

ДОГОВОР № 1

об организации расчётов за коммунальные услуги

г. Москва

«04» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Декор» (ООО «Декор»), именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице Генерального директора Шарковской Елены Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба Суханово» (Управляющая компания), именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Генерального директора Саврасова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Понятия и определения

В настоящем Договоре используются следующие понятия и определения:

- **Единый платежный документ (ЕПД)** - платежный документ Агента, направленный Агентом Плательщику, содержащий сумму к оплате за Коммунальные услуги с учетом недоплаты/переплаты за предыдущий расчетный период, формируемый согласно форме, утвержденной Правительством Московской области.

- **Коммунальные услуги (КУ)** - услуги, оказываемые Принципалом Плательщикам по отоплению и горячему водоснабжению (компонент тепловая энергия), за которые они вносят плату на основании ЕПД.

- **Код Плательщика** (лицевой счет) - условный набор цифр, букв, символов или их сочетание, присвоенный Плательщику в целях его идентификации для расчетов за Коммунальные услуги.

- **Плательщик** - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, указанном в настоящем Договоре, и оплачивающее Коммунальные услуги на основании ЕПД, направленного Агентом Плательщику.

- **Расчетный период** - расчетный период для оплаты Коммунальных услуг, устанавливается равным календарному месяцу.

- **Ресурсоснабжающая организация (РСО)** - Принципал, оказывающий коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению в части компонента тепловая энергия собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, указанных в настоящем Договоре.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Агент от своего имени и за счёт Принципала обязуется совершать следующие действия и деятельность (далее - Услуги):

- **в части организации ежемесячных начислений за Коммунальные услуги и включения их в ЕПД:**

1.1.1. Осуществлять ведение баз данных, начисление расчета размера платы за Коммунальные услуги, предоставляемые Принципалом, поддержание в базах данных достоверных сведений по каждому Плательщику, с учетом кодов Плательщиков, финансовых лицевых счетов Плательщиков.

1.1.2. Формировать ЕПД с включением в них строки для оплаты следующих Коммунальных услуг, предоставляемых Принципалом: **Отопление, Горячее водоснабжение (компонент тепловая энергия).**

Формирование ЕПД и его заполнение осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и г. Москвы.

1.1.3. Осуществлять печать и доставку ЕПД Плательщикам.

- **в части ОЧНОГО И дистанционного обслуживания Плательщиков**

1.1.4. Осуществлять прием Плательщиков.

- **в части расчетно-кассового обслуживания Плательщиков:**

1.1.5. Осуществлять деятельность по приему платежей Плательщиков.

1.1.6. Обеспечивать различные способы внесения платы за Коммунальные услуги.

1.1.7. Обеспечивать сбор поступающих платежей в безналичной форме от Плательщиков на расчетном счете по сбору платежей.

1.1.8. **7, 17, 27** перечислять Принципалу денежные средства, поступившие от Плательщиков за Коммунальные услуги и пени за просрочку их оплаты на банковский счет Принципала.

1.1.9. Формировать в ЕПД строку для оплаты начисленной неустойки (пени) за просрочку

платежей за Коммунальные услуги.

1.1.10. В ЕПД должны быть включены услуги по снабжению компонентом тепловой энергии на общедомовые нужды многоквартирных домов.

1.1.11. Совершать иные действия и осуществлять иную деятельность. Поручение Принципала о совершении Агентом иных действий и об осуществлении Агентом иной деятельности оформляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.2. Принципал обязуется принимать оказываемые Агентом услуги и оплачивать ему вознаграждение в порядке, сроки и размере, предусмотренными настоящим Договором.

1.3. Агент исполняет обязательства, предусмотренные пунктами 1.1.1-1.1.9 настоящего Договора, в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: **г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка:**

Пос. Коммунарка, ул. Сосенский стан, д.1
Пос. Коммунарка, ул. Сосенский стан, д.3
Пос. Коммунарка, ул. Сосенский стан, д.5
Пос. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д.6

1.4. Агент исполняет обязательства, предусмотренные пунктом 1.1 настоящего Договора в отношении Коммунальных услуг, оказанных Принципалом Плательщикам, начиная со следующего периода: **01.02.2024 года.**

2. Обязанности и права Агента

2.1. Агент обязан: В течение 10 (десяти) рабочих дней согласовать (подтвердить правильность содержащихся данных) Принципалу транспортный файл «Информация о входных данных Плательщиков» по состоянию на 01.02.2024 года. Транспортный файл согласуется Агентом Принципалу в письменном виде путем письменного ответа.

2.1.1. Ежемесячно производить начисление платежей, подлежащих оплате Плательщиками за Коммунальные услуги, в порядке и размере, установленном требованиями действующего законодательства, и по тарифам, утвержденным в установленном порядке уполномоченным органом, а также начисление пени в размере, предусмотренном Жилищным кодексом РФ. Начисление платежей производится в период до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца на основании информации, имеющейся у Агента и подтвержденной Принципалом в письменной форме, необходимой Агенту при расчете и начислении платы за Коммунальные услуги, оказываемые Принципалом Плательщику и подлежащие включению в ЕПД, согласно условиям настоящего Договора. Начисление производится персонально для каждого Плательщика с учетом присвоенного Плательщику кода.

2.1.2. Сформировать ЕПД с отражением в нём строк начислений за Коммунальные услуги в отношении Плательщиков, указанных Агентом и подтвержденных Принципалом в соответствии с разделом 4 настоящего Договора. ЕПД формируется в соответствии с формой, соответствующей требованиям действующего законодательства РФ и г. Москвы.

2.1.3. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом (при соблюдении Принципалом условий, установленных п. 3.1.7. предоставить Принципалу по адресу электронной почты info@dekor2004.ru Отчет о начислениях по услуге, согласно требованиям Приложения № 1 к настоящему Договору (за подписью руководителя в виде электронного образа документа) за расчётный период по каждому из Плательщиков, в отношении которых оплата жилищно-коммунальных услуг будет производиться на основании ЕПД.

2.1.4. Не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца обеспечить доставку ЕПД Плательщикам в почтовые ящики многоквартирных домов.

2.1.5. Принимать от Плательщиков плату за Коммунальные услуги, оказанные Принципалом и отражённые в ЕПД, и пени за просрочку их оплаты, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

2.1.6. **7, 17, 27** производить перечисление Принципалу денежных средств, поступивших от Плательщиков за Коммунальные услуги, указанные в п. 1.1.2 настоящего Договора, и пени за просрочку их оплаты.

2.1.7. Перечислять принятые от Плательщиков платежи согласно указаниям Принципала, изложенным в п.1.1.8 настоящего Договора.

2.1.8. Осуществлять корректировки начислений Плательщикам за Коммунальные услуги по письменному поручению Принципала в соответствии с требованиями действующего законодательства. Поручения Принципала, оформленные до 10 (десятого) числа текущего месяца, служат основанием для расчета начислений в текущем месяце, после 10 (десятого) числа текущего месяца — в месяце, следующем за расчетным.

2.1.9. Организовать прием Плательщиков для консультаций по вопросам начисления платежей и оплаты Коммунальных услуг.

2.1.10. В случаях, установленных действующим законодательством, осуществлять перерасчет сумм, подлежащих оплате Плательщиком за Коммунальные услуги, на основании документов, являющихся основанием для изменения размера платы, и вносить соответствующие изменения в базу данных. При этом Агент осуществляет перерасчет сумм, подлежащих оплате Плательщиком за Коммунальные услуги и внесения соответствующий изменений в базу данных только после письменного согласования Принципалом такого перерасчета, предложение произвести который направляет Принципалу Агент. Принципал обязан направить письменное согласование либо письменное несогласование перерасчета и внесения изменений в базу данных в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Агента. В случае неполучения Агентом от Принципала письменного согласования либо письменного несогласования в указанный в настоящем пункте срок, Агент не осуществляет перерасчет сумм, подлежащих оплате Плательщиком за Коммунальные услуги и не вносит соответствующие изменения в базу данных.

2.1.11. Соблюдать правила и порядок расчета платы за Коммунальные услуги, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ.

2.1.12. При начислении расчета размера платы за Коммунальные услуги, оказываемые Принципалом Плательщику, использовать информацию, предоставленную Агентом и согласованную Принципалом в соответствии с настоящим Договором путем согласования Отчета о начислениях в разрезе поставщика услуги.

В случае если, такая информация была согласована Принципалом до 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца, то Агент обязан использовать такую информацию при начислении расчета размера платы за Коммунальные услуги в текущем месяце.

В случае если, такая информация была согласована Принципалом после 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца, то Агент обязан использовать такую информацию при начислении расчета размера платы за Коммунальные услуги в следующем месяце.

2.1.13. Осуществить передачу информации, полученной в рамках исполнения настоящего Договора, в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Перечень информации, подлежащей передаче в ГИС ЖКХ, указан в Приложении № 4 к настоящему Договору. Формат информации, подлежащей передаче в ЕИАС ЖКХ МО, определен нормами и требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Агент приступает к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим пунктом (абзацем первым и вторым настоящего пункта), при условии своевременного исполнения Принципалом обязательств, указанных в пункте 3.1.11 настоящего Договора. В случае несвоевременного исполнения Принципалом обязательств, указанных в пункте 3.1.11 настоящего Договора, Агент приступает к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим пунктом (абзацем первым и вторым настоящего пункта) Договора в периоде следующем за периодом, в котором Принципалом были исполнены обязательства, указанные в пункте 3.1.11 настоящего Договора.

Информация, соответствующая требованиям, указанным в настоящем пункте, должна передаваться в ГИС ЖКХ ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.2. Агент имеет право:

2.2.1. Привлекать для исполнения настоящего Договора третьих лиц, без дополнительного согласования с Принципалом, оставаясь ответственным перед ним за действия и результат Услуг, оказанных третьими лицами.

2.2.2. Требовать исполнения Принципалом обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3. Обязанности и права Принципала

3.1. Принципал обязан:

3.1.1. Не позднее 05.02.2024 года предоставить Агенту транспортный файл «Информация о входных данных Плательщиков» по состоянию на 01.02.2024г. с соблюдением требований, предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Договору. Транспортный файл передается Агентом Принципалу по Акту приема-передачи базы данных.

3.1.2. Предоставить в банк, обслуживающий Принципала, информацию об Агенте, действующем в качестве платежного агента Принципала при приёме денежных средств в форме наличных денежных средств.

3.1.3. Оплачивать Услуги Агента в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.4. **Предоставлять Агенту** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса всю информацию и документацию, необходимую Агенту для исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. В течение 3 (трёх) календарных дней направить в адрес Агента письменное согласование Отчета о начислениях по услуге (оформляется в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Договору) (далее - Отчет) на бумажном носителе и/или в электронном виде с применением ЭП.

В случае выявления Принципалом со стороны Агента фактов некорректного начисления, Стороны обязуются в течение 3 (трёх) календарных дней провести мероприятия по устранению недочетов посредством направления друг другу сообщений по адресам электронной почты, указанным в разделе 13 настоящего Договора.

В случае если Принципал в указанный в настоящем пункте срок не предоставит Агенту письменное согласование Отчета, то Стороны признают, что Отчет считается согласованным Принципалом.

3.1.6. Принципал в период действия настоящего Договора не вправе самостоятельно осуществлять перерасчет суммы, подлежащей оплате Плательщиком за Коммунальную услугу. Перерасчет суммы, подлежащей оплате Плательщиком за Коммунальную услугу, в период действия настоящего Договора осуществляется Агентом. В случае нарушения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом Договора, Принципал возмещает Агенту причиненные убытки.

3.1.7. Не позднее 25 (Двадцать пятого) числа каждого месяца, следующего за расчетным месяцем предоставить Агенту информацию о принятых от Плательщиков, в том числе - через кассы Принципала, денежных средствах в счет оплаты Коммунальных услуг на основании выставленного ЕПД (в случае приема денежных средств Принципалом). Информация о принятых Принципалом денежных средствах представляется по форме предусмотренной Приложением № 2 к настоящему Договору, в письменной и электронной форме (в случае получения оплаты за Коммунальные услуги напрямую от Плательщиков, минуя Агента). Информация о принятых Принципалом денежных средствах, предоставляемая в письменной форме, подписывается уполномоченным лицом Принципала и заверяется печатью. Информация о принятых Принципалом денежных средствах предоставляемая в электронной форме направляется на следующий адрес электронной почты Агента: info@usuhanovo.ru.

3.1.8. Незамедлительно предоставлять Агенту информацию обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на начисление расчета размера платы за Коммунальные услуги, оказываемые Плательщику Принципалом.

3.1.9. Незамедлительно уведомить Агента обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Агентом своих обязательств по настоящему Договору, в том числе: прекращение Принципалом предоставления Коммунальных услуг Плательщикам в одном или нескольких многоквартирных домах, указанных в настоящем Договоре. При этом Стороны вносят в настоящий Договор изменения, связанные с изменениями, предусмотренными настоящим пунктом Договора, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Ответственность за необоснованность начислений размера платы за Коммунальные услуги перед третьими лицами в случае неисполнение обязательства, предусмотренного настоящим пунктом Договора, несет Принципал.

3.1.10. Принципал обязуется подписать акт сверки расчетов по принятыми

перечисленным денежным средствам от Плательщиков в течение 5 (пяти) календарных дней с даты его получения от Агента. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения акта сверки Принципал не подпишет его и не представит Агенту мотивированные возражения по нему, акт считается согласованным Принципалом.

3.1.11. В целях исполнения обязательств Агента по настоящему Договору Принципал обязуется в срок в течение 5 дней с момента подписания договора:

- Осуществить комплекс организационно-технологических действий, состав которых определяется исходя из программных алгоритмов работы ГИС ЖКХ, регламентов использования ГИС ЖКХ как информационной системы. Указанные организационно-технологические действия должны обеспечивать для Агента возможность размещения (передачи) информации в ГИС ЖКХ, в том числе делегирование Агенту Принципалом прав (полномочий) по размещению (передаче) информации Принципала в ГИС ЖКХ.

- Разместить в ГИС ЖКХ настоящий договор.

3.2. Принципал вправе:

3.2.1. Требовать исполнения обязательств Агентом, предусмотренных настоящим Договором

4. Порядок и условия начала применения ЕПД в многоквартирных домах, указанных в настоящем Договоре

4.1. Возможность применения ЕПД является условием выполнения Агентом поручения Принципала. Передавая Агенту информацию для привязки кодов Плательщика согласно п. 3.1.1 настоящего Договора и/или информацию согласно п. 3.1.5 настоящего Договора, Принципал подтверждает, что применение ЕПД для оплаты Коммунальных услуг Принципала соответствует условиям отношений между Принципалом и таким Плательщиком.

4.2. В случае если информация для определения сумм, начисленных Плательщику за коммунальные услуги в расчетном периоде, не была предоставлена Принципалом в соответствии с п. 3.1.5 настоящего Договора, то в строке ЕПД, направляемого Плательщику о стоимости Коммунальных услуг Принципала, указывается 0 (Ноль).

5. Порядок сбора и перечисления денежных средств за Коммунальные, жилищные и иные услуги

5.1. Плательщик вправе оплатить суммы, указанные в ЕПД, с помощью одной из следующих форм платежей:

5.1.1. Путём внесения наличных денежных средств в кассу Принципала,

5.1.2. Путём перечисления денежных средств в рамках безналичных форм расчётов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Путём внесения наличных денежных средств в кассы кредитных организаций.

5.2. Порядок приема платежей, совершённых в безналичной форме:

5.2.1. В рамках настоящего Договора Агент обязан принимать от Плательщиков оплату Коммунальных услуг, совершённых Плательщиками в безналичной форме.

5.2.2. Агент перечисляет денежные средства на расчетный счет согласно указаниям Принципала, изложенным в п. 1.1.8 Договора.

6. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

6.2. Ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчётным, Агент обязан направить Принципалу Оборотно-сальдовую ведомость по услугам, и передать Принципалу два экземпляра подписанного со своей стороны Акта оказания услуг. Предусмотренная настоящим пунктом Договора Оборотно-сальдовая ведомость по услугам и Акт оказания услуг в совокупности являются отчетом Агента по смыслу статьи 1008 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Принципал в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Агента двух экземпляров Акта оказания услуг (Корректировочный акт оказания услуг и Корректировочный счет-фактуру) в случае отсутствия замечаний со своей стороны, подписывает указанные Акты и возвращает один экземпляр данного Акта Агенту, либо, в случае наличия замечаний со своей стороны, предоставляет Агенту письменный мотивированный отказ от подписания Акта оказания услуг с указанием перечня замечаний.

В случае если Принципал в указанный в настоящем пункте срок не предоставит Агенту

экземпляр подписанного им Акта оказания услуг и не предоставит Агенту письменный мотивированный отказ от подписания Акта оказания услуг с указанием перечня замечаний, то Стороны признают, что Акт оказания услуг считается подписанным Принципалом.

При поступлении от Принципала мотивированного отказа от подписания Акта оказания услуг повторное (окончательное) подписание указанного Акта после устранения замечаний производится в порядке, аналогичном предусмотренному для его первоначального подписания. При этом повторный мотивированный отказ от подписания Акта оказания услуг не может быть представлен Принципалом только по замечаниям, представленным первоначально.

Отказ от подписания Акта оказания услуг может считаться мотивированным, если он относится к фактам не исполнения обязательств, предусмотренных разделом 1 настоящего Договора.

7. Стоимость и порядок оплаты Услуг Агента

7.1. Стоимость Услуг Агента, предусмотренных п. 1.1.1.-1.1.9. настоящего Договора, за расчётный месяц составляет _____ от собранных Агентом платежей по ЕПД, в т.ч. НДС по ставке, предусмотренной НК РФ.

Стоимость услуг Агента, предусмотренных п. 1.1.9 настоящего Договора составляет _____ (кроме того НДС по ставке, предусмотренной НК РФ) от размера оплаченной Плательщиком неустойки (пени) за просрочку платежей за Коммунальные услуги по сформированной Агентом, согласно п. 1.1.9 настоящего Договора строке ЕПД.

Стоимость совершения иных действия и осуществления иной деятельности, согласно п. 1.1.10 настоящего Договора определяется дополнительным соглашением, в случае его заключения между Принципалом и Агентом.

7.2. Принципал оплачивает услуги Агента, оказанные в соответствии с настоящим Договором, в порядке, предусмотренном п. 7.3 настоящего Договора, в размере, рассчитанном согласно п. 7.1 настоящего Договора и определенном Сторонами в Акте оказания услуг (составленном по форме Приложения № 6 к настоящему Договору).

7.3. Принципал обязан ежедневно оплачивать услуги Агента, предусмотренные п. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9 настоящего Договора. Оплата вознаграждения в соответствии с настоящим пунктом производится посредством ежедневного удержания Агентом стоимости услуг в размере, указанном в п. 7.1 настоящего Договора, из сумм, поступивших на расчетный счет по сбору платежей Агента и причитающихся перечислению Принципалу в соответствии с условиями настоящего Договора, в следующем порядке:

Удержание осуществляется в первоочередном порядке до перечисления денежных средств Принципалу;

Удержание производится с расчетного счета относительно объема средств, поступивших на расчетный, и на специальный счета.

В случае отсутствия или недостатка средств на расчетном счете в объеме удержанного вознаграждения, перечисление с расчетного счета на расчетный счет Агента производится на следующий день.

Одновременно с Актом оказания услуг за отчетный месяц Агент направляет в адрес Принципала документ, составленный по форме Агента и содержащий сведения о сумме денежных средств, удержанных Агентом в счет оплаты оказанных услуг в отчетном месяце.

7.4. Иной порядок удержания вознаграждения Агента может быть определен Сторонами путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.5. Положения статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются к правам и обязанностям Сторон, возникшим из настоящего Договора.

8. Ответственность

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае однократного неисполнения со стороны Агента обязанностей, указанных в п. 2.1.3, 2.1.4, 2.1.7 и 2.1.8 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты, указанной в п. 2.1.4, 2.1.7 и 2.1.8 настоящего Договора, Принципал имеет право обратиться в адрес Агента с требованием по созданию совместной комиссии, по окончании работы которой

сторонами подписывается Акт о выявленных нарушениях с обязательным указанием адресов плательщиков, которым не были доставлены ЕПД.

В случае повторного неисполнения в полном объеме обязательств, ранее зафиксированных, согласно абзацу 1 настоящего пункта Договора, в Акте о выявленных нарушениях, со стороны Агента в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения календарного месяца, в котором должны были быть исполнены обязательства Агента, указанные в п. 2.1.3, 2.1.4, 2.1.7 и 2.1.8 настоящего Договора, Принципал имеет право потребовать у Агента выплаты штрафа в размере _____ от размера агентского вознаграждения Агента за каждый день просрочки исполнения обязательства путем направления письменного требования с приложением подтверждающих документов в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Агентом подобного требования.

8.3. В случае отказа Агента от выплаты штрафа, указанного в п. 8.2 Договора, либо его не перечисления в установленные Договором сроки, Принципал имеет право обратиться за защитой своих прав в Арбитражный суд города Москвы с обязательных соблюдений требований раздела 11 настоящего Договора.

8.4. В случае неисполнения со стороны Агента обязательств, указанных в п. 5.2.1 Договора, Принципал имеет право потребовать от Агента оплаты неустойки в размере _____ от суммы платежей, подлежащих перечислению согласно указаниям Принципала, изложенным в п. 1.1.8 настоящего Договора.

8.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения одной из Сторон не денежного обязательства, установленного настоящим Договором, Вторая сторона вправе потребовать уплаты в свой адрес штрафа в размере _____ за каждый календарный день неисполнения либо ненадлежащего исполнения не денежного обязательства.

8.6. Агент несёт ответственность за проведённые начисления Плательщикам.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, а также издание актов государственных органов, делающих невозможным исполнение настоящего Договора.

9.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, возникшее из настоящего Договора, должна доказать обстоятельства, на которые она ссылается как на основание невозможности надлежащего исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы. Обстоятельства, на которые ссылается Сторона в обоснование невозможности надлежащего исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы, и которые согласно закону, должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться иными доказательствами. При этом признание в письменной форме Стороной обстоятельств, на которые другая Сторона ссылается в обоснование невозможности надлежащего исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы, освобождает другую Сторону от необходимости доказывания таких обстоятельств.

9.3. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно, но не более чем в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения действия обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем уведомления другой Стороны в письменной форме не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

10. Конфиденциальность

10.1. Стороны согласились с тем, что они будут считать конфиденциальными все условия настоящего Договора и информацию, переданную ими друг другу в процессе его исполнения. В связи с этим Стороны обязуются не раскрывать и не разглашать указанные сведения конфиденциального характера в общем или в части третьим лицам без получения предварительного письменного согласия другой Стороны, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации в соответствии с условиями настоящего Договора в течение всего срока действия настоящего Договора и 3 (трех) лет после его прекращения. В случае нарушения условий о конфиденциальности виновная Сторона возмещает потерпевшей Стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством РФ, а именно: понесенные потерпевшей Стороной в связи с этим расходы (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы, если условие о конфиденциальности не было бы нарушено (упущенная выгода).

10.2. Стороны вправе предоставлять информацию об оплате Коммунальных услуг, предоставляемых Принципалом, Плательщику, правоохранительным органам, органу местного самоуправления, на территории которого Принципал осуществляет предоставление Коммунальных услуг.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Досудебное (претензионное) урегулирование споров, возникающих из настоящего Договора, обязательно. Стороны устанавливают срок для рассмотрения Стороной, полученной ей претензии и ответа по существу такой претензии: 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии Стороной. При недостижении соглашения по результатам рассмотрения претензии, в том числе при нарушении установленного в настоящем пункте срока ответа на полученную Стороной претензию, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

12. Прочие условия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действуют с 01.02.2024г. – 01.02.2025 г.

12.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств Сторон, возникших в период его действия.

12.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон адреса, наименования, банковских реквизитов, телефонов, телефаксов она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их изменения в письменной форме известить об этом другую Сторону.

12.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

12.5. Рабочим днем в рамках настоящего Договора считается день, который не признается в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и (или) нерабочим праздничным днем (при условии режима рабочего времени пятидневной рабочей недели с двумя выходными днями - субботой и воскресеньем).

12.6. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права (часть прав) и обязательства (часть обязательств) по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны за исключением пункта 2.2.1 настоящего Договора.

12.7. Стороны установили, что к их отношениям, возникающим из настоящего Договора, подлежит применению законодательство Российской Федерации.

12.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12.9. В случаях, когда стороны при наступлении обстоятельств, предусмотренных

Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или настоящим Договором и служащих основанием для осуществления определенного права по настоящему Договору, не осуществил определенного права в срок, предусмотренный Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или настоящим Договором, то такое неосуществление определенного права не является заявлением об отказе от его осуществления.

12.10. Настоящий Договор не является договором в пользу третьих лиц по смыслу статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12.11. Денежные средства, поступившие после прекращения действия настоящего Договора либо после расторжения настоящего Договора, от Плательщиков Агенту за Коммунальные услуги, оказанные Плательщикам Принципалом и причитающиеся Принципалу, Агент перечисляет Принципалу на расчетный или специальный счет Принципала. За перечисление денежных средств согласно настоящему пункту Договора, Агент удерживает вознаграждение в размере и на условиях, указанных в статье 7 настоящего Договора. Настоящий пункт применяется, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении настоящего Договора.

12.12. Заключая настоящий Договор, Агент полагается на следующее заверение Принципала, имеющее для Агента существенное значение для заключения настоящего Договора, его исполнения или прекращения: Принципал в период действия настоящего Договора не будет заключать аналогичные договоры с третьими лицами, имеющими предмет настоящего Договора

12.13. Заключая настоящий Договор, Агент полагается на следующие заверения Принципала, имеющие для Агента существенное значение при заключении настоящего Договора, его исполнения или прекращения:

12.13. настоящий Договор не является сделкой:

12.13.1. нарушающей требования закона или иного нормативного правового акта;

12.13.2 для совершения которой Принципалу необходимо в силу закона согласие третьего лица, в т.ч. органа управления юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления;

12.13.3 совершаемой с нарушением порядка одобрения крупных сделок и (или) сделок с заинтересованностью, предусмотренного законами о юридических лицах, предусматривающими необходимость одобрения такого рода сделок в установленном данными законами порядке;

12.13.4 совершаемой в ущерб интересам Принципала;

12.13.5 полномочия действующего от имени Принципала без доверенности органа юридического лица или представителя по доверенности не ограничены учредительными документами Принципала или иными регулирующими его деятельность документами;

12.14 Стороны признают, что агентом по договору является юридическое лицо, являющееся одновременно управляющей компанией со всеми обязанностями, необходимыми для исполнения настоящего договора сторонами.

12.15 Принципал не ограничен в правах;

12.16 В течение всего срока действия настоящего Договора Принципал вправе осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ (в случае, если для исполнения обязательств, возникших из настоящего Договора, требуется специальное разрешение (лицензия), членство в саморегулируемой организации или выданное саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ);

12.17 Заключение и исполнение настоящего Договора не влечет для Принципала получения необоснованной налоговой выгоды.

12.18 В случае, если Принципал при заключении настоящего Договора предоставила недостоверные заверения об обстоятельствах, указанных в пункте 12.14 настоящего Договора, Принципал обязан возместить Агенту по его требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений

12.19 12.15. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1 – Форма Акта приёма-передачи базы данных.

Приложение № 2 – Требования к формату «Информация о принятых Принципалом от

Плательщиков денежных средствах».

Приложение № 3 – Требования к формату транспортного файла «Информация о входных данных плательщиков».

Приложение № 4 – Перечень информации, подлежащей передаче в ГИС ЖКХ.

Приложение № 5 – Требования к формату «Отчета о начислениях».

5. Адреса и реквизиты сторон

«ПРИНЦИПАЛ»	«АГЕНТ»
ООО "ДЕКОР"	ООО УК"Усадьба Суханово"
Адрес места нахождения: 108814, г. Москва, вн. тер. г. поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д. 7, стр. 1, пом. 106 ИНН: 7727531060 КПП: 775101001 р/сч. 40702810900000003229 АО «Азия-Инвест БАНК» Кор.счет: 30101810445250000234 БИК: 044525234 E-mail: info@dekor2004.ru. Телефон / факс: 8 (499)228-33-13	Адрес местонахождения: 142702, Московская область, Ленинский г.о., г. Видное, д. Суханово, территория ЖК «Усадьба Суханово», д. 1, помещение 2 ИНН 5003117711 КПП 500301001 Р/счет 40702810902370012724 в АО «АЛЬФА-БАНК» К/счет 30101810200000000593 БИК 044525593 ОКПО 00941501 E-mail: info@usuhanovo.ru Тел.: 8 (495) 107-5145; тел. Аварийно-диспетчерской службы: 8 (495) 107-5144
Генеральный директор	Генеральный директор
 /Е. В. Шарковская м.п.	 /А. А. Саврасов м.п.



**Форма Акта приёма-передачи базы данных
Акт приёма-передачи базы данных**

_____ > в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт приёма-передачи базы данных о следующем:

Принципал на основании договора от _____ № _____ по организации расчётов за коммунальные услуги, заключённого с Агентом, принял от Агента для организации начислений, а Агент её передал:

- Базу данных (транспортный файл) с соблюдением требований Приложения № 4 к настоящему Договору;
- Оборотно-сальдовую ведомость с соблюдением требований Приложения № 12 к настоящему Договору.

Агент подтверждает, что данные, содержащиеся в _____ (указать необходимое: базе данных / базе данных и оборотно-сальдовой ведомости), являются корректными, не изменялись в процессе приёма-передачи и могут быть использованы для расчётов за Коммунальные услуги по плательщикам Принципала.

Стороны принимают на себя обязательства по обеспечению сохранности передаваемой друг другу базы данных, содержащей персональные данные собственников и нанимателей жилых помещений, расположенных на территории ТиНАО г. Москвы.

Стороны обязуются принимать все необходимые меры к предотвращению разглашения персональных данных нанимателей жилых помещений, расположенных на территории - ТиНАО г. Москвы.

Подписи Сторон:

«Принципал»

«Агент»

/ _____ /

/ _____ /

м.п.

м.п.

<p>ПРИНЦИПАЛ ООО «Декор» Генеральный директор</p>	<p>АГЕНТ ООО УК «Усадьба Суханово» Генеральный директор</p>
 _____ /Е.В.Шарковская м.п.	 _____ /А.А.Саврасов/ м.п.



Приложение № 2
к Договору об организации расчётов
за коммунальные услуги № _____
от «__» _____ 2024 года

Требования к формату «Информация о принятых Принципалом от Плательщиков денежных средствах»

Файл «Информация о принятых Принципалом от Плательщиков через кассы Принципала денежных средствах» представляется Принципалом в формате «__xls».

В заголовке указывается наименование отчёта. Лист файла содержит таблицу со следующими столбцами для заполнения:

Дата платежа	Лицевой счёт	Сумма платежа
ДД.ММ.ГГГГ	0000000000	0,00

ПРИНЦИПАЛ ООО «Декор»	АГЕНТ ООО УК «Усадьба Суханово»
Генеральный директор	Генеральный директор
 /Е.В.Шарковская м.п.	 /А.А.Саврасов/ м.п.



**Требования к формату транспортного файла «Информация о входных данных
Плательщиков»**

Транспортный файл «Информация о входных данных плательщиков» является книгой формата .xls и включает листы:

- Абоненты;
- Проживающие;
- Операции (журнал);
- Оплата в текущем периоде;
- Приборы учета;
- Общедомовые приборы учета;
- Жилой фонд;
- Льготы. Справочник;
- Льготы. Льготники.

Лист «Абоненты» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузки новых абонентов;
2. Актуализации данных по абонентам;
3. Загрузки новых адресов;
4. Загрузки контактной информации.

Лицевой счет (Принципал)	ACCOUNT,C,40	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Лицевой счет (Агент)	ACCOUNT,C(40)	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Фамилия владельца ЛС	LNAME,C,200	*Пустое, если юр.лицо
Имя владельца ЛС	FNAME,C,200	*Пустое, если юр.лицо
Отчество владельца ЛС	MNAME,C,200	*Пустое, если юр.лицо
Короткое наименование юридического лица	ORGSNAME,C,200	*не должно быть пустым при наличии юр.лица
Длинное наименование юридического лица	ORGLNAME,C,200	*не должно быть пустым при наличии юр.лица
Тип документа, удостоверяющего личность	TYPEDOC,C,200	* распознаваемые выражения: "паспорт" "свидетельство о рождении" "удостоверение личности"
Серия документа	SERDOC,C,20	*поля при незаполненном TYPEDOC не загружаются
№ документа	NUMDOC,C,20	*заполняется при наличии
Выдан	DATEDOC,C,20	*заполняется при наличии
Выдан кем	ORGDOC,C,200	*заполняется при наличии
Почтовый индекс	PIINDEX,C,25	*не должны быть пустыми

Район	RAION,C,150	*не должны быть пустыми
Населенный пункт	CITY,C,150	*не должны быть пустыми *если запись пуста будет подставлено "Неизвестный г."
Улица	STREET,C,150	*не должны быть пустыми *если запись пуста будет подставлено "Неизвестная ул."
Дом	HOUSE,C,150	*не должны быть пустыми *если запись пуста будет подставлено "1"
Корпус	KORPUS,C,150	*заполняется при наличии
Квартира	FLAT,C,150	Должна быть уникальна в пределах одного дома (в случае не уникальности будут добавляться /1,/2,/...) Если частный сектор ставим 0. Если машина место ставим номер и префикс ММ. Если кладовая ставим номер и префикс КЛ.
Подъезд	DOORWAY,C,20	*заполняется при наличии
Телефон 1	PHONE,C,70	*заполняется при наличии
Телефон 2	PHONE,C,70	*заполняется при наличии
Форма собственности: 1 - муниципальная, 2 - частная, 3 - приватизированная, 4 - служебная	SOBST,C,20	*не должны быть пустыми
Этаж	FLOOR,C,20	*заполняется при наличии
Кол-во комнат	ROOMSCNT,C,20	*не должны быть пустыми
Общая площадь, м2	TSQUARE,C,20	*площади загружаются, только когда нет площадей датой больше либо равной загружаемому периоду
Жилая площадь, м2	LSQUARE,C,20	*заполняется при наличии
Отапливаемая площадь, м2	HSQUARE,C,20	*обязательное поле при расчете отопления с отапливаемой площади
Площадь балконов, м2	BSQUARE,C,20	*заполняется при наличии
Количество проживающих	PROGCNT,C,20	*не должны быть пустыми
Количество прописанных	REGCNT,C,20	*заполняется при наличии
Тип дома: Многоквартирный дом - 1, индивидуальный - 2	HOUSETYP,C,20	*не должны быть пустыми
Код УК	UKCODE,C,	*Для внутреннего использования в рамках МосОблЕИРЦ.
Управляющая компания	UK,C,200	*не должны быть пустыми
Является ли жилье нежилым	ISNOTLIV,C,10	*если значение поля равно 1, то л/с загружается как "нежилое". При пустом и всех остальных значениях - "жилое"
Является коммунальной квартирой	ISKOMM,C,20	*если значение поля равно 1, то л/с загружается со свойством "коммунальная" * при значениях отличных от "1" будет выдана ошибка

Не печатать платежный документ	NOPRINT,C,10	*если значение поля равно 1, то платежный документ не печатается
Дата открытия лицевого счета	DATOPEN,C,10	*не должны быть пустыми
Электронный адрес (электронная почта)	Email	*проводится анализ внесенных данных
Дата закрытия лицевого счета	DATCLOSE,C,10	*не должны быть пустыми в случае если лицевой счет не участвует в расчётах
Примечание к лицевому счету	INFO,C,50	*заполняется при наличии
Наименование подразделения	PODR,C,40	Для внутреннего использования в рамках МосОблЕИРЦ.
Код подразделения	PODRCODE,C40	Для внутреннего использования в рамках МосОблЕИРЦ.

Лист «Проживающие» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузки новых проживающих и зарегистрированных;
2. Выписки проживающих и зарегистрированных;
3. Актуализации данных по проживающим и зарегистрированным.

Лицевой счет (Принципал)	ACCOUNT,C,40	*не должны быть пустым
Лицевой счет (Агент)	ACCOUNT,C(40)	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Фамилия	LNAME,C,200	*не должны быть пустым
Имя	FNAME,C,200	*не должны быть пустым
Отчество	MNAME,C,200	*не должны быть пустым
Дата рождения	BIRTHDAT,C,20	*заполняется при наличии
Является владельцем ЛС (1 - да, 0 - нет)	ISOWN,C,20	*не должны быть пустым
Доля владения - числитель	OWNNUM,C,20	*загружается только у владельцев (ISOWN = 1) и должна представлять дробь от 0 до 1, например 3/5 *по умолчанию записывается 1/1
Доля владения - знаменатель	OWNDENUM,C,20	
Проживает (1 - да, 0 - нет)	ISLIV,C,20	*главными являются поля "Зарегистрирован" и влияют на тип прописки (прописан/проживает)
Зарегистрирован по адресу ЛС (1 - да, 0 - нет)	ISREG,C,20	*не должны быть пустым
Проживает с	FROML,C,20	Пустое, если не проживает (нет постоянной регистрации)
Проживает по (если постоянно - не заполняется)	TOL,C,20	Пустое, если не проживает (нет постоянной регистрации)
Зарегистрирован с	FROMR,C,20	Пустое, если не зарегистрирован (нет временной регистрации)
Зарегистрирован по (если постоянно - не заполняется)	TOR,C,20	*не должны быть пустым
Начало временного отсутствия	VACFROM,C,20	

Окончание отсутствия	временного	VACTO,C,20	*заполняется текущее или последнее временное отсутствие
Тип удостоверяющего личность	документа,	TYPEDOC,C,200	*распознаваемые выражения: "паспорт" "свидетельство о рождении" "удостоверение личности"
Серия документа		SERDOC,C,20	*поля при незаполненном TYPEDOC не загружаются
№ документа		NUMDOC,C,20	
Выдан		DATEDOC,C,20	*заполняется при наличии
Выдан кем		ORGDOC,C,200	*заполняется при наличии

Лист «Операции (журнал)» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется
первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора):

Лицевой счет (Принципал)		ACCOUNT,C,40	*не должны быть пустыми
Лицевой счет (Агент)		ACCOUNT,C(40)	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Тип услуги		USLTYPE,C,200	*не должны быть пустыми
Наименование услуги		USLNAME,C,200	*не должны быть пустыми
Поставщик услуг		PROVNAME,C,200	*не должны быть пустыми
Код поставщика		PROVCODE,C,12	Для внутреннего использования в рамках МосОблЕИРЦ.
Код услуги		USLCODE,C,12	Для внутреннего использования в рамках МосОблЕИРЦ.
Балансодержатель		UKNAME,C,200	
Ген.подрядчик		GENNAME,C,200	
Период		PERIOD,C,32	*Период создания операции
Примечание		RECTEXT,C,200	
Сальдо по услуге		SALDO,C,20	*положительный знак - задолженность абонента перед организацией *Сальдо передаем на самый ранний период по каждой услуге, далее оно считается автоматически из месяца в месяц в зависимости от сумм начислений/перерасчетов/оплат *Сальдо на начало указанного периода
Начисление в периоде по услуге		CHARGE,C,20	*начисление в периоде. Будет выдана ошибка в случае уже наличия начисления в периоде (и не равенстве его с ТФ)
Перерасчет в периоде по услуге		RECALC,C,20	*перерасчеты в периоде. Будет выдана ошибка в случае уже наличия перерасчетов в периоде (и не равенстве его с ТФ)

Оплата в периоде по услуге	PAYMENT,C,20	*оплата в периоде. Будет выдана ошибка в случае уже наличия оплаты в периоде (и не равенстве его с ТФ)
Увеличение/уменьшение задолженности бухгалтером по услуге	ACCREC,C,20	*Положительная сумма грузится как Увеличение, отрицательная как Уменьшение задолженности бухгалтером
Начисление пеней в периоде по услуге	PENINAC,C,20	*пени начисленные в периоде (не влияют на баланс). Будет выдана ошибка в случае уже наличия начисления пени в периоде (и не равенстве его с ТФ)
Перерасчет пеней в периоде по услуге	PENIREC,C,20	*аннулирование начисление пени
Оплата пеней в периоде по услуге	PENIPAY,C,20	*оплата пени в периоде (не влияют на баланс). Будет выдана ошибка в случае уже наличия начисления пени в периоде (и не равенстве его с ТФ)
Дата последней оплаты (для оплаты в периоде и оплаты пеней)	PAYDATE,C,20	*если задана, то дата создания оплаты ставится указанной датой, иначе дата создания ставится первым числом периода

Лист «Оплата в текущем периоде» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Передача оплат в текущем периоде по ранее загруженным или перенесенным оплатам.

Лицевой счет (Принципал)	ACCOUNT,C(40)	*не должны быть пустыми
Лицевой счет (Агент)	ACCOUNT,C(40)	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Тип услуги	USLTYPE,C(200)	*не должны быть пустыми
Наименование услуги	USLNAME,C(200)	*не должны быть пустыми
Поставщик услуг	PROVNAME,C(200)	*не должны быть пустыми
Оплата в периоде по услуге	PAYMENT,N(8,2)	*оплата в периоде. Будет выдана ошибка в случае уже

		наличия оплаты в периоде (и не равенстве его с ТФ)
Дата последней оплаты	PAYDATE,D	*если задана, то дата создания оплаты ставится указанной датой, иначе дата создания ставится первым числом периода

Лист «Индивидуальные приборы учета» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузка новых индивидуальных приборов учета;
2. Загрузка показаний по приборам учета;
3. Актуализация данных по приборам учета (даты МПИ, даты ликвидации, номера и т.д.);
4. Изменение типов показаний.

Лицевой счет (Принципал)	ACCOUNT,C,40	*не должны быть пустыми
Лицевой счет (Агент)	ACCOUNT,C(40)	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Тип услуги	USLTYPE,C,200	*не должны быть пустыми
№ прибора учета	NUMPRIB,C,50	*не должны быть пустыми
Тип прибора учета (1 - Водяной расходомер, 2 - Газовый, 3 - Теплосчетчик, 4 - Электросчетчик)	TYPEPRIB,C,50	*уникальность счетчика определяется по полям л/с + тип услуги + номер + тип прибора учета
Признак коммунального прибора учета		1 – да, 0 – нет. Если признак 1, то указывается необходимо заполнить долю распределения объема с Общеквартирного прибора с указанием пропорций или по проживающим.
Наименование прибора учета	NAMEPRIB,C,50	*Наименование прибора учета (если не заполнено - то "Счетчик")
Марка прибора учета	MARK,C,30	*заполняется при наличии
Тип шкалы (1 - День, 2 – Ночь; 3 – Пик; 4 - Полупик)	TYPESCAL,C,20	*тип шкалы заполняется для электроприборов (день, ночь), номер приборов учета с разными шкалами должен отличаться! *по умолчанию тип шкалы не задается
<i>Дата установки</i>	FROMPRIB,C,20	*не должно быть пустым
Следующая поверка / Дата снятия	TOPRIB,C,20	*дата снятия если задана - то должна быть больше чем дата установки
Показание	POK,C,50	*показание будет добавлено только в случае заполнения обоих полей (даты и значения) с имеющейся историчностью по ИПУ. Историчность ИПУ
Дата показания	POKDATE,C,20	заполняется в этом же поле построчно, с

		указанием даты показания за предыдущие периоды.
Тип начислений		1 – по показаниям, 0 – расчетное. Обязательно к заполнению.
Тип показания, 1 - Контрольное, 2 - Расчетное, 3 - Начальное, 4 - Конечное, 5 - Контрольно-информационное	POKTYPE,C,1	*в случае если не пройдет контроль показаний при вставке тип ошибочных показаний изменяется на контрольно-информационное
Разрядность	FACPRIB,C,20	*не должно быть пустым
Услуга	USLNAME,C,200	*наименование услуги

Лист «Общедомовые приборы учета» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузки новых общедомовых приборов учета;
2. Загрузки показаний по общедомовым приборам учета;
3. Актуализации данных по общедомовым приборам учета.

Район	RAION,C,150	*не должны быть пустыми
Населенный пункт	CITY,C,150	*не должны быть пустыми
Улица	STREET,C,150	*не должны быть пустыми
Дом	HOUSE,C,150	*не должны быть пустыми
Корпус	KORPUS,C,150	*заполняется при наличии
Услуга	ServiceName,C,200	*не должны быть пустыми
Тип услуги	USLTYPE,C,200	*не должны быть пустыми
Наименование прибора учета	NAMEPRIB,C,50	*Наименование прибора учета (если не заполнено - то "Домовой счетчик")
Наименование марки прибора учета	MARKNAME,C,50	
№ прибора учета	NUMPRIB,C,50	*обязательно к заполнению
Тип прибора учета (1 - Водяной расходомер, 2 - Газовый, 3 - Теплосчетчик, 4 – Электросчетчик, 5- Общеквартирный)	TYPEPRIB,C,20	*не должны быть пустыми*уникальность счетчика определяется по полям дом + тип услуги + номер + тип прибора учета
Перечень лицевых счетов		Заполняется в случае если выбран тип 5 прибора учета, необходимо заполнить связку лицевых счетов относящихся к общеквартирному прибору
Доля распределения		Заполняется в случае если выбран тип 5 прибора учета, необходимо заполнить долю распределения объема с Общеквартирного прибора с указанием пропорций или по проживающим.

Дата установки	FROMPRIB,C,20	*обязательно к заполнению в случае передачи Общеквартирного типа, в остальных типах при наличии
Следующая поверка	TOPRIB,C,20	*обязательно к заполнению в случае передачи Общеквартирного типа, в остальных типах при наличии
Предыдущие показания	OldDisplay,C,20	*обязательно к заполнению в случае передачи объёма
Дата предыдущих показаний	OldDisplayDate,C,20	*обязательно к заполнению в случае передачи объёма
Показания	POK,C,20	*обязательно к заполнению в случае передачи объёма, в случае передачи расхода заполняется данное поле
Обратное показание	POKREV,C,20	
Дата показания	POKDATE,C,20	*обязательно к заполнению в случае передачи объёма
Тип показания (1 - Объем, 2 - Расход, 3 - Расход, ГКал)	TYPENACH,C,20	*"Объем" - расход высчитывается как разница между текущим показанием и прошедшим, "Расход" - берется значение показания). Если значение не указано берется тип "Объем"
Разрядность	FACPRIB,C,20	*заполняется при наличии
Коэф-т учета (трансформации для электросчетчиков)	TRANPRIB,C,20	*заполняется при наличии
Единица измерения	EDIZM,C,32	*заполняется при наличии
Тариф, руб.коп.	TARIF,C,20	*если тариф отсутствует, то при расчете тариф будет браться с услуг
Норматив потребления (на весь дом)	NORM,C,20	*если норматив отсутствует, то при расчете норматив будет браться с услуг

Лист «Жилищный фонд» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузки новых адресов;
2. Загрузки/актуализации данных по адресному справочнику;
3. Загрузки кодов ФИАС/ГАР/ФКР.

Почтовый индекс	PINDEX,C,25	*обязательно к заполнению
Район	RAION,C,150	*обязательно к заполнению
Населенный пункт	CITY,C,150	*обязательно к заполнению
Улица	STREET,C,150	*обязательно к заполнению
Дом	HOUSE,C,150	*обязательно к заполнению
Корпус	KORPUS,C,150	*заполняется при наличии
Этажность	FLOOR,C,20	*заполняется при наличии
Число подъездов	ENTRANCE,C,20	*заполняется при наличии
Общая площадь, м2	TOTAL,C,20	*обязательно к заполнению
Площадь лестничных площадок, м2	STAIRSQ,C,20	*Площадь используется для расчета норматива по ОДН
Нежилая площадь МКД	NLMKD,C,20	*заполняется при наличии

Количество квартир	APCNT,C,20	*обязательно к заполнению
Количество лифтов в подъезде (обычных)	LIFT,C,20	*заполняется при наличии
Количество лифтов в подъезде (грузовых)	CARGLIFT,C,20	*заполняется при наличии
Тип плит: 1 - газовая, 2 - электрическая	ELTYPE,C,20	*обязательно к заполнению
Год постройки	YEAR,C,20	*заполняется при наличии
Тип дома: Многоквартирный дом - 1, индивидуальный - 2	TYPE,C,20	*обязательно к заполнению
Код дома в объектовом учете	EXTNUM,C,32	
Вид благоустройства	BLAGTYPE,C,200	*заполняется при наличии
Форма управления: 1 - Управляющая компания; 2 - ЖСК, ТСЖ; 3 - Непосредственное управление; 4 - Частный сектор;	FORMCONT,C,4	*обязательно к заполнению
Код дома в фонде капитального ремонта	HCODEFKR,C,100	*заполняется при наличии
Код ФИАС	FIASCODE,C,150	*обязательно к заполнению
Площадь участка для полива (соток)	IRRIGATIONAREA,C,30	*заполняется при наличии услуги вода для полива

Лист «Льготы.Справочник» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузка информации по льготникам.

Код льготы	CODE,C,5	*не должны быть пустыми
Наименование льготы	NAME,C,200	*не должны быть пустыми
Тип бюджета 1 -Федеральный 2 -Региональный 3 -Городской 4 -Предприятия	BUDGET,C,200	
Наименование закона	LAW,C,200	*закон будет загружен только при указании типа бюджета
Тип услуги, на который распространяется льгота	STYPE,C,200	*тип услуги должен быть определен в системе начислений
Тип жилья, на который распространяется льгота	APTYPE,C,200	*если не заполнено - значит льгота распространяется на все типы жилья
% скидки	PRCNT,C,20	*не должны быть пустыми
Расчет по норме 0 - нет 1 - да	ISNORM,C,2	*значение по умолчанию: 0

Область распространения 1 - на льготника 2 - на семью 3 - на всех	DISTTYPE,C,2	*значение по умолчанию: на всех *влияет на возможность добавления льготы другим проживающим (в интерфейсе)
Тип начисления соц. нормы 1 - не выше, 2 - не ниже 3 - ровно норма	NORMTYPE,C,2	*значение по умолчанию: не выше
Монетизация 1 - монетиз. 2 - немонетиз.	ISMONET,C,2	*значение по умолчанию: монетизированная

Лист «Льготы.Льготники» содержит следующие столбцы для заполнения и предоставляется первично (в соответствии с условиями п. 3.1.1. Договора), а также в случае изменения или дополнения данных, в следующих случаях:

1. Загрузка информации по льготникам.

Лицевой счет (Принципал)	ACCOUNT,C,40	*не должны быть пустым *Должно быть заполнено либо поле Лицевой счет, либо адрес. Приоритетно поле лицевой счет
Лицевой счет (Агент)	ACCOUNT,C(40)	*номера лицевых счетов не должны повторяться *не должны быть пустыми
Район	RAION,C,150	
Населенный пункт	CITY,C,150	*не должны быть пустыми *если запись пуста будет подставлено "Неизвестный г."
Улица	STREET,C,150	*не должны быть пустыми *если запись пуста будет подставлено "Неизвестная ул."
Дом	HOUSE,C,150	*не должны быть пустыми *если запись пуста будет подставлено "1"
Корпус	KORPUS,C,150	
Квартира	FLAT,C,150	*не должны быть пустыми должна быть уникальна в пределах одного дома (в случае неуникальности будут добавляться /1,/2,...)
Владелец льготы		
Фамилия	OLNAME,C,200	*одно из 2 полей (LNAME, FNAME) обязательно должно быть заполнено
Имя	OFNAME,C,200	*не должны быть пустым
Отчество	OMNAME,C,200	
Дата рождения	OBIRTH,C,10	
Пользующийся льготой		
Фамилия	ULNAME,C,200	*одно из 2 полей (ULNAME, UFNAME) обязательно должно быть заполнено.
Имя	UFNAME,C,200	
Отчество	UMNAME,C,200	Можно не заполнять пользующийся

		льготой если выбрать настройку при загрузке "Загружать пользующихся от области распространения"
Дата рождения	UBIRTH,C,10	
Код льготы	LCODE,C,5	*хотя бы одно из полей не должно быть пустым. Приоритетно поле Код льготы
Наименование льготы		
Код получателя льготы	OCODE,C,20	*может использоваться в выгрузках в соцзащиту
Начало действия льготы	LDATEB,C,10	*не должны быть пустым
Окончание действия льготы	LDATEE,C,10	
Документ, подтверждающий владения льготой		
Тип документа, подтверждающий льготу	TYPEDOC,C,200	
Серия документа	SERDOC,C,20	
№ документа	NUMDOC,C,20	
Выдан	DATEDOC,C,20	
Выдан кем	ORGDOC,C,200	

ПРИНЦИПАЛ ООО «Декор» Генеральный директор	АГЕНТ ООО УК «Усадьба суханово» Генеральный директор
 /Е.В.Шарковская м.п.	 /А.А.Саврасов/ м.п.



Перечень информации, подлежащей передаче в адрес ГИС ЖКХ

- I. Данные по многоквартирным домам
1. Реестр многоквартирных домов в объеме следующих показателей:
 - уникальный номер дома;
 - идентификатор Федеральной информационной адресной системы (далее - ФИАС);
 - почтовый адрес (город, улица, № дома, № корпуса, № строения);
 - наименование управляющей организации (далее УО);
 - **год постройки;**
 - количество этажей;
 - количество подъездов;
 - количество проживающих;
 - общая площадь дома;
 - общее количество жилых помещений;
 2. Сведения по жилым и нежилым помещениям в многоквартирном доме (далее - МКД):
 - уникальный номер помещения;
 - идентификатор ФИАС;
 - **почтовый адрес помещения;**
 - номер лицевого счета;
 - общая площадь помещения, кв. м;
 - жилая площадь помещения, кв. м;
 - количество граждан, зарегистрированных в жилом помещении МКД;
 3. Сведения по установленным ценам (тарифам) на услуги и ресурсы:
 - уникальный номер дома;
 - идентификатор ФИАС;
 - **почтовый адрес;**
 - вид тарифа (по нормативу, по прибору учета);
 - тариф на тепловую энергию.
 4. Сведения по количеству лицевых счетов в МКД:
 - уникальный номер МКД;
 - идентификатор ФИАС;
 - **почтовый адрес;**
 - общее количество лицевых счетов в МКД, шт.
 5. Сведения об объемах оказания коммунальных услуг суммарно по МКД
январь
2022г.);
 - наименование отчетного периода, за который предоставляются данные (например, январь 2022г.);
 - потребление (объем) тепловой энергии на отопление и ГВС.
 6. Сведения по объемам потребленных ресурсов и размерах оплаты за ресурс (по каждому помещению в МКД)
 - уникальный номер МКД;
 - идентификатор ФИАС;
 - почтовый адрес;
 - тип помещения (жилое, нежилое);
 - уникальный номер жилого помещения;
 - **наименование отчетного периода, за который предоставляются данные (например, январь 2022г.);**
 - отопление (начислено, оплачено, задолженность (переплата), руб.).

- горячее водоснабжение (начислено, оплачено/, задолженность (переплата), руб).

II. Данные по управляющей организации:

- наименование организации;
- организационно-правовая форма;
- ИНН, КПП, ОГРН;
- адрес фактический;
- адрес местонахождения;
- дата регистрации;
- тип организации (УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК)

ПРИНЦИПАЛ ООО «Декор»	АГЕНТ ООО УК «Усадьба Суханово»
Генеральный директор	Генеральный директор
 М.П.  Е.В.Шарковская «Декор»	 М.П.  А.А.Саврасов/

Приложение № 5
к Договору об организации расчётов
за коммунальные услуги № _____
от «__» _____ 2024 года

Требования к формату «Отчета о начислениях»

Файл «Отчёт о начислениях» является книгой формата .xls

В заголовке указывается наименование отчета, Агент, поставщик услуги/исполнитель коммунальной услуги (ИКУ), период. Лист файла содержит следующие столбцы для заполнения.

ЛС Агента
ЛС ИКУ/поставщика
Фамилия, Имя, Отчество
Населенный пункт
Улица
Дом
Корп.
Стр.
Кв.
ИКУ
Количество проживающих
Количество зарегистрированных
Форма собственности
Тип помещения
Общая площадь
Поставщик услуг
Услуга
Объем услуги
Единица измерения
Тариф
Норматив
Тип расчета
Начислено в указанном периоде (руб.)
в т.ч. за текущий месяц (руб.)
в т.ч. перерасчет дебет (руб.)
в т.ч. перерасчет кредит (руб.)

Подписи сторон:

<p>ПРИНЦИПАЛ ООО «Декор» Генеральный директор</p>	<p>АГЕНТ ООО «Усадьба Суханово» Генеральный директор</p>
 _____ /Е.В.Шарковская м.п.	 _____ /А.А.Саврасов/ м.п.

