**Протокол разногласий по Договору о потреблении тепловой энергии.**

**Соглашение о взаимодействии по**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ТСЖ “Альянс” | ЖСК “Галущака 15” | Примечания |
| **ДОГОВОР № 1**  О ПОТРЕБЛЕНИИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ | **Соглашение** о порядке участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги |  |
| 2.3.ТСЖ имеет право производить **круглосуточный** осмотр системы теплоснабжения и узлов учета тепловой энергии объекта теплоснабжения собственными силами или силами обслуживающей организации. | 2.3.ТСЖ имеет право производить круглосуточный осмотр системы теплоснабжения и узлов учета тепловой энергии объекта теплоснабжения собственными силами или силами обслуживающей организации при этом оповестив представителя ЖСК “Галущака 15” и предоставив представителю ЖСК право участия в осмотре. |  |
| 2.6. ТСЖ обязуется обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям ЖСК в ИТП для снятия показаний с приборов учета. | 2.6. ТСЖ обязуется обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям ЖСК в ИТП |  |
| 3.1. Количество тепловой энергии, используемой для расчета ЖСК с ТСЖ определяется на основании показаний приборов, указанных п. 1.3.1., п. 1.3.2., 1.3.3.; 1.3.4., с учетом коэффициента потерь 1,038. Стороны ежемесячно оформляют акт потребления тепловой энергии за расчетный период. | Просьба предоставить расчеты, обосновывающие применяемый коэффициент и указать коэффициент в процентах |  |
| 3.2. В случае выхода из строя приборов учета поименованных в п.1.3. настоящего договора, объем отпущенной тепловой энергии на нужды отопления рассчитывается из 26 422,02 кв.м., согласно данных о площади указанных в разрешении на строительство ЖСК «Галущака 15» от 16.01.2017 г. и действующих нормативов потребления тепловой энергии, исходя из характеристик МКД. | 3.2. В случае выхода из строя приборов учета поименованных в п.1.3. настоящего договора, объем отпущенной тепловой энергии на нужды отопления, **на период ремонта или замены счетчиков,** рассчитывается из 24 227,98 кв.м., согласно данных о площади указанных в разрешении на строительство ЖСК «Галущака 15» от 12.12.2019 г. и действующих нормативов потребления тепловой энергии, исходя из характеристик МКД. При этом, факт выхода из строя упомянутых приборов устанавливается сторонами настоящего Договора совместно путем составления соответствующего акта, ТСЖ оповещает о необходимости составления акта ЖСК за 1 день, в случае неявки ЖСК ТСЖ имеет право зафиксировать факт выхода прибора из строя в одностороннем порядке. | 26 422,02 кв.м – 2191, 04 кв. м. (за минусом офисной части, так как ее не подключаем) |
| 3.4. Сумма предоплаты определена из показаний общедомового коммерческого прибора учета за предыдущий отопительный период и тарифа установленного уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ и составляет **3 286 620,63 рублей**. (2182,38 Гкал\*1505,98 руб.). | 3.4 Сумма предоплаты составляет 1 500 000 рублей и оплачивается в течение 3 дней с момента подписания договора. При превышении потребленной тепловой энергии свыше суммы предоплаты, последующие оплаты производятся ежемесячно на основании показаний счетчиков, указанных в п. 1 настоящего договора не позднее 5-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным. |  |
| 2.7 ЖСК обязуется вести учет потребляемой тепловой энергии, предоставляя показания приборов учета в срок с 23 до 25 числа каждого месяца. | 2.7 ЖСК обязуется вести учет потребляемой тепловой энергии, предоставляя показания приборов учета в срок с 23 до 25 числа каждого месяца. Показания фиксируются в журнале и заверяются подписями ТСЖ и ЖСК |  |
| пункт в договоре отсутствует | Добавить:  2.8. Обеспечить подачу теплоносителя на объект в пределах не более 170С  градусов температуры необходимой для производства отделочных работ. |  |
| пункт в договоре отсутствует | Добавить:  2.9. В случае необходимости проведения работ по подключению систем теплоснабжения офисов и систем холодного и горячего водоснабжения к общедомовым системам ЖСК за 3 дня до проведения работ оповещает ТСЖ о необходимости проведения работ, а ТСЖ обеспечивает доступ на подземную автостоянку для проведения работ. |  |
| пункт в договоре отсутствует | 4.3 В случае заключения ЖСК прямого договора с поставщиком тепловой энергии, кооператив имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Так, кооператив направляет в ТСЖ уведомление с приложенной копией договора, договор считается расторгнутым через 3 дня после направления соответствующего уведомления. Стороны в данном случае обязуются составить совместный акт сверки для установления факта задолженности/переплаты ЖСК перед ТСЖ. При наличии задолженности, ЖСК обязано перечислить сумму долга за ТСЖ в течение месяца с даты составления совместного акта сверки. При наличии переплаты, ТСЖ обязано возвратить сумму переплаты в ЖСК в течение месяца с даты составления совместного акта сверки. | в пункте 4 сбита нумерация |
| пункт в договоре отсутствует | Добавить. п.5 Ответственность сторон  5.1. За нарушение сроков оплаты по договору ЖСК обязуется оплатить неустойку в ТСЖ в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки, но не более 25% от суммы предоплаты, указанной в п. 3.4. настоящего Договора.  П. 5.2. За нарушение своих обязательств по Договору ТСЖ обязуется оплатить неустойку в ЖСК в размере 0,1% за каждый день соответствующего нарушения от суммы предоплаты, указанной в п. 3.4. настоящего Договора, но не более 25% от упомянутой суммы |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |