Ресурсоснабжающей организации доступ к общему имуществу в МКД для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг по горячему водоснабжению Потребителям в данном доме либо по соглашению с Ресурсоснабжающей организацией осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг по горячему водоснабжению Потребителям;

2.1.17. контролировать достоверность предоставленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния; уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за 5 (пять) рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния, Ресурсоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках;

2.1.18. в случае наличия общедомовых приборов учета горячей воды соблюдать в течение всего срока действия настоящего Соглашения требования к эксплуатации указанных приборов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.1.19. предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если

установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам;

2.1.20. обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к предоставлению тепловой энергии; поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения; обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в МКД, или общих тепловых сетей, которыми объединены жилые дома, и (или) иного оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей компании, закрепленной за Управляющей компанией в Акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 1 к настоящему Соглашению), производить техническое обслуживание, ремонт и испытание теплопотребляющих установок и сетей ГВС после согласования с Ресурсоснабжающей организацией объемов, сроков и графиков испытаний и ремонтов; в течение 3 (трех) дней информировать Ресурсоснабжающую организацию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам.

2.1.21. не ухудшать качество тепловой энергии в части водно-химического режима;

2.1.22. отключать внутридомовые инженерные системы в сроки, согласованные с Ресурсоснабжающей организацией, для проведения ремонтных и (или) аварийных работ;

2.1.23. предоставлять Ресурсоснабжающей организации ежемесячно, до 26 числа отчетного месяца, актуальную информацию о фактически зарегистрированных и (или) проживающих гражданах в помещениях МКД, а также справки о зарегистрированных и (или) фактически проживающих собственниках и нанимателях, информацию, связанную с прибытием (выбытием) жителей;

2.1.24. представлять в Ресурсоснабжающую организацию актуальные сведения о размерах площади каждого жилого и нежилого помещения в каждом МКД, а также об общей площади помещений в МКД, включая помещения, входящие в состав общего имущества в МКД, сведения о размерах площади жилых помещений, которые находятся в собственности, но в которых никто не зарегистрирован и размере площади помещений, которые отдаются в наем;

2.1.25. обеспечить предоставление в Ресурсоснабжающую организацию протоколов (решений) общего собрания собственников помещений в МКД, которыми принимаются решения, касающиеся предоставления Потребителям отопления и ГВС. Протокол предоставляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения;

2.1.26. осуществлять работу по выявлению жителей, фактически проживающих в квартирах без соответствующей регистрации, по аудиту потребления тепловой энергии, по проверке работоспособности индивидуальных приборов учета и корректности передаваемых показаний;

2.1.27. производить допуск индивидуальных приборов учета горячей воды или тепловой энергии у Потребителей с оформлением соответствующего акта допуска в соответствии с действующим законодательством;

2.1.28. в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета оборудовать МКД коллективным (общедомовым) прибором учета с учетом требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

2.1.29. обеспечивать работоспособность и соблюдать требования к эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.1.30. совместно с представителями Ресурсоснабжающей организации участвовать в опломбировании спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования

внутридомовых инженерных систем и сетей Управляющей компании, обеспечивать сохранность установленных Ресурсоснабжающей организацией пломб, а их снятие производить только с разрешения Ресурсоснабжающей организации;

2.1.31. не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях объектов Управляющей компании, в которых проходят транзитные трубопроводы Ресурсоснабжающей организации, нахождения людей и складирования материальных ценностей, возведения стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений, препятствующих доступу к трубопроводам;

2.1.32. соблюдать оперативно-диспетчерскую дисциплину, выполнять требования Ресурсоснабжающей организации по регулировке работы теплопотребляющих установок многоквартирных жилых домов, с целью приведения ее к требованиям нормативно технической документации в области теплоснабжения и принятому органами муниципальной власти температурному графику, в том числе по ограничению, прекращению потребления тепловой энергии по основаниям, установленным настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации;

2.1.33. уведомлять и согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией порядок прекращения подачи (потребления) тепловой энергии в связи с выводом оборудования в ремонт, планируемым сносом многоквартирного жилого дома и т.д.;

2.1.34. в случаях, установленных действующим законодательством, выдавать технические условия на установку индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг по отоплению и ГВС и принимать участие в их приёме в эксплуатацию и проверке работы, составлять и подписывать соответствующий акт;

2.1.35. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и относящиеся к обслуживанию и содержанию общедомовых инженерных коммуникаций, посредством которых Потребителям оказываются коммунальные услуги отопления и ГВС.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. запрашивать у Ресурсоснабжающей организации информацию, справки и иные документы, необходимые Управляющей компании для рассмотрения заявлений, жалоб, обращений, претензий Потребителей коммунальных услуг отопления и ГВС;

2.2.2. получать от Ресурсоснабжающей организации информацию о качестве коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем МКД и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации;

2.2.3. отказаться от исполнения настоящего Соглашения в случае прекращения обязанности по управлению многоквартирными жилыми домами, указанными в Приложении № 1 к настоящему Соглашению;

2.2.4. осуществлять иные права, предоставленные Управляющей компании по настоящему Соглашению и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.3. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.3.1. информировать Потребителей и Управляющую компанию через средства массовой информации о плановых перерывах в подаче коммунального ресурса в связи с летним останочным ремонтом;

2.3.2. в сроки, предусмотренные действующим законодательством, направлять в Управляющую компанию информацию о возможных сверхнормативных и (или) внеплановых перерывах в подаче коммунального ресурса посредством всех видов связи, фиксирующих передачу информации;

2.3.3. направлять своего представителя для выяснения причин и составления акта о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Акт должен фиксировать факт

совместного обследования Сторонами внутридомовых инженерных систем и оборудования, с использованием которых Потребителям предоставляются коммунальные услуги отопления и ГВС, а также параметры качества тепловой энергии на границе раздела внутридомовых инженерных систем МКД и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации;

2.3.4. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и относящиеся к обеспечению МКД тепловой энергией, предназначенной для оказания Потребителям коммунальных услуг отопления и ГВС.

2.4. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.4.1. производить перерыв, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии в случаях:

а) ликвидации аварий и (или) отказа в работе сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации;

б) для проведения плановых и (или) внеплановых работ по ремонту оборудования (сетей ГВС) Ресурсоснабжающей организации;

в) проведения ремонта внутридомовых инженерных систем по письменному обращению Управляющей компании;

2.4.2. без уведомления владельцев отключать устройства, оборудование, сооружения, самовольно присоединённые к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим Ресурсоснабжающей организации;

2.4.3. выдавать предупреждения, уведомления, оперативные указания для устранения нарушений в рамках условий настоящего Соглашения;

2.4.4. требовать от Управляющей компании совершения действий, направленных на приостановление или ограничение режима потребления коммунальных услуг в отношении Потребителей, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате услуг, в том числе потребляемых в жилых и нежилых помещениях;

2.4.5. требовать и получать от Управляющей компании данные о показаниях общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии, установленных в МКД, и индивидуальных (квартирных) приборов учета (или) иной информации, используемой для определения достоверного фактического объема тепловой энергии, потребленной МКД;

2.4.6. осуществлять контроль соблюдения Управляющей компанией условий настоящего Соглашения, в том числе технического состояния внутридомовой инженерной системы, а также требовать исполнения Управляющей компанией условий настоящего Соглашения;

2.4.7. направлять своих представителей, с целью осуществления проверки и обследования внутридомовых инженерных систем и узлов учета, находящихся в обслуживании Управляющей компании, с составлением двустороннего акта;

2.4.8. осуществлять проверку показаний приборов учета, находящихся в обслуживании у Управляющей компании; обеспечить доступ Ресурсоснабжающей организации к приборам учета;

2.4.9. участвовать в проверках достоверности предоставленных собственниками и (или) пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния;

2.4.10. проводить проверку полноты и (или) достоверности сведений, предоставляемых Управляющей компании в соответствии с настоящим Соглашением;

2.4.11. требовать от Управляющей компании немедленного доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности и (или) балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации;

2.4.12. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Соглашением и (или) действующим законодательством РФ.

3. Дополнительные условия

3.1. Управляющая компания производит учёт, проводит проверку (обеспечивает рассмотрение и ответ) по заявлениям, жалобам, обращениям, претензиям граждан-потребителей коммунальной услуги отопления и (или) ГВС с целью выяснения причин неполучения Потребителем коммунальной услуги или получения Потребителем коммунальной услуги отопления и (или) ГВС ненадлежащего качества. Такая проверка производится с обязательным уведомлением и участием представителя Ресурсоснабжающей организации.

3.2. В случае поступления жалобы на коммунальные услуги отопления и (или) ГВС от Потребителя Управляющая компания согласовывает с ним время проведения проверки факта нарушения качества коммунальных услуг отопления и (или) ГВС и немедленно уведомляет Ресурсоснабжающую организацию о дате и времени проведения проверки для комиссионного рассмотрения поступившей жалобы и составления акта в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

По результатам комиссионного рассмотрения жалоб Сторонами составляется двухсторонний акт, в котором фиксируется причина непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, определяется Сторона, действия (бездействие) которой привели к возникновению жалобы Потребителя (виновная сторона), а также количество и стоимость коммунальных услуг, подлежащее компенсации. Акт составляется Сторонами в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Соглашения, третий – для Потребителя. Форма акта о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества утверждена Сторонами в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

В случае отказа одной из Сторон от подписания Акта комиссионного рассмотрения жалобы, Акт подписывается в одностороннем порядке; при этом выводы, содержащиеся в Акте, являются обязательными для обеих Сторон.

Если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, размер платы за коммунальные услуги отопления и (или) ГВС, начисленный Потребителю, уменьшается в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а Потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с Управляющей компании.

4. Ответственность Сторон

4.1. Ресурсоснабжающая организация несёт ответственность за режим и качество подачи тепловой энергии до границы раздела внутридомовых инженерных систем МКД и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации, определенной в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

4.2. В случае передачи Управляющей компанией внутридомовых инженерных систем в обслуживание по договору третьим лицам, Управляющая компания несёт ответственность за действия таких третьих лиц, как за свои собственные.

4.3. Ни одна из Сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (форс-мажор), а именно: природные стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, пожары), обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, национальные или отраслевые забастовки, запретительные акты государственных органов, объявление карантина, ограничение перевозок на определенных направлениях), которые возникли после вступления в силу Соглашения.

Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения условий настоящего Соглашения, должна незамедлительно в письменной форме уведомить другую Сторону.

5. Срок действия и порядок расторжения Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «___» _____ 201__ года, и действует до «31» декабря 201__ года.

5.2. В случае, если не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Соглашения, ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, Соглашение считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

5.3. В случае прекращения обязанности Управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества МКД, действие настоящего Соглашения в соответствующей части прекращается досрочно. В случае наступления указанного события Управляющая компания обязана проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о предстоящих изменениях не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

6. Приложения к Соглашению

6.1. Приложение № 1 «Перечень многоквартирных домов, расположенных в г. _____ района Ленинградской области».

6.2. Приложение № 1.1 «Перечень многоквартирных домов с транзитными инженерными коммуникациями». *(составляется в случае наличия таких домов)*

6.3. Приложение № 2 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон».

6.4. Приложение № 3 «Форма Акта о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества».

7. Прочие условия

Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

«Управляющая компания»

ИНН/КПП _____/_____
ОГРН _____
в банке _____,
К/с _____
БИК _____
Р/с _____;
тел. _____
e-mail: _____

«Ресурсоснабжающая организация»

Акционерное общество «Ленинградская областная тепло-энергетическая компания»

Юридический адрес: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, 5-й проезд, здание 5, литер Г, офис 10,
Адрес для отправки корреспонденции: _____

ИНН/КПП 4716028445/470701001
ОГРН 1074716001205
в Северо-Западном банке
ПАО «Сбербанк России»,

К/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Р/с 40702810555200001521;
тел. _____
e-mail: _____@lotec.ru

Заместитель генерального директора
(начальник _____ теплового района)

_____/_____/_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Соглашению № __ от «__» _____ 201_ года
о порядке взаимодействия и разграничении ответственности
при подаче коммунального ресурса в виде тепловой энергии

Перечень многоквартирных домов, расположенных
в г. _____ района Ленинградской области

№ п/п	Адрес МКД в г. _____	Год постройки	Площадь
1	ул. _____, д. ____		
2	ул. _____, д. ____		
3	ул. _____, д. ____		

«Управляющая компания»

«Ресурсоснабжающая организация»

Заместитель генерального директора
(начальник _____ теплового района)

_____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1/1
к Соглашению № __ от «__» _____ 201_ года
о порядке взаимодействия и разграничении ответственности
при подаче коммунального ресурса в виде тепловой энергии

Перечень многоквартирных домов,
с транзитными инженерными коммуникациями

№ п/п	Адрес МКД в г. _____	Год постройки	Площадь
1	ул. _____, д. ____		
2	ул. _____, д. ____		
3	ул. _____, д. ____		

«Управляющая компания»

«Ресурсоснабжающая организация»

Заместитель генерального директора
(начальник _____ теплового района)

_____ / _____ /

А К Т
разграничения эксплуатационной ответственности Сторон

_____,
именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице _____,
действующего на основании Устава, с одной стороны,
и **Акционерное общество «Ленинградская областная тепло-энергетическая компания»**, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице заместителя генерального директора (начальника _____ теплового района) _____, действующего на основании доверенности № ___ от _____.201_ года, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (далее по тексту – Акт) о нижеследующем:

1. Граница эксплуатационной ответственности Сторон в многоквартирных жилых домах при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, устанавливается по внешней границе стены многоквартирного дома.

1.1. В эксплуатации (включая наладку, использование по назначению, техническое обслуживание, ремонт, консервацию) Управляющей компании находятся ввод, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. В эксплуатации (включая наладку, использование по назначению, техническое обслуживание, ремонт, консервацию) Ресурсоснабжающей организации находятся наружные тепловые сети до внешней границы стены многоквартирного дома.

1.3. Гильза прохода подающего и обратного трубопроводов сетей теплоснабжения через ограждающие конструкции здания находится в зоне эксплуатационной ответственностью Управляющей компании.

2. Граница эксплуатационной ответственности в многоквартирных жилых домах, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета, устанавливается в месте соединения коллективного (общедомового) прибора учета с тепловой сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.1. В эксплуатации (включая наладку, использование по назначению, техническое обслуживание, ремонт, консервацию) Управляющей компании находятся коллективный (общедомовой) прибор учета и внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, за исключением внутридомовых инженерных систем от внешней границы стены МКД до места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с тепловой сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2. В эксплуатации (включая наладку, использование по назначению, техническое обслуживание, ремонт, консервацию) Ресурсоснабжающей организации находятся тепловые сети до места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с тепловой сетью, входящей в многоквартирный дом (ответный фланец).

3. Граница эксплуатационной ответственности Сторон в многоквартирных жилых домах, в подвалах которых проходят транзитные тепловые сети, устанавливается по фланцу запорной (запорно-регулирующей) арматуры на отводе от транзитной тепловой сети, предназначенного для энергоснабжения данного многоквартирного дома.

3.1. В эксплуатации (включая наладку, использование по назначению, техническое обслуживание, ремонт, консервацию) Управляющей компании находятся внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, от первой запорной (запорно-регулирующей) арматуры на отводе от транзитной тепловой сети, предназначенной для энергоснабжения данного многоквартирного дома.

3.2. На обслуживании Ресурсоснабжающей организации находятся наружные тепловые сети до первой запорной (запорно-регулирующей) арматуры на отводе от транзитной тепловой сети, предназначенной для энергоснабжения данного многоквартирного дома.

«Управляющая компания»

«Ресурсоснабжающая организация»

Заместитель генерального директора
(начальник _____ теплового района)

_____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Соглашению № ___ от «___» _____ 201_ года
о порядке взаимодействия и разграничении ответственности
при подаче коммунального ресурса в виде тепловой энергии

ФОРМА

Форма АКТа
о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении
коммунальных услуг ненадлежащего качества

Дата: «___» _____ 20___ г.

Время: _____

Характеристика объекта:

Адрес: Ленинградская область, г. _____, ул. _____, д. ____, кв. ____ (___ эт.)

Потребитель: _____

(Фамилия, Имя, Отчество)

Комиссия в составе:

- От Ресурсоснабжающей организации АО «ЛЮТЭК»:

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

- От Управляющей компании _____:

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

Граница эксплуатационной ответственности — _____.

Параметры теплоносителя (на границе ответственности):

	Факт	
	(°C)	кГс/см ²
Температура/давление в подающем трубопроводе		
Температура/давление в обратном трубопроводе		

Примечание: _____

Параметры теплоносителя (на элеваторном узле):

	Факт		Диаметр мм
	(°C)	кГс/см ²	
Температура/давление в подающем трубопроводе до ИТП			
Температура/давление в обратном трубопроводе до ИТП			
Температура/давление в подающем трубопроводе после ИТП			
Температура/давление в обратном трубопроводе после ИТП			
Температура/давление в подающем трубопроводе ГВС			
Температура/давление в обратном трубопроводе ГВС			
Прямой розлив			
2 первых стояка			
2 последних стояка			
Обратный трубопровод			
2 первых стояка			
2 последних стояка			

Примечание: _____

Параметры температуры в помещениях

Помещение	Темп-ра воздуха, °С	Температура радиатора		Температура подводки				Температура стояков		Температура перемычек	
		верх	низ	верх	диаметр (мм)	низ	диаметр (мм)	до врезки в радиатор	после врезки в радиатор	°С	Диаметр (мм)
Кухня											
Комната											

Примечание: _____

Подписи сторон:

Потребитель

 (Подпись, Ф.И.О.)

 (Должность, подпись, Ф.И.О.)

 (Должность, подпись, Ф.И.О.)

 (Должность, подпись, Ф.И.О.)

 (Должность, подпись, Ф.И.О.)

 (Должность, подпись, Ф.И.О.)

«Управляющая компания»

«Ресурсоснабжающая организация»

Заместитель генерального директора
 (начальник _____ теплового района)

 /