

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 4

«16 июня» 2015

г. Всеволожск

Жилищно-строительный кооператив «Поместье у Озера» (далее - ЖСК), именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице председателя правления Чесского Николая Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Всеволожские тепловые сети»**, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице генерального директора Рубина Василия Аркадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

В целях единообразного толкования договорных условий, в тексте настоящего Договора применяются нижеприведенные термины:

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

Коммунальная услуга - коммунальные услуги по электроснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), оказываемые в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилищная услуга - содержание и текущий ремонт общего имущества, общедомовые нужды по холодному водоснабжению (ОДН ХВС), электроснабжение мест общего пользования (электроэнергия МОП), вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).

Далее в договоре Коммунальная услуга и Жилищная услуга - Услуга

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим договором «Агент» обязуется по поручению Принципала осуществлять:

- учет поступающей от Потребителей оплаты;
- ведение лицевых счетов Потребителей и учет поступивших платежей по каждому лицевому счету с разбивкой по Услугам и пени;
- информационное обслуживание Потребителей;
- ежемесячное формирование платежных документов - счетов-квитанций

2.2. «Принципал» в свою очередь обязуется оплатить «Агенту» вознаграждение в порядке и размере, предусмотренном условиями настоящего договора.

3. Права и обязанности Агента

В обязанности Агента входит:

3.1. Ежемесячно, не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным, производить начисление Потребителям платы за Услуги на основании показаний приборов учета или расчетным способом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, указаниями Принципала и с учетом предоставляемых мер социальной поддержки.

3.2. При реализации условий настоящего договора производить Потребителям начисления за Услуги исходя из нормативов потребления, тарифов и размеров платы, установленных действующим законодательством.

3.3. Производить обработку платежей, поступающих от Потребителей в качестве оплаты предоставляемых Услуг. Распределение поступивших от Потребителей платежей по видам Услуг производится пропорционально предъявлению по каждому виду Услуг.

3.4. Осуществлять расчет мер социальной поддержки населению. Ежемесячно до 01 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять в органы социальной защиты сведения по отдельным категориям граждан, в целях монетизированного предоставления социальной поддержки гражданам по оплате Услуг. Сведения направляются в порядке согласованном с органами социальной защиты населения.

3.5. В случае предоставления Принципалом актов о предоставлении Услуг ненадлежащего качества, оформленных надлежащим образом (в соответствии с требованиями действующего законодательства) производить перерасчет платы за данные Услуги.

3.6. Представлять Принципалу отчеты в электронном виде и на бумажном носителе, по форме согласно Приложениям № 2, 3.

3.7. Осуществлять прием Потребителей по вопросам начисления и оплаты за потребленные Услуги, а так же другим вопросам, вытекающих из функций Агента и предусмотренных настоящим Договором, за исключением вопросов касающихся предоставления Услуг ненадлежащего качества. Выдавать Потребителям необходимые документы, касающиеся начисления и оплаты за потребленные Услуги (справки, историю лицевого счета и прочее).

3.8. Обеспечивать сохранность документов, устанавливающих права и/или обязанности Принципала, оказавшиеся в ходе исполнения настоящего договора у Агента. В случае расторжения настоящего договора, или по требованию Принципала передать ему оригиналы всех находящихся у Агента документов, устанавливающих права и/или обязанности Принципала.

3.9. По письменному запросу Принципала предоставить информацию по начислению платы с Потребителей, а так же информацию о задолженности по каждому лицевому счету и показаниях индивидуальных приборов учета на дату получения запроса.

3.10. Принимать от Принципала показания индивидуальных приборов учета в срок с 23 по 26 число расчетного месяца. При непредставлении показаний индивидуальных приборов учета, расчет размера платы производится Агентом в соответствии с действующим законодательством.

3.11. Агент совместно с Принципалом принимает все необходимые меры для осуществления сбора платежей с Потребителей. Для достижения данной цели Агент имеет право производить начисление пени (неустойки) Потребителям, несвоевременно оплачивающим оказанные Услуги. Начисление пени осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

3.12. Кроме информации предусмотренной отчетами, по письменному запросу предоставлять Принципалу дополнительную информацию, в сроки и в формате согласованном Сторонами.

3.13. Вести базу данных по Потребителям, проживающим в многоквартирном доме, поименованном Приложением №1 к настоящему договору, с учетом текущих изменений, связанных со сменой Собственников/нанимателей жилых помещений, изменением количества зарегистрированных граждан и мер социальной поддержки предоставленных отдельным категориям граждан на оплату жилищных и коммунальных Услуг. Ответственность за несвоевременное предоставление Агенту, предусмотренной настоящим пунктом информации, несет Принципал.

3.14. База данных, помимо предусмотренной п.3.13. настоящего договора информации, должна отражать сведения о жилом помещении - общая площадь, жилая площадь, количество комнат, тип собственности, сведения о наличии индивидуальных приборов учета холодной воды, электрической энергии (с указанием типа прибора учета, номера, срока действия государственной поверки, начальных и конечных показаний).

3.15. При расторжении агентского договора, Агент обязуется передать Принципалу базу данных.

3.16. Производить корректировку либо перерасчет начисления платы Потребителям:

а) при изменении состава семьи нанимателя и собственника жилых помещений, а при проживании без регистрации - с момента обращения гражданина с соответствующим заявлением.

б) при изменении размеров платы на жилищные и коммунальные услуги;

в) при временном отсутствии граждан, в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года N 354.

г) при арифметической ошибке или неправильном применении мер социальной поддержки (при условии документального подтверждения права на льготу) - с момента неправильного начисления.

3.17. По просьбе Принципала размещать на оборотной стороне квитанций информацию не рекламного характера, без взимания дополнительной платы.

В права Агента входит:

3.18. Агент имеет право требовать от Принципала уплаты вознаграждения за совершение действий в интересах Принципала, на условиях настоящего договора.

3.19. Агент не производит расчет и начисление ОДН ХВС, электрической энергии на МОП, при не предоставлении Принципалом сведений о расходах по общедомовым приборам учета холодной воды и электрической энергии в расчетном периоде.

3.20. Агент не производит расчет и начисление платы за вывоз ТБО при не предоставлении Принципалом сведений о размере начислений в расчетном периоде.

4. Права и обязанности Принципала

В обязанности Принципала входит:

4.1. В трёхдневный срок с момента подписания настоящего договора направить Агенту (в письменном виде) следующую информацию:

4.1.1. Сведения по общедомовым приборам учета холодной воды и электрической энергии, в том числе тип прибора учета, номер, срок действия государственной поверки и начальные, конечные показания на дату заключения договора.

4.1.2. Сведения по индивидуальным приборам учета холодной воды и электрической энергии, в том числе тип прибора учета, номер, срок действия государственной поверки и начальные конечные показания на дату заключения договора.

4.1.3. Сведения о потребителях (имя, фамилия, отчество), паспортные данные, справки о прописке, свидетельства прав собственности на жилое помещение, договоры социального найма.

4.1.4. В случае изменения данных о количестве зарегистрированных граждан и реквизитах Потребителей, незамедлительно предоставить Агенту актуальные сведения по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

4.2. Предоставить Агенту установленные тарифы на холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, содержание и текущий ремонт общего имущества, вывоз ТБО, а также алгоритм расчета ОДН ХВС и электрической энергии на МОП.

4.3. Ежемесячно до 28 числа расчетного месяца представлять Агенту справку о расходах по общедомовым приборам учета холодной воды и электрической энергии для расчета ОДН ХВС и электрической энергии на МОП, а также стоимость вывоза ТБО.

4.4. Предоставлять Агенту каждую среду выписку из банка о поступивших платежах Потребителей, с указанием номера лицевого сета Потребителя, адреса, ФИО, суммы, в том числе пени. Окончательную выписку из банка предоставлять 28-29 числа расчетного месяца. В случае оплаты Потребителями по счетам-квитанциям в кассу ЖСК, предоставлять реестр оплаты не позднее 28-29 числа расчетного месяца с указанием

номера квартиры, номера лицевого счета, суммы оплаты по счету-квитанции, оплаты пени.

4.5. Оплачивать Агенту вознаграждение, в размере, установленном Приложением №5 к настоящему договору, по выставленному счету-фактуре.

4.6. По письменному запросу Агента обеспечить предоставление информации, необходимой для исполнения настоящего Договора, в согласованном сторонами формате.

В права Принципала входит:

4.7. Требовать от Агента надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.8. В срок до 07 числа каждого месяца, получать от Агента на бумажном носителе данные по начислению платы Потребителям за Услуги, их оплате и задолженности, в формате согласованном Сторонами.

5. Порядок расчетов и платежей

5.1. Принципал ежемесячно, в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным, выплачивает Агенту вознаграждение в размере и порядке, установленном Приложением № 5 к настоящему договору.

5.2. Агент представляет Принципалу подписанные со своей стороны отчеты, согласно Приложениям № 2,3,5 (в двух экземплярах) в срок до 07 числа месяца следующего за расчетным. Принципал обязан в течение 3 рабочих дней подписать отчеты и вернуть по одному экземпляру в адрес Агента, либо представить мотивированные возражения. В случае невозвращения Принципалом подписанных экземпляров отчетов или мотивированных возражений, в течение 3 дней с момента их получения, услуги Агента в отчетном периоде считаются принятыми без претензий и в полном объеме.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Агент несет ответственность перед Принципалом за правильность и своевременность начисления платежей.

6.3. За задержку оплаты указанной в п. 5.1 настоящего договора Агент вправе потребовать от Принципала уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7. Непреодолимая сила

7.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное невыполнение своих обязательств, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, которые включают, но не ограничиваются: наводнением, пожаром, землетрясением, военными действиями и другими обстоятельствами, находящимися вне контроля Сторон.

7.2. Сторона, для которой наступила невозможность выполнения обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменном виде известить другую сторону в срок не позднее 5 дней со дня наступления таких обстоятельств и предоставить подтверждения их наступления. В противном случае сторона не вправе ссылаться на действие непреодолимой силы как на основании освобождения ее от ответственности.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы, препятствующие исполнению договора, будут продолжаться более трех месяцев, то каждая сторона имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный договор.

8. Конфиденциальность

8.1. Условия настоящего договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего договора и приложений к нему.

9. Разрешение споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров, возникающие договоренности фиксируются дополнительным соглашением сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, Стороны передают его на рассмотрение суда в соответствии с правилами о подсудности.

10. Порядок изменения и прекращения договора

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, распространяется на взаимоотношения сторон, возникшие с 01.05.2015 и действует до 31.12.2015

10.2. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, на следующий календарный год, если за тридцать дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

10.3. После расторжения договора стороны производят между собой окончательные расчеты.

11. Заключительные положения

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

12. Приложения к настоящему договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

12.1. Приложение № 1. Реестр Потребителей, зарегистрированных в многоквартирном доме по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская, д. 41

12.2. Приложение № 2. Отчет Агента по начисленным и принятым суммам за Услуги по лицевым счетам Потребителей за месяц.

12.3. Приложение № 3. Отчет по Услугам за месяц

12.4. Приложение № 4. Форма счета-квитанции Потребителям

12.5. Приложение № 5. Отчет Агента за месяц

13. Адреса и реквизиты сторон

Агент:

Открытое акционерное общество «Всеволожские тепловые сети»

ОАО «Вт сети»

Юридический адрес: 188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Дорога Жизни, д. 11

Почтовый адрес: 188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Дорога жизни, д. 11

тел. 8(81370)29-700 факс 8(81370)29-700 эл.почта vt-seti@mail.ru

ИНН/КПП 470 309 64 70/470 301 001,

ОКВЭД 40.30.14; ОКПО 806 63 482; ОКАТО 414 13 000 000

Расчетный счет: 407 028 100 554 10 183 959 Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

Корр. Счет 301 018 10 500 000 000 653; БИК 044 030 653

Принципал:

Жилищно-строительный кооператив «Поместье у Озера»

ЖСК «Поместье у Озера»

Юридический адрес: 195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. А

Адрес почтовый: 195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. А

Телефон: 89112962931, 89602619311, факс – нет, эл.почта: tata.scher@mail.ru

ИНН/КПП: 7806482698/780601001

ОКВЭД -

ОКПО 09684224

ОГРН 1127847386480

ОКАТО 40278563000 ОКОНХ

Расчетный счет: 40703810400040000012 в филиале АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО) г. Санкт-Петербург

Кор. счет: 301 018 109 00000000761

БИК 044030761

Агент:

Генеральный директор
ОАО «Вт сети»


В.А. Рубин

Принципал:

Председатель правления
ЖСК «Поместье у Озера»


Н.А. Чесский

