

СОГЛАШЕНИЕ о ВЗАИМОДЕЙСТВИИ.

г.Ухта

01.06.2016.

Публичное акционерное общество «Т Плюс», именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице технического директора - главного инженера Ухтинских тепловых сетей Филиала «Коми» ПАО «Т Плюс» Гусейнова Яшара Сулеймановича, действующего на основании доверенности с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ухтинская Управляющая Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сапожникова Андрея Анатольевича, действующей на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.

Настоящее Соглашение регулирует отношения между Энергоснабжающей организацией и Управляющей организацией по обеспечению бесперебойного и качественного снабжения многоквартирных жилых домов тепловой энергией и горячей водой, устанавливает их права и обязанности, порядок контроля качества.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.

Стороны договорились использовать в настоящем Соглашении термины в следующем значении: «Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также, индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных сетей (далее УО).

«Энергоснабжающая организация» - ПАО «Т Плюс» Филиал «Коми» Ухтинские тепловые сети, осуществляющее поставку тепловой энергии и горячей воды на границу эксплуатационной ответственности Сторон (далее ЭСО).

«Теплоснабжение» - поставка тепловой энергии (на нужды отопления и горячего водоснабжения) и горячей воды.

«Внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации и оборудование, расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме, являющиеся по установленным законодательством признакам общедомовым имуществом.

3. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ.

3.1. При получении заявления о некачественном теплоснабжении (отоплении или горячем водоснабжении) или нарушении сроков поставки тепловой энергии и горячей воды, получившая заявление Сторона обязана совместно с представителем другой Стороны, произвести обследование на границе раздела эксплуатационной ответственности Сторон и составить Акт, в котором указать параметры теплоносителя и их соответствие/несоответствие утвержденному температурному графику и проектным нагрузкам. О времени работы комиссии УО уведомляет заявителя, а ЭСО - Ухтинское отделение Коми филиала ОАО «ЭнергосбыТ Плюс».

3.2. Акт оформляется организацией, являющейся инициатором проведения обследования. Подписи представителей сторон в акте обязательны даже в случае несогласия (причина несогласия отражается в особом мнении). В соответствии с результатами обследования определяются дальнейшие действия Сторон.

При установлении по факту, что некачественное теплоснабжение произошло по вине собственников многоквартирного дома (далее МКД) - претензии не принимаются. Один экземпляр Акта обследования УО предоставляет заявителю.

3.3. При спорных вопросах, обследование производится повторно с участием представителей Госжилинспекции по г.Ухте или других надзорных органов.

3.4. Сводный реестр сведений об оформленных Актах обследования по заявлениям потребителей УО ежемесячно предоставляет в МУ «УЖКХ» Администрации МОГО «Ухта».

4. ОБЯЗАННОСТИ ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

4.1. По заявке УО оформлять «Акты разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон».

4.2. По запросу УО предоставлять согласованный с Администрацией МОГО «Ухта» «Температурный график изменения температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха».

4.3. Обеспечивать на границе эксплуатационной ответственности Сторон бесперебойное теплоснабжение и горячее водоснабжение надлежащего качества в соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных Приказом Министерства энергетики РФ от 24 марта 2003г. №115, СанПин 2.1.4-1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества.» и в необходимых объемах.

Нести ответственность за:

- соответствие фактического расхода теплоносителя проектным значениям;
- отклонение среднесуточной температуры поступившей сетевой воды должно быть в пределах +/- 3 % от установленного температурного графика.

4.4. Информировать УО, не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала производства работ, о плановых перерывах теплоснабжения.

Об аварийных отключениях сообщать в Центральную диспетчерскую службу Администрации МОГО «Ухта» и в диспетчерскую службу УО.

4.5. В процессе эксплуатации тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения и теплопотребляющих установок, находящихся на балансе ЭСО, производить:

- испытания их на прочность и плотность;
- промывку трубопроводов до пуска в эксплуатацию после монтажа, капитального или текущего ремонта с заменой участка;
- наладку гидравлического режима работы тепловых сетей;
- при наличии заявки от УО и при технической возможности производить отпуск теплоносителя для промывки внутридомовых инженерных систем.

4.6. Контролировать промывку и испытания внутридомовых инженерных систем, находящихся на обслуживании УО и подписывать Акты в момент завершения работ.

4.7. Контролировать пуск тепла на объекты УО после плановых и аварийных отключений, составлять Акты на слив теплоносителя.

4.8. В 3-х дневный срок с момента получения от УО «Актов готовности систем отопления объектов» рассмотреть их и вернуть подписанными или оформить обоснованный отказ от их подписания.

4.9. Нести ответственность за ущерб, нанесенный имуществу многоквартирного дома вследствие порывов и утечек теплоносителя на трубопроводах тепловых сетей и сетей ГВС, находящихся на балансе ЭСО (до границы разграничения эксплуатационной ответственности Сторон).

5. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Подать в ЭСО заявку на оформление «Актов разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон». К заявке приложить:

- перечень объектов;
- схемы тепловых сетей (наружных и по техподполью до теплового узла) с нанесением длин и диаметров трубопроводов, способа прокладки, если они находятся на обслуживании УО или других организаций.

После оформления, рассмотреть и подписать «Акты разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон», которые являются Приложением №1 к данному Соглашению о взаимодействии.

5.2. По находящимся в управлении многоквартирным жилым домам назначить лицо (лица), ответственное(ые) за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, прошедшее(их) аттестацию в органах государственного надзора, уполномоченных осуществлять энергетический надзор.

5.3. Обеспечить готовность внутридомовых инженерных сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах к получению от ЭСО тепловой энергии и горячей воды и обеспечить их доставку до каждого собственника качеством не ниже, чем полученным от ЭСО.

5.4. Нести ответственность за:

- соответствие фактического расхода теплоносителя проектным значениям.
- При выполнении собственником помещений в многоквартирном жилом доме реконструкции внутренней системы отопления, вследствие которой происходит изменение емкости системы отопления (увеличение, уменьшение), УО должна сообщать ЭСО величину тепловой нагрузки, на которую меняется суммарная нагрузка жилого дома.
- несоответствие температуры сетевой воды в обратном трубопроводе температурному графику (допустимое отклонение $\pm 5\%$);
 - наладку систем отопления и горячего водоснабжения, и обеспечение равномерного прогрева отопительных приборов и циркуляции горячего водоснабжения;

5.5. Не позднее, чем за 1 месяц до конца отопительного сезона, на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных за прошедший отопительный период составить план-график подготовки инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях, который представить в ЭСО.

5.6. Проводить испытания на прочность и плотность, промывку внутридомовых инженерных коммуникаций под контролем ЭСО с составлением соответствующего Акта.

При использовании для промывки сетевой воды ЭСО, промывку осуществлять по письменной заявке.

По результатам промывки составляется двухсторонний Акт, на основании которого УО производит оплату за потребленную химочищенную воду и тепловую энергию.

5.7. Не менее чем за 5 дней, письменно заявлять в ЭСО о необходимости слива и заполнения систем теплоснабжения для проведения плановых ремонтных, пуско-наладочных работ, промывки, осуществляемых по инициативе УО или собственника помещений в многоквартирном доме, с указанием необходимых объемов теплоносителя.

Включение и выключение систем теплоснабжения производится персоналом УО с разрешения диспетчера ЭСО и под контролем персонала Района тепловых сетей ЭСО. Не допускается при отключениях использовать запорную арматуру ЭСО.

Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения ЭСО, за исключением аварийных ситуаций.

Возмещать ЭСО убытки, связанные с утечками теплоносителя и горячей воды из систем теплоснабжения, находящихся на обслуживании УО, с составлением двухстороннего акта.

В случае устранения аварийных ситуаций оплата производится на основании акта, подтверждающего объемы выполненных работ.

5.8. Об аварийных отключениях сообщать в диспетчерскую службу ЭСО по тел. 75-12-33 в любое время суток, с последующим оформлением письменной заявки на останов с указанием причин и сроков отключения.

5.9. Информировать ЭСО с момента обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем, общедомовых приборов учета и оборудования.

5.10. Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

УО должна обеспечить доступ представителям ЭСО к транзитным инженерным коммуникациям и к оборудованию тепловых пунктов, расположенным в техническом подполье многоквартирного жилого дома в любое время суток.

6. ОПЕРАТИВНЫЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ.

6.1. Оперативные взаимодействия осуществляются между диспетчерской службой ЭСО и диспетчерской службой УО (лицом, ответственным за безопасную эксплуатацию теплотребляющих энергоустановок).

6.2. Область оперативных взаимоотношений включает в себя:

- взаимное информирование обо всех изменениях режимов работы оборудования, находящегося в эксплуатационной ответственности;
- взаимное информирование о проводимых переключениях, изменяющих режим теплоснабжения и теплоснабжения;
- подача, согласование, рассмотрение срочных оперативных заявок на ремонт тепловых сетей и теплотребляющих установок;
- согласованный выезд оперативно-выездных бригад в случае нарушения теплоснабжения объектов УО и необходимости проведения замеров на границе раздела или при необходимости аварийного отключения.

6.3. Срочные заявки на производство непланового ремонта подаются телефонограммой по диспетчерским каналам за 3 дня до начала работ.

6.4. Срочные заявки на производство неотложного (аварийного) ремонта подаются в любое время суток и требуют немедленного реагирования. О подаче и производстве работ по неотложной (аварийной) заявке информируется ЦДС администрации МОГО «Ухта».

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, если это было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами, возникшими после заключения Соглашения и препятствующими его выполнению).

7.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана проинформировать другую Сторону о наступлении этих обстоятельств в письменной форме.

7.4. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств служат акты компетентных органов государственной власти, иных уполномоченных организаций, учреждений.

7.5. По требованию любой из Сторон создается согласительная комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств. При невозможности дальнейшего исполнения обязательств Сторонами, сроки их исполнения отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

7.6. Окончание срока действия настоящего соглашения не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в пределах срока действия договора, заключенного между собственниками помещений многоквартирного дома и Управляющей организацией на содержание и ремонт внутри домовых сетей.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. При разрешении вопросов, не урегулированных настоящим Соглашением, Стороны учитывают взаимные интересы и руководствуются действующим законодательством.

9.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Соглашения, или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Коми.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны только при условии оформления их в письменном виде и подписания обеими Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем Соглашении.

9.4. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

№ 1 «Акты разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон»

№2 «Температурный график»

Энергоснабжающая организация

Технический директор –
главный инженер
Ухтинских тепловых сетей
Филиала «Коми» ПАО «Т Плюс»



Я.С. Гусейнов

Управляющая организация

Директор
ООО «Ухтинская Управляющая Компания»



А.А. Сапожников

01 июня 2016

г.Ухта

А К Т
разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей
и эксплуатационной ответственности сторон

Настоящий акт составлен представителем ПАО «Т Плюс» в лице *технического директора - главного инженера Ухтинских тепловых сетей Филиала «Коми» ПАО «Т Плюс» Гусейнова Яшара Сулеймановича* и представителем **ООО «Ухтинская Управляющая Компания»** в лице *директора Сапожникова Андрея Анатольевича* о нижеследующем:

1. Теплоснабжение **МКД ул.Совхозная,24, п.Шудаяг** осуществляется от (магистральной, квартальной) ответвления, камеры, узла присоединения, ЦТП, бойлерной установки): *отопление – от тепловой камеры ТК-39а; горячее водоснабжение - от бойлерной установки собственников МКД ул.Совхозная,24, п.Шудаяг;* по трубопроводам, указанным на схеме (схему теплоснабжения см. на обороте).

2. Границы ответственности за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей и тепловых установок определяются их балансовой принадлежностью (по признаку собственности, аренды, полного хозяйственного ведения и т.п.) и устанавливаются:

По отоплению и горячему водоснабжению – Внешняя сторона наружной стены здания МКД ул.Совхозная,24, п.Шудаяг, (согласно схемы на обороте).

3. Эксплуатирующая организация **ООО «Ухтинская Управляющая Компания»:**

3.1. несет ответственность за техническое состояние и эксплуатацию находящихся в её обслуживании тепловых сетей, узлов и систем теплоснабжения, общедомовых узлов учета (приборов учета) (при их наличии), экономное расходование тепловой энергии и соблюдение оперативно-диспетчерской дисциплины, а также за сохранность сооружений, коммуникаций и тепловых установок, находящихся на её территории, но принадлежащих Ресурсоснабжающей или другим организациям.

3.2. составляют схему теплоснабжения объектов, включая субабонентов, с указанием на ней длин и диаметров трубопроводов.

4. Эксплуатирующая организация обязана сообщать теплоснабжающей организации об отключениях и ремонте тепловых сетей и теплоснабжающих установок, узлов учета при их повреждении с указанием причин и времени отключения.

5. Ответственным за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающих установок и тепловых сетей эксплуатирующей организации назначается: _____

6. Особые условия: Горячее водоснабжение МКД ул.Совхозная,24 осуществляется от бойлерной установки, расположенной в техподполье МКД ул.Совхозная,24 и находящейся на балансе собственников МКД ул.Совхозная,24.

Технический директор – главный инженер
Ухтинских тепловых сетей
Филиала «Коми» ПАО «Т Плюс»

Директор
ООО «Ухтинская Управляющая Компания»

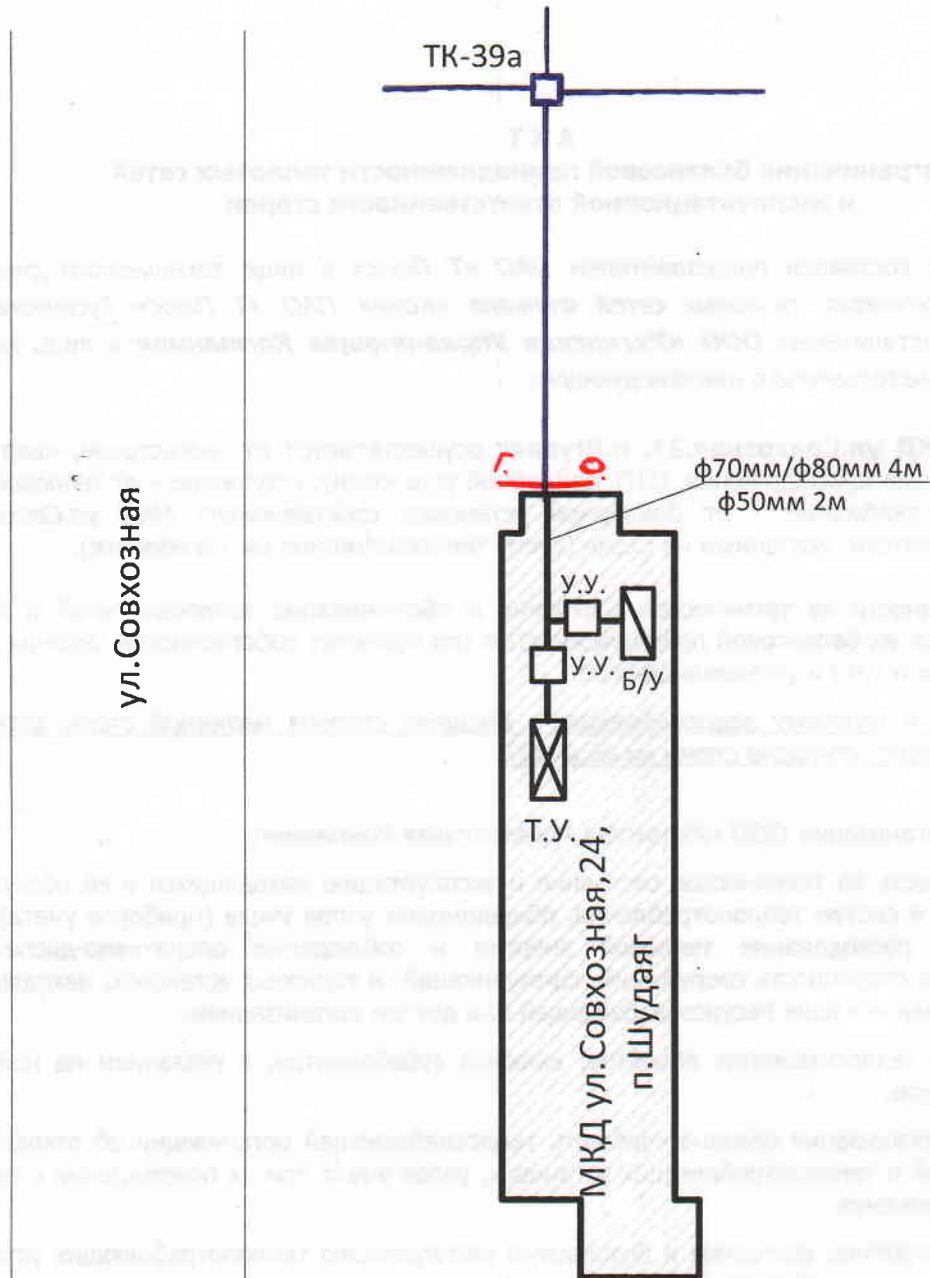


Я.С. Гусейнов




А.А. Сапожников

Схема теплоснабжения
МКД ул.Совхозная,24, п.Шудаяг



Сети собственников МКД ул.Совхозная,24, п.Шудаяг показаны черным цветом
Сети Теплоснабжающей организации показаны синим цветом

Начальник участка тепловых сетей п.Шудаяг РТС «Южный»  В.Л. Быстров