


|   |  |
|---|--|
|  <p><b>МЕЖ<br/>РЕГИОН<br/>РАЗВИТИЕ</b><br/><b>«МежРегионРазвитие»</b><br/>Саморегулируемая организация<br/>Некоммерческое партнерство предприятий жилищного<br/>комплекса<br/>190000, Санкт-Петербург, пер. Антоненко д.2<br/>E-mail: <a href="mailto:mrr-sro@mail.ru">mrr-sro@mail.ru</a><br/>Web: <a href="http://www.mrr-sro.ru">www.mrr-sro.ru</a></p> | <p>Директору филиала «Энергосбыт»<br/>ГУП ТЭК<br/>С.Г. Лютикову</p> <p>Руководителям управляющих организаций<br/>(по списку)</p> |
|---|--|

Уважаемый Станислав Геннадьевич!

В саморегулируемую организацию некоммерческое партнерство предприятий жилищного комплекса «МежРегионРазвитие» (далее также – «СРО НПП ЖК «МежРегионРазвитие») обратились управляющие организации – члены Партнерства по вопросу, касающемуся сферы их деятельности, а именно, представленным со стороны ГУП «ТЭК СПб» проекту соглашения к договорам теплоснабжения.

После анализа условий указанного выше соглашения, СРО НПП ЖК «МежРегионРазвитие» обращает внимание ГУП «ТЭК СПб» на нижеследующие обстоятельства.

**С 01 сентября 2012 года вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011 года, Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации №124 от 14 февраля 2012 года, а также утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации №253 от 28.03.2012 года Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.**

В соответствии с вышеназванными нормативно-правовыми актами все договоры ресурсоснабжения, заключенные между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, должны быть приведены в соответствие с действующим законодательством РФ.

СРО НПП ЖК «МежРегионРазвитие» полагает, что условия проекта соглашения к договорам теплоснабжения, предоставленные со стороны ГУП «ТЭК СПб» заинтересованным лицам, игнорируют требования законодательства РФ, а в части - грубо нарушают его положения. Кроме того, ряд условий проекта соглашения полностью противоречит интересам контрагентов ГУП «ТЭК СПб», в частности, речь идет о положениях пунктов 2, 12, 14, 17, 23.1, 23.2, 24 проекта соглашения.

| <b>Редакция проекта соглашения Энергоснабжающей организации – ГУП ТЭК</b>  | <b>Комментарии к проекту соглашения со стороны</b>  |
|--|---|
| <p><b>Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)</b>, именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице директора филиала «Энергосбыт» Лютикова Станислава Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 05.06.2012 № 02/ДфЭ/177, с одной стороны, и</p> <p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ООО «ЖКС № 1 Московского района»)</b>, именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице генерального директора Капелюшного Владимира Кирилловича, действующего на основании Устава, с другой стороны,</p> <p>а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение к договорам теплоснабжения в горячей воде согласно перечня, указанного в Приложении № 2 к настоящему Соглашению (далее - «Договоры», а по отдельности - «Договор»), о нижеследующем.</p> | <p>Представляется, что преамбула настоящего проекта соглашения должна согласовываться с требованиями действующего законодательства для целей устранения вольного толкования понятий, четко прописанных в нормативных актах.</p> <p>«Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями» (далее - «ПРАВИЛА»), утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года №124, в п.2 которых предусмотрено, что юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги, является «Исполнителем».</p>  |
| <p>1. Количество потребляемой Абонентом тепловой энергии с учетом тепловых потерь на тепловых сетях Абонента, потребленное Абонентом за расчетный период, определяется по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (далее по тексту - «Приборы учета») в соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя.</p>   | <p>Количество потребляемой энергии в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, определяется в соответствии с п. 21 указанных Правил № 124, а именно:</p> <p>при установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается следующее:</p> <p>а) объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета);</p> <p><b>необходимо учитывать, что объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений подлежат вычету только при условии непосредственного присоединения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - совокупности трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (п. 2 последний абзац Правил № 124)</b></p> |

в) объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^d = V^п + V^{срел} + V^н + V^{расч} + V^{кр} + V_1^{одн} + V_2^{одн}$$

где:

$V^п$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^{срел}$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг;

$V^н$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг;

$V^{расч}$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{кр}$  - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V_1^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг;

$V_2^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в

|  |   |
|--|---|
|  | <p>многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных <a href="#">Правилами предоставления коммунальных услуг</a>.</p> <p>Величины <math>V^п</math>, <math>V^{сред}</math>, <math>V^{расч}</math> не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;</p> <p>г) в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежащие оплате собственниками и пользователями нежилых помещений;</p> <p>д) в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, выделяются дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, объемы коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида пользователям жилых и нежилых помещений, оборудованных комнатными приборами учета электрической энергии, индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, позволяющими осуществлять такого рода дифференцированные измерения объемов коммунального ресурса.</p> |
| <p>2. Абонент обязан в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности оборудовать объекты, снабжение которых тепловой энергией осуществляется на основании Договоров (далее по тексту - «Объекты теплоснабжения») Приборами учета, если соглашением Сторон не установлено иное. Такое соглашение может быть заключено по инициативе любой из Сторон на все или часть Объектов теплоснабжения по форме, разработанной Энергоснабжающей организацией. В случаях и в порядке, установленных таким соглашением, а также действующими нормативно-правовыми актами, Абонент обязан обеспечить допуск Энергоснабжающей организации к общедомовому имуществу для целей установки указанных в настоящем пункте Приборов учета.</p> | <p>Согласно п.п. «с» п. 31 <a href="#">Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов</a>, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, <b>исполнитель коммунальных услуг обязан обеспечить установку</b> и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям <a href="#">законодательства</a> Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, <b>не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.</b></p> <p><b>Кроме того</b>, согласно п. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" <b>до 1 июля 2012 года собственники жилых домов</b>, за исключением указанных в <a href="#">части 6</a> настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.</p> <p><b>Также, при проведении мероприятий по оснащению многоквартирных домов коллективными приборами учета необходимо руководствоваться Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 627 "Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения".</b></p> |
| <p>3. Абонент обязан в течение всего срока действия Договоров обеспечивать работоспособность Приборов учета и соблюдать установленные действующими нормативно-правовыми актами требования к их эксплуатации. В случае выхода Приборов учета из строя Абонент обязан восстановить их работоспособность в сроки, установленные действующими нормативно-правовыми актами.</p>  |  |
| <p>4. Абонент обязан предоставить доступ Энергоснабжающей организации к Приборам учета и эксплуатационной документации для обеспечения обязательной периодической проверки условий эксплуатации и сохранности Приборов учета, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний Приборов учета.</p>   | <p>С предварительным письменным уведомлением о проведении проверочных мероприятий, для обеспечения доступа к УУТЭ и инженерным системам.</p>   |
| <p>5. Абонент обязан по требованию Энергоснабжающей организации в установленном действующими нормативно-правовыми актами порядке предоставить Энергоснабжающей организации возможность подключения Прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний Прибора 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.</p> |  |
| <p>6. Приборы учета могут находиться в собственности или владении Абонента или Энергоснабжающей организации. При использовании для определения количества потребляемой Абонентом тепловой энергии Приборов учета Абонент либо Энергоснабжающая организация (если</p>  | <p>Согласно раздела 9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115, в состав теплопотребляющих энергоустановок включаются контрольно-измерительные приборы в объеме, необходимом для контроля за режимом работы установок и для определения фактических</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>Приборы учета находятся в ее ведении) обязаны предоставить информацию о технических данных Приборов учета, измеряемых ими параметров тепловой энергии и местах расположения Приборов учета. Такая информация подлежит письменному согласованию Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.</p>   | <p>удельных расходов тепловой энергии по каждому виду производимой продукции.</p> <p>Пунктом. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, установлено, что в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, <b>коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии</b>, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.</p> <p>Следовательно, приборы учета тепловой энергии могут находиться только в собственности собственников помещений многоквартирного дома, а не в собственности 3-х лиц.</p> <p>П.п. «г» пункта 6 Правил № 124, Исполнитель обязан предоставить в РСО документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такого прибора учета).</p>  |
| <p>7. При наличии на балансе Абонента тепловых сетей от границы балансовой принадлежности до Приборов учета, потери в таких тепловых сетях рассчитываются дополнительно в соответствии с условиями Договора и действующими нормативно-правовыми актами. В таком случае, а также в иных случаях предусмотренных Договором, Правилами оказания коммунальных услуг и/или иными нормативно-правовыми актами, количество потребляемой тепловой энергии определяется по договорной нагрузке и по фактическому времени теплотребления с корректировкой по фактическому режиму работы источника.</p> | <p>Управляющая организация МКД, как исполнитель коммунальной услуги, предоставляет коммунальные услуги посредством внутридомовых инженерных систем находящихся являющихся общим имуществом собственников помещений дома. Согласно п. 8 Правил № 491 от 13.08.2006 г. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.</p> <p>Граница эксплуатационной ответственности по действующим договорам определена по первому фланцу первой задвижки и в данной точке установлены измерительные приборы, в соответствие с проектной документацией утв. РСО.</p> <p>Кроме того, оплата потерь на тепловых сетях потребителями коммунальных услуг не предусмотрена.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>8. При использовании для определения количества потребляемой Абонентом тепловой энергии Приборов учета Абонент в срок до 1 (Первого) числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет в Энергоснабжающую организацию отчет о теплоснабжении за расчетный месяц по установленной действующими нормативно-правовыми актами форме (с приложением часовых и суточных архивов в электронном виде, диаграмм или отчетов).</p>   |  |
| <p>9. Энергоснабжающая организация вправе отказать в принятии отчета о теплоснабжении, предоставленного Абонентом в порядке, предусмотренном п. 8 настоящего Соглашения, в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>9.1. в случае, если Прибор учета не был в установленном порядке допущен в эксплуатацию;</li><li>9.2. при предоставлении отчета о теплоснабжении с пропуском срока, установленного настоящим Соглашением;</li><li>9.3. при выходе Прибора учета из строя;</li><li>9.4. при нарушении требований эксплуатации Прибора учета;</li><li>9.5. при непроведении регламентных проверок Приборов учета или непредоставлении Энергоснабжающей организации сведений о проведении таких проверок;</li><li>9.5. в иных случаях, предусмотренных Правилами учета тепловой энергии теплоносителя и другими нормативно-правовыми актами.</li></ul> <p>При отказе в принятии предоставленного Абонентом отчета о теплоснабжении Энергоснабжающая организация обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента предоставления Абонентом такого отчета о теплоснабжении направить Абоненту в письменной форме мотивированный отказ в принятии отчета о теплоснабжении.</p> |  |
| <p>10. При отсутствии у Абонента Приборов учета, в случае выхода из строя, утраты ранее введенных в эксплуатацию Приборов учета, истечения срока их эксплуатации, нарушении порядка эксплуатации Приборов учета, не предоставления Абонентом отчетов о теплоснабжении или отказа со стороны Энергоснабжающей организации в принятии отчетов о теплоснабжении, а также в иных случаях, предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами, учет количества потребленной тепловой энергии по Договору в части безучетного потребления тепловой энергии производится Энергоснабжающей</p>   |  |

организацией по следующей формуле:

$$V^R = V'' + y^{срeя} + V'' + y^{расч} + V^{Кр} + V^{\circ m} + V2^W,$$

где:

$V''$  - количество тепловой энергии, определенное за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии;

$V^{срeд}$  - количество тепловой энергии, определенное за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги на горячее водоснабжение и (или) отопление в случаях, установленных правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^r$  - количество тепловой энергии, определенное за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги на горячее водоснабжение и (или) отопление в случаях, предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{тг расч}$  - количество тепловой энергии, определенное за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{Кр}$  - количество тепловой энергии, использованной при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$y_{1}^{одн}$  - количество тепловой энергии, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенное за расчетный период исходя из среднемесячного количества потребления тепловой энергии, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены правилами предоставления коммунальных услуг;

$j_{2}^{годн}$  - количество тепловой энергии, предоставленное на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенное за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг.



|   |  |
|---|--|
|   |  |
| <p>11. В случаях, предусмотренных п. 10 настоящего Соглашения, в целях определения количества потребленной по Договору в расчетном месяце тепловой энергии Энергоснабжающая организация использует Исходные данные, предоставленные Абонентом в порядке, предусмотренном п.п. 12, 13 настоящего Соглашения.</p>   |  |
| <p>12. Абонент обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения, а также ежемесячно, начиная с месяца, следующим за месяцем вступления в силу настоящего Соглашения, предоставить Энергоснабжающей организации по Договору в срок до 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца информацию по форме отчета согласно Приложения № 1 к настоящему Соглашению, в котором содержатся Исходные данные для расчета количества потребляемой Абонентом тепловой энергии, а также указанные в п. 13 настоящего Соглашения документы, подтверждающие достоверность Исходных данных. Предоставленные Абонентом документы становятся неотъемлемыми частями соответствующего Договора и используются для расчетов между Сторонами, для чего не требуется заключение каких-либо дополнительных соглашений к Договорам и/или к настоящему Соглашению.</p>  | <p>Предоставление сведения указанных в пунктах 9,10, 14, 17 - 25 приложения № 1 к соглашению, не предусмотрено ни формулой указанной в п. 10 соглашения ни Правилами № 124.</p> <p>Кроме того, в пункте 8 «общепользная площадь жилого дома» необходимо считать как «общая площадь многоквартирного дома» (жилые и нежилые помещения).</p> <p>Пункт 11 заменить на «общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, принятая в Санкт-Петербурге для расчета платы потребителям коммунальных услуг».</p> <p>Более того, перечень документов, которые исполнитель коммунальной услуги обязан предоставить в РСО установлен в п. 6 Правил № 124.</p> |
| <p>13. Под Исходными данными понимаются достоверные на момент осуществления расчета количества потребленной Абонентом тепловой энергии данные, указанные в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, а также данные о технических характеристиках объектов теплоснабжения, документально подтвержденные Абонентом путем предоставления следующих документов:</p> <p>13.1. Исходные данные о количестве зарегистрированных в жилом доме физических лиц должны быть подтверждены справкой, выданной паспортной службой районного государственного жилищного агентства либо паспортным столом полиции;</p> <p>13.2. Исходные данные о количестве фактически проживающих в жилом доме физических лиц, за исключением лиц, указанных в п. 13.1. настоящего Соглашения, должны быть подтверждены справкой Абонента. Такая справка является официальным документом, подлежит использованию Сторонами в расчетах за потребленную тепловую энергию, не требует дополнительного подтверждения</p> | <p>См. 12 пункт</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>и может быть скорректирована Абонентом после ее предоставления Энергоснабжающей организации только по согласованию с Энергоснабжающей организацией.</p> <p>13.3. Исходные данные о временно отсутствующих в жилом доме физических лицах должны быть подтверждены документами, предусмотренными действующими нормативно-правовыми актами;</p> <p>13.4. Исходные данные о площадях и технических характеристиках снабжаемых тепловой энергией на основании Договоров объектов должны быть подтверждены техническим паспортом на объект теплоснабжения либо справкой о технических и качественных характеристиках объекта теплоснабжения, выданной СПб ГУ «ГУИОН».</p>   |  |
| <p>14 Энергоснабжающая организация вправе в любой момент за свой счет осуществлять проверку достоверности предоставленных Абонентом показаний Приборов учета или Исходных данных, в том числе силами привлеченных организаций. В случае выявления недостоверности предоставленных Абонентом показаний Приборов учета или Исходных данных все документально подтвержденные расходы Энергоснабжающей организации на проведение проверки достоверности показаний Приборов учета или Исходных данных подлежат компенсации Абонентом в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Абоненту результатов проверки и документов, подтверждающих недостоверность показаний Приборов учета или Исходных данных, а также документов, подтверждающих объем понесенных Энергоснабжающей организацией расходов на проведение такой проверки.</p> | <p>Исполнитель не может нести ответственности за сведения, предоставленные «паспортной службой» и СПб ГУ «ГУИОН», кроме того обязанность компенсировать проведенные по усмотрению РСО мероприятия не предусмотрено действующим законодательством.</p> <p>См.п 12</p> |
| <p>15 В случае выявления в порядке, предусмотренном п. 14 настоящего Соглашения, недостоверности показаний Приборов учета или Исходных данных либо направления Абонентом скорректированных Исходных данных Энергоснабжающая организация в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Абоненту результатов проверки либо получения от Абонента скорректированных Исходных данных обязана произвести перерасчет количества и стоимости потребленной Абонентом тепловой энергии за соответствующие периоды, в которых для определения количества потребленной</p>   |  |

|  |  |
|--|--|
| <p>тепловой энергии использовались недостоверные показания Приборов учета или Исходные данные.</p>   |  |
| <p>16 При неисполнении полностью или частично Абонентом обязанностей, предусмотренных п. 12 настоящего Соглашения, в том числе при не подтверждении Абонентом достоверности Исходных данных, при нарушении сроков предоставления Исходных данных Энергоснабжающая организация для определения количества потребленной Абонентом в расчетном месяце тепловой энергии использует последние предоставленные Абонентом Исходные данные. При этом Энергоснабжающая организация вправе в порядке, предусмотренном п. 14 настоящего Соглашения, проверить достоверность использованных Исходных данных и произвести перерасчет в порядке, предусмотренном п. 15 настоящего Соглашения.</p>  |  |
| <p>17 При неисполнении полностью или частично Абонентом обязанностей, предусмотренных п. 12 настоящего Соглашения, в том числе при не подтверждении Абонентом достоверности Исходных данных, при нарушении сроков предоставления Исходных данных Энергоснабжающая организация вправе самостоятельно получить Исходные данные для определения количества потребляемой Абонентом по Договору тепловой энергии, а также подтвердить их достоверность в установленном п. 14 настоящего Соглашения порядке. При этом расходы Энергоснабжающей организации на получение и подтверждение Исходных данных в полном объеме подлежат компенсации Абонентом в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Абоненту документов, подтверждающих расходы Энергоснабжающей организации на получение Исходных данных, самих Исходных данных, а также документов, подтверждающих их достоверность. В случае непоступления от Абонента в течение 10 (Десяти) дней с момента таких документов обоснованных, документально подтвержденных возражений, полученные Энергоснабжающей организацией Исходные данные и подтверждающие документы становятся неотъемлемыми частями Договора</p> | <p>Согласно п. 1 ст. 421 ГК РФ юридические лица свободны в заключении договора.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются действия юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.</p> <p>Не приемлемое для Абонента условие.</p> <p>Более того, перечень документов, которые исполнитель коммунальной услуги обязан предоставить в РСО установлен в п. 6 ПРАВИЛ (Постановление Правительства РФ №124 от 14.02.2012)</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>и используются для расчетов между Сторонами, для чего не требуется заключения каких-либо дополнительных соглашений к Договорам и/или настоящему Соглашению.</p>  |  |
| <p>18 В случаях, предусмотренных пунктами 15, 16, 17 настоящего Соглашения, при осуществлении расчета количества потребленной Абонентом тепловой энергии показания индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета использованию в расчетах не подлежат.</p>   | <p>Не приемлемое для Абонента условие</p>  |
| <p>19 Энергоснабжающая организация в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет по соответствующему Договору Абоненту подписанные со своей стороны в двух экземплярах акт поданной-принятой энергии, в котором указывается количество и стоимость потребленной Абонентом в расчетом месяце тепловой энергии, и счет-фактуру. Абонент обязан получить акт поданной-принятой энергии и счет-фактуру в филиале «Энергосбыт», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, в установленные настоящим пунктом сроки.</p>  | <p>Действующее законодательство не предусматривает обязательное оформление подобного рода документа-акта «поданной-принятой энергии». Считаю наличие указанного условия об оформлении данного акта нецелесообразным, а, соответственно, не подлежащим утверждению со стороны Абонента.</p> |
| <p>20 Абонент в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, обязан подписать и вернуть Энергоснабжающей организации один экземпляр акта поданной-принятой энергии либо в случае несогласия с количеством и стоимостью потребленной в расчетном месяце тепловой энергии предоставить обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов. При не получении Абонентом акта поданной-принятой энергии и счета-фактуры в сроки, установленные п. 19 настоящего Соглашения, либо не предоставлении в указанный в настоящем пункте срок возражений количество и стоимость тепловой энергии считаются принятыми и согласованными Абонентом в полном объеме и подлежат оплате.</p> | <p>См. вышеизложенный комментарий.</p>   |
| <p>21 Абонент обязан уведомлять Энергоснабжающую организацию о сроках проведения Абонентом проверки достоверности представленных потребителями сведений показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их</p>   |  |

|  |  |
|--|--|
| <p>состояния. Энергоснабжающая организация вправе участвовать в таких проверках.</p>   |  |
| <p>22 В соответствии с пунктом 12 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Энергоснабжающая организация при выявлении фактов невыполнения Абонентом обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации Приборов учета и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления обязана приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на Абонента.</p> <p>Абонент обязан обеспечить допуск Энергоснабжающей организации к Приборам учета и оплатить расходы Энергоснабжающей организации на эксплуатацию Приборов учета, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные Энергоснабжающей организацией расходы, связанные с необходимостью их принудительного взыскания с Абонента.</p> | <p>Не приемлемое условие для Исполнителя. В указанном пункте статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» речь идет об отнесении расходов на «...<b>собственников этих приборов учета</b>», т.е. собственников МКД.</p> <p>Касательно расходов Абонента «...на эксплуатацию Приборов учета...» и расходов «...связанных с необходимостью ... принудительного взыскания с Абонента» считаем абсолютно не приемлемым условием».</p> |
| <p>23 В случае осуществления расчетов по Договору с привлечением Санкт-Петербургского Государственного унитарного предприятия «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» (далее - «СПб ГУП «ВЦКП ЖХ»):</p> <p>23.1. Абонент обязан незамедлительно направлять Энергоснабжающей организации копии любых указаний, направляемых Абонентом в адрес СПб ГУП «ВЦКП ЖХ», связанных с исполнением Абонентом Договора.</p> <p>23.2. Абонент предоставляет Энергоснабжающей организации право использования всех документов, данных и информации, предоставленных Абонентом СПб ГУП «ВЦКП ЖХ». При этом Энергоснабжающая организация вправе самостоятельно запрашивать у СПб ГУП «ВЦКП ЖХ» соответствующие сведения и документы.</p>   | <p>Согласно п.п. 1,3 ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах.</p> <p>В соответствии с п. 3 ст. 308 ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). Соответственно, считаем данное условие не приемлемым для Абонента.</p>  |
| <p>24. В соответствии со статьей 183 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае взыскания с Абонента задолженности за потребленную тепловую энергию в судебном порядке присужденные денежные суммы по заявлению Энергоснабжающей организации</p>   | <p>Согласно п. 1 ст. 421 ГК РФ юридические лица свободны в заключении договора.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются действия юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>подлежат индексации на день исполнения решения суда исходя из действующих на момент исполнения решения суда тарифов на поставляемую Энергоснабжающей организацией тепловую энергию.</p>   | <p>гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 183 АПК РФ Арбитражный суд первой инстанции, рассмотревший дело, производит по заявлению взыскателя индексацию присужденных судом денежных сумм на день исполнения решения суда в случаях и в размерах, которые предусмотрены федеральным законом или договором.</p> <p>Исходя из изложенного выше, условия п. 24 проекта соглашения не приемлемы для Абонента.</p> |
| <p>25. Условия настоящего Соглашения распространяют свое действие на все указанные в Приложении № 2 Договоры, Стороны в правоотношениях по таким Договорам должны руководствоваться положениям настоящего Соглашения.</p>  |   |
| <p>26. В случае если какие-либо из условий Договоров входят в противоречие с положениями настоящего Соглашения, такие условия соответствующего Договора утрачивают свою силу без внесения соответствующих изменений в Договор. В таком случае применению подлежат положения настоящего Соглашения.</p> |   |
| <p>27. Все остальные условия Договоров остаются неизменными, и Стороны подтверждают свои обязательства по Договорам в полном объеме.</p>   |   |
| <p>28. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его возвращения Абонентом в Энергоснабжающую организацию в окончательно согласованной и подписанной обеими Сторонами форме и первоначального предоставления Исходных данных в соответствии с п. 12 настоящего Соглашения.</p>                    | <p>Согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.</p> <p>В настоящее время сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме <b>НЕ достигнуто соглашение</b> по всем существенным условиям договора</p>  |
| <p>29. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.</p>  |   |
| <p>30. Приложение № 1: Форма отчета Абонента.</p>  |   |
| <p>31. Приложение № 2: Перечень договоров теплоснабжения.</p>  |   |

СРО НППЖК «МежРегионРазвитие» считает, что при изменении, внесении дополнений в существующие договоры или заключении новых договоров ресурсоснабжения, сторонам следует учитывать требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации №253 от 28.03.2012 года.

Пунктом 3 Постановления Правительства РФ №253 от 28.03.2012 года управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным кооперативам и иным специализированным потребительским кооперативам было поручено в срок до 01 сентября 2012 г. произвести с ресурсоснабжающими организациями сверку расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, поставленные в соответствии с договорами, указанными в подпункте "б" пункта 2 указанного постановления, заключенными до вступления в силу требований, утвержденных данным постановлением. СРО НППЖК «МежРегионРазвитие» полагает, что исполнение сторонами требований действующего законодательства РФ в указанной части существенно для сторон, особенно при изменении, внесении дополнений в существующие договоры или заключении новых договоров ресурсоснабжения.

СРО НППЖК «МежРегионРазвитие» считает, что необходимо заключение новых договоров на каждый многоквартирный дом после утверждения Министерством регионального развития РФ договора теплоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

СРО НППЖК «МежРегионРазвитие» готово при необходимости, по затронутым в настоящем письме вопросам, а также по другим ситуациям предоставить дополнительную информацию, пояснения, а также предложить пути их решения.

Генеральный директор

В.В. Воронков