

Договор возмездного пользования № _____

г. Москва

«___» _____ 2019 года

ООО «УК Зеленые аллеи», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Завьялова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, действующее от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д.4 на основании Протокола общего собрания собственников помещений №__ от _____ 2019г., с одной стороны, и

МБОУ «Видновская СОШ №2», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Директора Самохиной Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д.4, оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений №__ от _____ 2019г., на котором приняты решения о пользовании крышной газовой котельной и о наделении ООО «УК Зеленые аллеи» полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора об использовании крышной газовой котельной с Пользователем.

1.2. Управляющая организация, действующая от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д.4 на основании решения общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников помещений №__ от _____ 2019г.), предоставляет Пользователю право пользования крышной газовой котельной установленной мощностью _____ МВт, расположенной на крыше многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д.4 (далее – Котельная), для обеспечения принадлежащего Пользователю здания школы по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д.5 (далее – Школа) тепловой энергией.

1.3. Пользователь обязуется уплачивать Управляющей организации плату за пользование крышной газовой котельной, указанной в п.1.2. Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, своими силами или путем привлечения третьих лиц осуществлять эксплуатацию находящихся на его балансе тепловых сетей, а также исполнять иные предусмотренные Договором обязательства.

1.4. Котельная, право пользования которой предоставляется Пользователю по настоящему Договору, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в п. 1.2. настоящего Договора, согласно ст. 36 ЖК РФ, и не относится к недвижимому имуществу.

1.5. Доходы, полученные Управляющей организацией в результате исполнения настоящего Договора направляются на цели, определенные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в п.1.2. настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. С даты подписания настоящего Договора предоставить Пользователю право пользования Котельной, подписав с Пользователем соответствующий акт;

2.1.2. Не чинить препятствий Пользователю в правомерном использовании Котельной;

2.1.3. По окончании срока действия настоящего Договора, а также в случае его досрочного расторжения подписать с Пользователем акт о прекращении пользования котельной.

2.1.4. Обеспечивать содержание Котельной, в том числе ее техническое обслуживание, и ее текущий ремонт.

2.1.5. Уведомлять Пользователя о плановых перерывах в работе Котельной не позднее, чем за 10 дней до даты отключения Котельной, путем направления сообщения на электронную почту Пользователя, указанную в настоящем Договоре.

2.1.6. Ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим, подготавливать и предоставлять Пользователю акт об оказанных услугах в двух экземплярах, подписанных со своей стороны.

2.2. Пользователь обязан:

2.2.1. Использовать Котельную по ее целевому назначению: для обеспечения принадлежащего Пользователю здания Школы тепловой энергией.

- 2.2.2. Вносить Управляющей организации плату за пользование Котельной в размере и в сроки, установленные Договором.
- 2.2.3. При использовании Котельной соблюдать режим потребления тепловой энергии, обеспечивать соответствие возвращаемого теплоносителя температурному графику на Котельную.
- 2.2.4. Письменно сообщать Управляющей организации не позднее, чем за 30 дней о предстоящем прекращении пользования Котельной, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.
- 2.2.5. Немедленно информировать Управляющую организацию об угрозе общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, при возникновении аварийной ситуации с теплоснабжением здания школы на оборудовании, находящемся в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону, указанному в разделе 7 Договора.
- 2.2.6. Обеспечивать содержание и ремонт тепловой сети, находящейся в границе эксплуатационной ответственности Пользователя, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору, своими силами или путем привлечения третьих лиц.
- 2.2.7. Ежемесячно 25 числа расчетного месяца подписывать с Управляющей организацией акт снятия показаний прибора учета тепловой энергии, установленного в Котельной, измеряющего количество (объем) поставленной в школу тепловой энергии.
- 2.2.8. Возмещать Управляющей организации стоимость электрической энергии, затраченной Котельной на производство тепловой энергии для принадлежащего Пользователю здания школы, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 2.2.9. В течение 5 (пяти) дней с момента получения от Управляющей организации акта об оказанных услугах (п.2.1.6. Договора) подписать его и вернуть один экземпляр Управляющей организации. В случае не предоставления Управляющей организации акта об оказанных услугах в срок, предусмотренный настоящим пунктом Договора, либо мотивированного отказа от его подписания, услуги считаются оказанными надлежащим образом, принятыми Пользователем и подлежащими оплате в соответствии с настоящим Договором.
- 2.3. Управляющая организация имеет право:
- 2.3.1. Требовать внесения платы за пользование Котельной в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 2.3.2. Изменять размер платы за пользование Котельной, в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в п.1.1. настоящего Договора, соответствующего решения.
- 2.4. Пользователь имеет право:
- 2.4.1. В период действия настоящего Договора иметь доступ к прибору учета тепловой энергии, установленному в Котельной, измеряющему количество (объем) поставленной в школу тепловой энергии, в присутствии представителя Управляющей организации и в согласованное с ней дату и время.

3. Стоимость и порядок оплаты Договору

- 3.1. Плата за пользование Котельной, подлежащая оплате Пользователем за каждый месяц по Договору, определяется исходя из:
- 3.1.1. постоянной составляющей, равной 49 400 руб. в месяц в т.ч. НДС 20%;
- 3.1.2. переменной составляющей, равной стоимости электроэнергии, потребленной крышной котельной на производство тепловой энергии для принадлежащего Потребителю здания Школы, определяемой исходя и тарифа поставщика электроэнергии и объема потребленной за месяц электроэнергии, определенного на основании показаний прибора учета электроэнергии, установленного в крышной котельной, при этом доля объема электроэнергии на теплоснабжение Школы пропорциональна объему выработанной тепловой энергии для Школы.
- 3.2. Для расчета объема электроэнергии на теплоснабжение Школы принимаются следующие показатели: Объем выработанной Котельной тепловой энергии для Школы определяется на основании показаний установленного в Котельной прибора учета тепловой энергии на Школу.
За 100% объема тепловой энергии принимается весь объем тепловой энергии, выработанный Котельной, определенный на основании показаний приборов учета тепловой энергии в Котельной на отопление дома, горячее водоснабжение дома и теплоснабжение Школы.
В случае выхода из строя прибора учета тепловой энергии на Школу, объем потребленной Пользователем тепловой энергии определяется расчетным методом в соответствии с законодательством РФ.
- 3.3. Пользователь уплачивает Управляющей организации ежемесячно плату за пользование Котельной в размере, определенном согласно п.3.1., 3.2. настоящего Договора, не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим.

3.4. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

3.5. Датой оплаты по Договору является дата зачисления денежных средств на счет Управляющей организации.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении Пользователем условий пользования Котельной, предусмотренных настоящим Договором, Пользователь обязуется возместить Управляющей организации убытки, причиненные ненадлежащим использованием Котельной.

4.3. В случае нарушения Пользователем обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация вправе предъявить ему требование об уплате неустойки (пени). В этом случае Пользователь обязуется уплатить Управляющей организации неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

4.4. Пользователь несет ответственность за содержание и ремонт принадлежащих ему сетей и оборудования, находящихся в зоне его эксплуатационной ответственности (Приложение №1 к Договору). Пользователь обязуется возместить Управляющей организации ущерб, причиненный ей, либо оборудованию Котельной.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до «31» декабря 2019 г. Действие настоящего Договора распространяется на правоотношения Сторон, возникшие до его заключения, с «01» января 2019 г.

5.2. Если ни одна из Сторон не позднее, чем за 30 дней до окончания действия настоящего Договора не заявит другой о своем намерении не продлять действие Договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество пролонгаций не ограничено.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении, расторжении настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров, а также в претензионном порядке.

6.2. Стороны в Договоре установили досудебный порядок разрешения споров – претензионный порядок. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена Стороной, выставяющей претензию, в адрес другой Стороны в порядке, предусмотренном п. 7.2. Договора. Срок для ответа на претензию Стороной, в адрес которой она направлена, составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с даты ее получения.

6.2. При неурегулировании спорных вопросов в претензионном порядке споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7. Прочие положения

7.1. В течение срока действия настоящего Договора в него могут вноситься изменения и дополнения по соглашению сторон. Изменения и дополнения считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения, с которыми действующее законодательство и настоящий Договор связывают гражданско-правовые последствия для другой Стороны, влекут для этой Стороны такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю. Юридически значимые сообщения могут быть направлены в любой форме, соответствующей характеру сообщения и отношений Сторон, позволяющей достоверно установить впоследствии, от кого исходило сообщение и кому было адресовано. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или она не ознакомилась с ним. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

7.3. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов и контактной информации, указанных в настоящем Договоре (раздел 8) не позднее 5 рабочих дней. В случае не уведомления Стороной об изменении своих реквизитов и контактной информации в установленный Договором срок, надлежащим исполнением обязательств в т.ч. по уведомлению другой Стороны считается их исполнение по реквизитам Стороны, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

Приложение №1 - Граница эксплуатационной ответственности Сторон по тепловым сетям.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

ООО «УК Зеленые аллеи»

Адрес (место нахождения): 142700, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д. 1, пом. 2

Почтовый адрес (для переписки и уведомлений):

142700, Московская обл., Ленинский р-н, г.

Видное, б-р Зеленые аллеи, д. 1, пом. 2

ОГРН 1157746147118

ИНН 7751002156, КПП 500301001

Р/с 40702810100000001052

В Джей энд Ти Банк (АО)

К/с 30101810845250000588, БИК 044525588

Тел. диспетчерской службы:

8(499) 670-94-01

Генеральный директор

_____ Е.Н. Завьялов

Пользователь:

МБОУ «Видновская СОШ №2»

Адрес (место нахождения): 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.40

Почтовый адрес (для переписки и уведомлений):

ОГРН 1035000902650

ИНН 5003021625, КПП 500301001

Р/с _____

В _____

К/с _____, БИК _____

e-mail: school-vid-2@yandex.ru

тел.

Директор

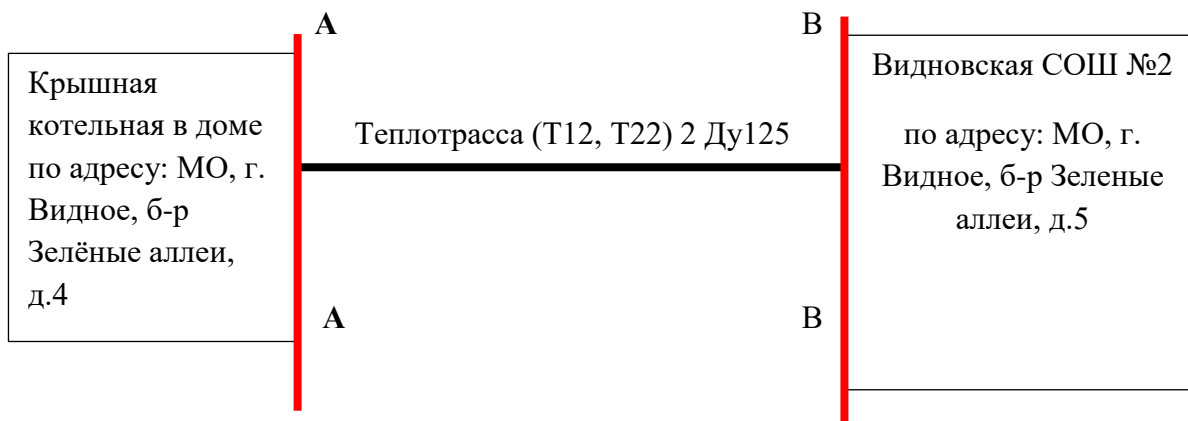
_____ Т.А. Самохина

Граница эксплуатационной ответственности Сторон по тепловым сетям

ООО «УК
Зелёные аллеи»

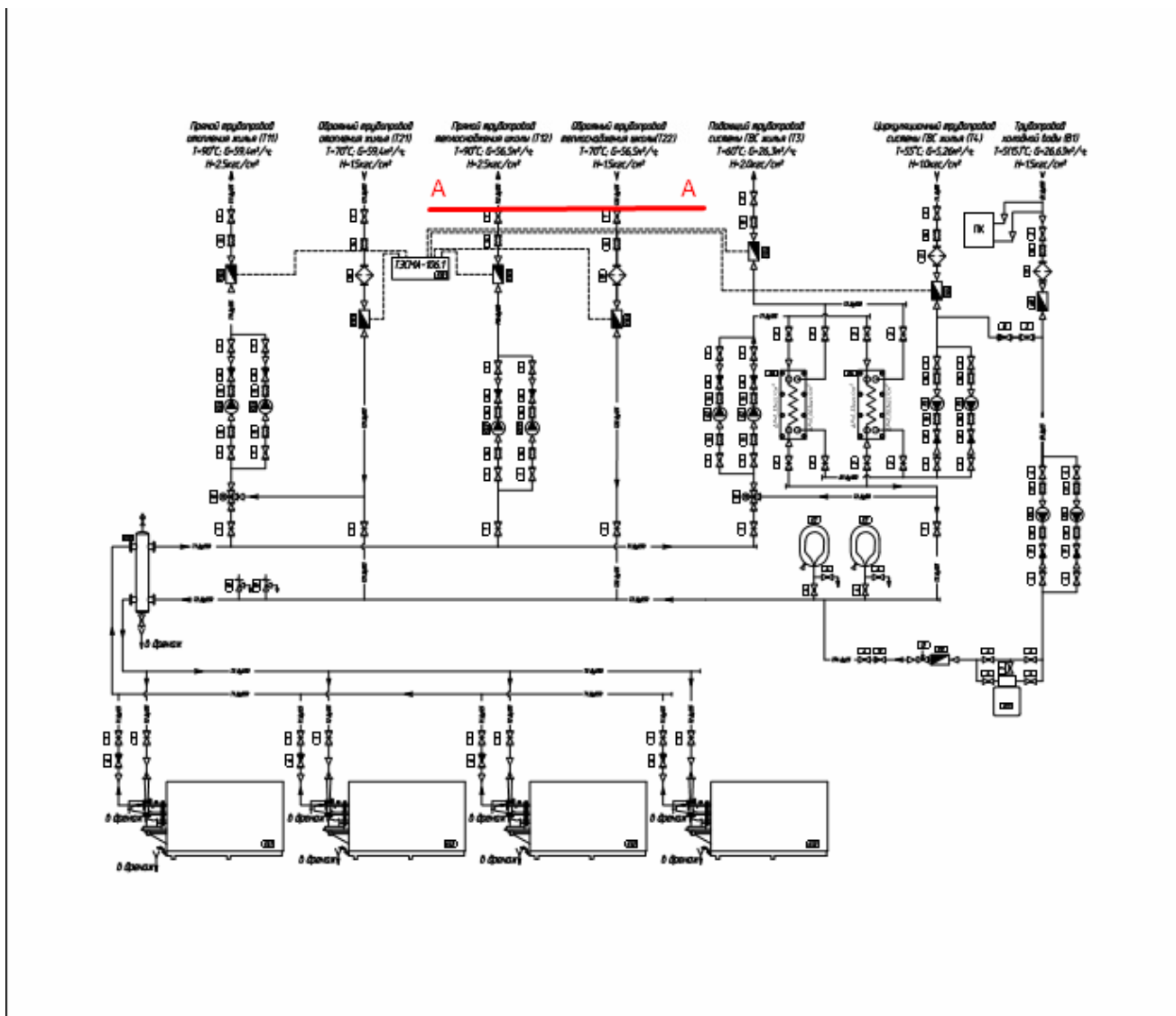
ООО «МИЦ-СтройКапитал»

МБОУ «Видновская СОШ №2»



Граница А-А: ООО «УК Зеленые аллеи» - ООО «МИЦ-СтройКапитал». Крышная газовая котельная и внутридомовые тепловые сети для теплоснабжения многоквартирного дома находятся в общей долевой собственности собственников помещений и на обслуживании ООО «УК Зелёные аллеи». От внешних фланцев задвижек, установленных в котельной на подающем и обратном трубопроводах Т12 и Т22, до внешней стены здания школы тепловые сети, предназначенные для теплоснабжения школы находятся на балансе и в эксплуатационной ответственности ООО «МИЦ-СтройКапитал».

Граница В-В: ООО «МИЦ-СтройКапитал» - МБОУ «Видновская СОШ №2». Тепловые сети, предназначенные для теплоснабжения школы, от внешних фланцев задвижек, установленных в котельной на подающем и обратном трубопроводах Т12 и Т22, до внешней стены здания школы Школа по внешней стороне стены здания школы находятся на балансе и в эксплуатационной ответственности ООО «МИЦ-СтройКапитал». Тепловые сети внутри здания школы от внешней стены здания школы находятся на балансе и в эксплуатационной ответственности МБОУ «Видновская СОШ №2».



Подписи Сторон:

Управляющая организация:
 ООО «УК Зеленые аллеи»
 Адрес (место нахождения): 142700, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, б-р Зеленые аллеи, д. 1, пом. 2
 ИНН 7751002156, КПП 500301001

Генеральный директор

_____ Е.Н. Завьялов

Пользователь:
 МБОУ «Видновская СОШ №2»
 Адрес (место нахождения): 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.40
 ИНН 5003021625, КПП 500301001

Директор

_____ Т.А. Самохина