

ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

Энергоснабжающая организация обязуется для системы отопления:

Поддерживать на вводе в жилой дом следующие параметры:

1) температуру теплоносителя на вводе в здание в подающей линии в соответствии с температурным графиком (Приложение 2) в зависимости от температуры наружного воздуха.

Среднесуточная температура наружного воздуха определяется за промежутки времени в пределах 12-24 ч, определяемый диспетчером Энергоснабжающей организации. Данные о среднесуточной температуре наружного воздуха передаются Управляющей организации не позднее 12 ч. следующего рабочего дня.

Допускаются отклонения среднесуточной температуры теплоносителя от температурного графика в прямом трубопроводе - не более ± 3 (трех) процентов.

Среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком температуру более чем на 5%.

2) Давление теплоносителя в прямом трубопроводе тепловой сети в отопительный период должно соответствовать температурному графику и гидравлическому расчету и поддерживаться Энергоснабжающей организацией в течение отопительного сезона и периода подачи теплоносителя для приготовления горячей воды в межотопительный период. При этом допускаются отклонения в отопительный период в подающем трубопроводе ± 5 процентов.

Параметры давления в сети теплоснабжения должны соответствовать следующим показателям:

а) давление сетевой воды в подающем трубопроводе: _____;

б) давление сетевой воды в обратном трубопроводе: _____;

в) давление теплоносителя в обратном трубопроводе системы центрального отопления должно быть обеспечено, исходя из условий постоянного заполнения системы отопления здания (не менее чем на 0,5 атм. выше требуемого статического в зависимости от высоты здания), но не выше предельно допустимого для отопительных приборов;

г) располагаемый напор теплоносителя на вводе в жилой дом при зависимом присоединении не менее 0,8 атм., при независимом присоединении - в соответствии с проектом, но не менее чем на 0,3 атм. больше гидравлического сопротивления внутридомовой системы.

3) Энергоснабжающая организация обеспечивает бесперебойное круглосуточное Энергоснабжение в течение отопительного периода:

а) перерывы в подаче тепловой энергии допускаются не более 24 часов за расчетный период;

б) продолжительность разового перерыва подачи тепловой энергии допускается при аварийных ситуациях определяться с учетом допустимого снижения температуры воздуха в жилых помещениях (по ГОСТ Р 51617-2000):

- не более 16 ч. - при температуре воздуха в помещениях не ниже 12°C;

- не более 8 ч. - при температуре воздуха в помещениях не ниже 10°C;

- не более 4 ч. - при температуре воздуха в помещениях не ниже 8°C.

4) Качество теплофикационной воды, циркулирующей в присоединенной сети Энергоснабжающей организации, должно соответствовать:

№ п/п	Наименование параметра	Единицы измерения	Количество
1	pH	pH	8,3 к 9,5
2	щелочность по фенолфталеину	Mug - eq/kg	0,2
3	содержание компонентов железа	mg/kg	0,5
4	содержание растворимого кислорода	Mug - eq/kg	20
5	содержание взвешенных веществ	mg/kg	5
6	содержание нефтепродуктов	mg/kg	1

5) Другие параметры качества теплоснабжения должны соответствовать ГОСТ Р 51617-2000 и указанным в нем документам, обязательным для применения.

Энергоснабжающая организация



Управляющая организация



подпись, печать

РЕГЛАМЕНТ ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ О НАРУШЕНИИ ПАРАМЕТРОВ КАЧЕСТВА ПОСТАВЛЯЕМОГО ЭНЕРГОРЕСУРСА И ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ

Настоящий Регламент определяет порядок регистрации и рассмотрения заявлений (жалоб) граждан – потребителей коммунальных услуг, а именно: отопления, кондиционирования и вентиляции (далее – коммунальные услуги) к Управляющей организации о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, оформления документов, устанавливающих факт непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и связанные с этим взаимоотношения между Управляющей и Энергоснабжающей организациями.

1. Общие положения

Допустимые пределы изменения параметров качества отопления и величина снижения размера оплаты некачественных коммунальных услуг определены Приложением 1 к Правилам оказания коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307.

При превышении сроков перерывов поставки и допустимых пределов изменения параметров качества отопления, производится изменение размеров оплаты оказанных коммунальных услуг. Убытки от снижения размера оплаты за оказанные услуги отопления несет организация, по вине которой произошло ухудшение качества оказываемой услуги.

Все жалобы граждан о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, в обязательном порядке регистрируются диспетчерской службой Управляющей организации в оперативном журнале с указанием даты и времени поступления заявки, времени начала ухудшения качества или прекращения оказания услуги, даты и времени возобновления услуги, адрес и фамилию заявителя. При отсутствии регистрации заявления об ухудшении качества или перерыве в предоставлении услуги в оперативном журнале диспетчерской службы Управляющей организации, ответственность за перерывы в оказании услуг или ухудшение качества услуги несет Управляющая организация.

Установление факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и изменение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

2. Порядок рассмотрения заявлений потребителей к Управляющей организации и установления факта непредоставления или предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества
 - 2.1. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организацией (далее - аварийно-диспетчерская служба).
 - 2.2. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.
 - 2.3. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания Управляющей организацией факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
 - 2.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества он обязан согласовать с потребителем точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. Проверка осуществляется представителем, назначенным приказом Управляющей организации. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и Управляющей организацией. При этом в акте, если это связано с понижением температуры воздуха в помещении, должно быть указано, проведены ли заявителем

мероприятия по утеплению окон и дверей, а также соответствие нагревательных приборов (их характеристики, место установки) проекту.

- 2.5. Если потребитель (или его представитель) и Управляющая организация не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и Управляющей организацией. Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей.
- 2.6. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 2.7. Датой начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается:
 - время подачи потребителем в аварийно-диспетчерскую службу заявки о факте непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
 - время, указанное в акте, составленном Управляющей организацией в порядке, определенном пунктами 2.4. – 2.6. настоящего Регламента, - в случае выявления Управляющей организацией факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
 - время начала предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, зафиксированное коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборами учета, - в случае фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета.
- 2.8. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты Управляющей организацией неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором энергоснабжения на отопление, вентиляцию и кондиционирование для потребителей от «01» сентября 2007г. № 03.203603-ТЭ
- 2.9. В случае причинения Управляющей организацией или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан ее уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.
- 2.10. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у Управляющей организации.
- 2.11. Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается окончанным:
 - со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг, оформляемого в порядке, определенном пунктами 2.4. – 2.6. настоящего Регламента;
 - с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.
- 2.12. Управляющая организация на основании акта об установлении факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества производит изменение потребителю размера оплаты соответствующей коммунальной услуги
- 2.13. Если в результате проверки жалоба о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества признана необоснованной, заявитель вправе обжаловать данное решение в районных и окружных органах управления или в судебном порядке.
3. Порядок предъявления Управляющей организацией Энергоснабжающей организации претензии о возмещении убытков за непредоставление коммунального ресурса или предоставление коммунального ресурса ненадлежащего качества и рассмотрения их Энергоснабжающей организацией
- 3.1. Управляющая организация вправе предъявить претензию Энергоснабжающей организации о возмещении убытков, связанных с непредоставлением или предоставлением ненадлежащего качества коммунальных ресурсов, используемых для предоставления коммунальных услуг. При этом Управляющая организация обязана предоставить Энергоснабжающей организации документы, подтверждающие ответственность Энергоснабжающей организации за непредоставление коммунального ресурса (тепловой энергии) или предоставление коммунального ресурса (тепловой энергии) ненадлежащего качества, а также документы, подтверждающие понесенные в связи с этим нарушением расходы Управляющей организации.

- 3.2. Управляющая компания направляет претензию после проведения расчета с Энергоснабжающей организацией за фактически потребленный коммунальный ресурс и проведения изменения размера оплаты потребителю(ям) в связи с непредоставлением коммунальных услуг или предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества по вине Энергоснабжающей организации.
- 3.3. Энергоснабжающая организация рассматривает претензию Управляющей организации и предоставленные ей документы.
- 3.4. Стороны вправе в случае необходимости организовать совместную комиссию по проверке факта и причин непредоставления коммунального ресурса или предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества. Результаты проверки оформляются двусторонним актом в соответствии с законодательством и Договором энергоснабжения на отопление, вентиляцию и кондиционирование для потребителей от «01» сентября 2007г. № 03.203603-ТЭ.
- 3.5. Энергоснабжающая организация, после рассмотрения предоставленных Управляющей организацией документов и результатов совместно проведенной проверки, сообщает Управляющей организации о своем согласии или не согласии с предъявленной претензией.
- 3.6. При отсутствии разногласий, Управляющая организация выставляет Энергоснабжающей организации платежное требование на сумму штрафа, равную сумме понесенного ею реального ущерба, связанного с изменением размера платы за непредоставление коммунальной услуги или предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества.
- 3.7. В случае разногласий между Управляющей и Энергоснабжающей организациями по причинам непредоставления коммунального ресурса или предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества спор разрешается в Арбитражном суде г.Москвы.

Приложение № 5 от _____ 200__ г.
к Договору энергоснабжения на отопление,
вентиляцию и кондиционирование для
потребителей
от 01 сентября 2007 г.
№ 03.203603-ТЭ

**Расчетная величина теплотребления по проектным тепловым нагрузкам
на 200__ г.**

ЦТП № 03-08-076

Управляющая организация: ЖСК Иркутск

Группа потребления 21

Адрес здания (помещения)

Чичерина ул., 2/9

Нагрузка: Qот. 4 253.03Гкал. Qвен. 0.00Гкал. Qтех.(сушка от.) 0.00Гкал. Qкон. 0.00Гкал.

Период	Количество тепловой энергии (Гкал)	Тариф	Сумма без НДС (руб.)	Сумма с НДС (руб.)
январь	807.97	620.00	424 526.61	500 941.40
февраль	729.03	620.00	383 049.66	451 998.60
март	638.92	620.00	335 703.73	396 130.40
1 квартал	2 175.92		1 143 280.00	1 349 070.40
апрель	377.10	620.00	198 137.29	233 802.00
май	30.83	620.00	16 198.81	19 114.60
июнь	0.00	620.00	0.00	0.00
2 квартал	407.93		214 336.10	252 916.60
июль	0.00	620.00	0.00	0.00
август	0.00	620.00	0.00	0.00
сентябрь	0.00	620.00	0.00	0.00
3 квартал	0.00		0.00	0.00
октябрь	392.52	620.00	206 239.32	243 362.40
ноябрь	551.78	620.00	289 918.31	342 103.60
декабрь	724.88	620.00	380 869.15	449 425.60
4 квартал	1 669.18		877 026.78	1 034 891.60
ИТОГО:	4 253.03		2 234 642.88	2 636 878.60

Расчет произведен по проектным тепловым нагрузкам исходя из средних температур наружного воздуха для г.Москвы (СНиП 2.04.05-91*).



Тарифы устанавливаются в соответствии с законодательством РЭК Москвы. При этом тарифы применяются Сторонами и вводятся в действие с момента их утверждения и введения в действие РЭК Москвы. Изменение тарифов в период действия настоящего Договора не требует его переоформления.

Приложение № 6 от _____ 200__ г.
к Договору энергоснабжения на отопление,
вентиляцию и кондиционирование для
потребителей
от 01 сентября 2007 г.
№ 03.203603-ТЭ

от ЦТП № 03-08-076

Проектные тепловые нагрузки:

Суммарная проектная тепловая нагрузка	1.694435 Гкал/час
в том числе:	
Максимум на отопление	1.694435 Гкал/час
Расчетное годовое потребление по проектным нагрузкам	4 253.03 Гкал/год
Потери тепловой энергии в сетях Управляющей организации	0.00 %



Энергоснабжающая организация

М.П.



Управляющая организация

М.П.

Расшифровка приложения № 6 от _____ 200__ г.

к Договору энергоснабжения на отопление,
вентиляцию и кондиционирование для потребителей

от 01 сентября 2007 г.

№ 03.203603-ТЭ

Филиал №11 "Горэнергосбыт" ОАО "МОЭК"

ЦТП № 03-08-076

Управляющая организация: ЖСК Иркутск

Адрес здания/ наименование арендатора, субарендатора	ГП	Тариф, руб./Гкал	Часовая нагрузка, Гкал/час				Годовой расход тепла, Гкал/год
			Отопление	Вентиляция	Кондицио- нирование	Технология (сушка по отопл.)	
Чичерина ул., 2/9							
ЖСК "Иркутск"	21	620	1.694435	0.000000	0.000000	0.000000	4 253.03
Итого по зданию			1.694435	0.000000	0.000000	0.000000	4 253.03
	21		1.694435	0.000000	0.000000		4 253.03
Всего по 21			1.694435	0.000000	0.000000	0.00	4 253.03
ИТОГО ПО ЦТП			1.694435	0.000000	0.000000	0.00	4 253.03

Примечание: Информация об арендаторах (собственниках) нежилых помещений указывается на отдельной строке.



Энергоснабжающая организация

Для договоров

М.П.



Управляющая организация

М.П.