

СОГЛАШЕНИЕ
(договор присоединения)
о возмещении (компенсации) расходов

г. Сочи

редакция от 14.12.2022 г.

Непубличное акционерное общество «Красная поляна», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Перепсчасовой Янины Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

И присоединяющееся к настоящему соглашению, в соответствии со ст. 428 ГК РФ, Лицо, обладающее правом собственности на нежилые помещения (далее – «Объект собственности») в зданиях, расположенных на территории Курорта Красная Поляна, обеспечение коммунальными услугами которых осуществляется силами и за счет НАО «Красная поляна», именуемый в дальнейшем «Сторона-2» с другой стороны, совместно именуемые Стороны, согласовавшие применение к возникающим по настоящему Соглашению правоотношениям по аналогии статьи 249 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящее Соглашение (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Сторона-2 обязуется в установленном настоящим Соглашением порядке и сроки осуществлять уплату Стороне-1 денежных средств в счет возмещения понесенных Стороной-1 расходов, связанных с владением и использованием Стороной-2 Объектом собственности, территорией, на которой расположен Объект собственности, местами общего пользования, относимыми применительно к владению и пользованию Объектом собственности (далее «Расходы»).

1.2. Характеристики Объекта собственности указаны в согласии Стороны – 2 на присоединение к Соглашению, подписываемом и направляемом Стороной-2 Стороне-1 по форме Приложения №5 к настоящему Соглашению, в порядке и на условиях, установленных настоящим Соглашением.

1.3. Виды Расходов указаны в Приложении №1 к настоящему Соглашению.

2. ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ

2.1. Оплата Стороной-2 Расходов осуществляется ежемесячно, в срок не позднее 30-го числа месяца следующего за расчетным на основании представленных Стороной-1 счетов на оплату.

2.2. Расчет сумм денежных средств подлежащих возмещению осуществляется с применением общепринятых единиц измерения, исходя, в зависимости от вида подлежащих возмещению Расходов, из показаний приборов учета, установленных в Объекте собственности и опломбированным совместными пломбами Стороны-1 и Стороны-2, из общей площади Объекта собственности, согласно принятых нормативов потребления ресурсов, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Соглашению, или фактического объема потребленных в Объекте собственности ресурсов, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Соглашению.

2.3. В срок до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, Сторона-2 подает текущие показания приборов учета холодного водоснабжения на электронную почту Стороны-1: counter@kpresort.ru, по форме согласованной Сторонами в Приложении №3 к настоящему Соглашению. Показания приборов учета электрической энергии Сторона-1 снимает самостоятельно.

2.3.1. При отсутствии у Стороны-1 по прошествии 5-го числа месяца, следующего за отчетным, поданных Стороной-2 текущих показаний приборов учета ресурсов по причинам, не зависящим от Стороны-1, в том числе по причине отсутствия Стороны-2 / уполномоченного представителя Стороны-2, или отказа Стороны-2 от подачи данных, объемы потребленных ресурсов рассчитываются представителями Стороны-1 в одностороннем порядке, исходя из принятых нормативов потребления ресурсов в соответствии с Приложением №2 к настоящему Соглашению.

2.3.2. При отсутствии у Стороны-2 на объекте собственности приборов учета ресурсов, а также при их поломке или окончании срока поверки, объемы потребленных ресурсов

рассчитываются представителями Стороны-1 в одностороннем порядке, исходя из принятых нормативов потребления ресурсов в соответствии с Приложением №2 к настоящему Соглашению.

2.4. С периодичностью не менее двух раз в год Стороны совместно проводят контрольные снятия показаний приборов учета, с составлением Акта по форме согласованной Сторонами в Приложении №4 к настоящему Соглашению. Дата проведения контрольного снятия показаний приборов учета определяется по согласованию сторон.

2.4.1. Сторона-2 обязуется обеспечить доступ уполномоченных представителей Стороны-1 в Объект собственности, для контрольного снятия показаний, с установленных в Объекте собственности, приборов учета потребляемых Стороной-2 ресурсов, путем совместного составления Акта.

2.5. Оплата производится Стороной-2 в рублях на основании счета на оплату, оформляемого Стороной-1 и направляемого Стороной-2 путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Стороны-1, указанный в разделе 7 настоящего Соглашения или путем внесения наличных денежных средств в кассу Стороны-1.

2.6. Обязательства Стороны-1 по направлению счетов считаются надлежащим образом исполненными при условии, что счета:

- вручены Стороной-2 лично (либо уполномоченному представителю) под роспись;
- отправлены почтой или электронной почтой по адресам Стороны-2, указанным последней в согласии Стороны – 2 на присоединение к Соглашению, подписываемом и направляемом Стороной-2 Стороной-1 по форме Приложения №5 к настоящему Соглашению, в порядке и на условиях, установленных настоящим Соглашением.

2.7. Сторона-2 возмещает стоимость понесенных Стороной-1 Расходов за весь период владения Объектом собственности.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Соглашению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

3.2. Сторона-1 вправе потребовать от Стороны-2 оплаты пени за просрочку платежей по настоящему Соглашению в размере 0,2% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до момента погашения задолженности. Сторона-2 обязана оплатить пени в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Стороны-1 счета на оплату.

3.3. Стороны согласовали применимость статьи 328 Гражданского кодекса РФ к правоотношениям, возникающим в связи с заключением, исполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Соглашения, в том числе Стороны установили, что в случае просрочки исполнения Стороной-2 обязательств, предусмотренных п. 2.1, 2.3 настоящего Соглашения, более чем на 30 дней Сторона-1 вправе приостановить несение Расходов по обеспечению Объекта собственности ресурсами, путем прекращения подачи соответствующих ресурсов в Объект собственности, через 7 календарных дней, после направления Стороной-2 информации об имеющейся просрочке на адрес электронной почты, указанный в п. 2.6 Соглашения.

3.4. Уплата неустойки, пени, штрафов не освобождает Сторону-2 от исполнения ею взятых на себя обязательств по настоящему Соглашению.

3.5. Сторона-1 не несет ответственности за неоказание или ненадлежащее оказание Стороной-2 услуг, допущенных по вине снабжающей организации и других муниципальных служб, организаций, предприятий.

3.6. Все споры, вытекающие из настоящего Соглашения, Стороны обязуются разрешать путем переговоров. В случае недостижения Сторонами по результатам переговоров желаемого результата, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Стороны-1. Срок рассмотрения претензии устанавливается в течение 15 календарных дней с момента ее получения.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с момента присоединения Стороны-2 к настоящему Соглашению путем направления в адрес Стороны-1 согласия Стороны – 2 на присоединение к Соглашению, подписываемом и направляемом Стороной-2 Стороной-1 по форме Приложения №5 к настоящему Соглашению, действует до полного исполнения своих обязательств Сторонами и применяется к отношениям Сторон возникшим с даты возникновения права собственности Стороны-2 на Объект собственности.

4.2. Досрочное расторжение Соглашения по инициативе одной из Сторон возможно в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Действие настоящего Соглашения автоматически прекращается досрочно в случае утраты Стороной-2 прав на Объект собственности. При прекращении прав на Объект собственности датой окончания срока действия настоящего Соглашения является последняя дата законного владения (пользования, распоряжения) Стороной-2 Объектом собственности.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

5.1. Стороны обязуются сохранять в тайне конфиденциальную информацию, полученной друг от друга в рамках настоящего Соглашения, и обязуются не раскрывать и не передавать ее любым третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена законодательством Российской Федерации или судебным решением. Под конфиденциальной информацией понимаются любые сведения (сообщения, данные), составляющие коммерческую тайну, персональные данные и иные конфиденциальные сведения, за исключением общедоступных сведений, доступ к которым не может быть ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При передаче конфиденциальной информации, в рамках настоящего Соглашения, передающей Стороной должно быть обозначено наличие конфиденциальности в сведениях.

5.3. Конфиденциальная информация, запрашиваемая уполномоченными на то органами государственной власти, иными государственными органами или органами местного самоуправления может быть передана указанным органам только, когда обязанность по ее предоставлению установлена законом, и при условии, что поступивший запрос оформлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.4. Сторона до предоставления конфиденциальной информации органам государственной власти, иным государственным органам или органам местного самоуправления обязана уведомить другую Сторону о поступлении к ней соответствующего запроса. Уведомление о получении запроса должно быть представлено в письменном виде с приложением копии запроса органа государственной власти, иного государственного органа или органами местного самоуправления о предоставлении конфиденциальной информации.

5.5. Стороны обязуются сообщать друг другу о допущенном Сторонами либо ставшем известным Сторонами фактах разглашения, либо угрозы разглашения, незаконном получении или незаконном использовании конфиденциальной информации третьими лицами в течение 3 рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных фактах.

5.6. В случае разглашения конфиденциальной информации одной из Сторон без получения письменного согласия на такое разглашение другой Стороны или утраты конфиденциальной информации, Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

5.7. Передача конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

5.8. Стороны самостоятельно обеспечивают защиту этих сведений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Текст настоящего Соглашения размещается Стороной-1 на сайте <https://krasnavapolyanaresort.ru/>. Соглашение, согласно ст. 428 ГК РФ заключается Сторонами путем присоединения Стороной-2 к настоящему Соглашению, а именно: путем направления в адрес Стороны-1 согласия Стороны - 2 на присоединение к Соглашению, подписываемом и направляемом Стороной-2 Стороне-1 по форме Приложения №5 к настоящему Соглашению.

6.2. Сторона-2 считается присоединившейся к настоящему Соглашению от даты получения Стороной-1 соответствующего согласия Стороны-2 (по форме Приложения №5 к Соглашению), содержащего всю необходимую для исполнения настоящего Соглашения существенную информацию. В случае, если Сторона-2 не предоставит Стороне-1 всю необходимую для исполнения настоящего Соглашения существенную информацию, Сторона-2 считается присоединившейся к Соглашению от даты получения Стороной-1 от Стороны-2 соответствующей необходимой для исполнения настоящего Соглашения существенной информации.

6.3. Сторона-1 вправе в одностороннем порядке вносить изменения и дополнения к настоящему Соглашению, которые вступают в силу и являются действительными, с даты их публикации Стороной-1 на сайте <https://krasnavapolyanaresort.ru/>. Сторона-2 считается

надлежащим образом уведомленной об указанных изменениях и дополнениях Соглашения с даты их публикации Стороной-1 на сайте <https://krasnayapolyanaresort.ru/>.

6.4. Все уведомления, извещения, сообщения и любая переписка, касающаяся настоящего Соглашения, должны быть направляются Сторонами по адресам электронной почты:

Сторона – 1: info@kpresort.ru; counter@kpresort.ru

Сторона – 2: указанным в согласии Стороны – 2 на присоединение к Соглашению, подписываемом и направляемом Стороной-2 Стороне-1 по форме Приложения №5 к настоящему Соглашению, в порядке и на условиях, установленных настоящим Соглашением.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Контактные данные лиц, ответственных за исполнение Соглашения со стороны НАО «Красная поляна» (Сторона-1):

- по вопросам исполнения Соглашения и дополнительных соглашений к нему, а также ответственный за направление счетов Стороне-2 и осуществление контроля дебиторской задолженности – _____;

- по вопросам формирования счетов на оплату – Ковалева Е.Н., +7 862 246 50 16 доб. 79233, e.kovaleva@kpresort.ru;

- по вопросам снятия/передачи показаний, поверке/замене приборов учета расхода холодного и горячего водоснабжения – Сковородникова Анжелика Николаевна., counter@kpresort.ru, +79177505922;

- по вопросам снятия/передачи показаний, поверке/замене приборов учета расхода электроснабжения – Амиров Вадим Рашидович, v.amirov@kpresort.ru, +7 (918) 390-41-70;

- по вопросам работоспособности общедомовых систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и кондиционирования – дежурная диспетчерская службы, edds@kpresort.ru, +79284483859, раб.:+78622455016 добавочный 79996;

- по вопросам работоспособности лифтового оборудования – диспетчер по эксплуатации лифтов и ГПМ, disp_lift@kpresort.ru, +79288537698, раб.:+78622455016 добавочный 79333;

- по вопросам вывоза ТБО – Каранов Даниил Юрьевич, d.karanov@kpresort.ru, раб.:+78622455016 добавочный 79237;

- по вопросам выдачи магнитных ключей от Объекта собственности – выдача ключей осуществляется по заявке от Стороны-2. Заявка подаётся письменно в Службу приема и размещения Стороны-1. Выдача ключа осуществляется на стойке приема и размещения администраторами на смене.

6.5. Приложения:

- Приложение №1 – Виды расходов, подлежащих возмещению (компенсации), а также суммы для расчета денежного возмещения (компенсации) исходя из общепринятых единиц измерения;

- Приложение №2 – Нормативы потребления ресурсов, подлежащих возмещению (компенсации);

- Приложение №3 – Форма представления информации по показаниям приборов учета холодной и горячей воды;

- Приложение №4 – Форма акта контрольного снятия показаний;

- Приложение №5 – (ФОРМА) Согласие на присоединение к Соглашению.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОНЫ-1

НАО «Красная поляна»

адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Северная д.14А
Тел.: 8 (862) 243-91-10 , e-mail: info@kpresort.ru
ОГРН: 1022302937062, ИНН: 2320102816/ КПП: 232001001
Банковские реквизиты: Р/с: 40702810912367031433, В ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», К/с: 30101810500000000060
БИК 044525060

Генеральный директор


/ Я.А. Перепечаева /
М.П.

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№119 ОТ 10.06.22
В Г ЛОМШАКОВ



Приложение №1
к Соглашению о возмещении
(компенсации) расходов
редакция от 14.12.2022 г.

**Виды расходов, подлежащих возмещению (компенсации),
а также суммы для расчета денежного возмещения (компенсации) исходя из общепринятых
единиц измерения**

Виды расходов, подлежащих возмещению (компенсации)	ед.изм.	Сумма возмещения (компенсации) (руб. с НДС) за единицу измерения
Отопление (по договору теплоснабжения)	Гкал	В соответствии с тарифом, утвержденным Приказом РЭК
Горячее водоснабжение	куб.м	До 30.06.2023 - 124,67 с 01.07.2023 - 31.12.2023 - 137,29
Содержание и техническое обслуживание лифтового хозяйства в здании	м2	3,24
Обслуживание домофона	ед.	188,67
Содержание и ремонт здания	м2	35,89
Электроэнергия	кВт.ч	по тарифу поставщика, применяемому в правоотношениях с НАО «Красная поляна»
Холодное водоснабжение	куб.м	
Водоотведение	куб.м	
Вывоз твердых бытовых отходов	куб. м	

Приложение №2
к Соглашению о возмещении
(компенсации) расходов
редакция от 14.12.2022 г.

Нормативы потребления ресурсов, подлежащих возмещению (компенсации)

Вид возмещаемых ресурсов	Ед.изм.	Норматив потребления (категория объекта собственности)	
		R1	R2
Количество проживающих (принимаемое к расчету)	чел	3	5
Водоснабжение*	куб.м	12,12	20,2
Водоотведение (холодной и горячей воды)*	куб.м	20,07	33,45
Электрическая энергия*	кВт*ч	222,0	370,0

*В соответствии с нормативами, установленными на территории г.Сочи

ФОРМА

Форма представления информации по показаниям приборов учета холодной воды

от "___" _____ 202__.

Фамилия И.О. собственника Объекта: _____

Адрес Объекта собственности _____

Соглашение: № _____ от _____

№пп	Наименование услуги	Фактическое расположение счетчика	№ счетчика	Текущие показания
1	ВС1	КУХНЯ		
2	ВС2	САМУЗЕЛ		
3	ВС		

ФИО

Подпись

Контактный
телефон

(конец формы)

(ФОРМА)

АКТ

контрольного снятия показаний приборов учета на объекте расположенном по адресу: РФ,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, ул. _____

г. Сочи

« _____ » _____ 202__ г.

Мы, ниже подписавшиеся,
от лица НАО «Красная поляна»

(должность, ФИО)

от лица _____

(ФИО)

составили настоящий Акт контрольного снятия показаний приборов учета (далее – Акт) о том, что
на « _____ » _____ 202__ г. показания приборов учета составляют:

№	Наименование услуги	Заводской номер прибора учета	Показания предыдущие на _____ 202__ г.	Показания новые на _____ 202__ г.	Разница показаний	Коэффициент	Расход
ИТОГО							

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

Представитель от НАО «Красная поляна»

Представитель от

(должность)

/

/

(подпись)

(расшифровка)

(расшифровка)

(подпись)

(конец формы)

(ФОРМА)
СОГЛАСИЕ НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ
к Соглашению о возмещении (компенсации) расходов

Я, _____, _____ г.р., место рождения:
_____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, кем:
_____, к.п. _____, являющийся собственником объекта недвижимости с
кадастровым номером _____ (апартамент № _____), общей площадью _____ кв.м., расположенного
в нежилом здании с кадастровым номером _____, в соответствии с ст. 428 ГК РФ,
настоящим выражаю согласие на присоединение к Соглашению о возмещении (компенсации)
расходов, текст которого опубликован на сайте <https://krasnavapolvanaresort.ru/>.

Обязуюсь надлежащим образом и в срок исполнять все принятые мной, согласно
настоящему Соглашению и условиям Соглашению о возмещении (компенсации) расходов,
обязательства.

В целях надлежащего исполнения указанных выше обязательств, направляю необходимую
для исполнения Соглашению о возмещении (компенсации) расходов следующую существенную
информацию:

1. ФИО: _____
2. Адрес местонахождения (регистрации): _____
3. Адрес электронной почты: _____
4. Телефон: _____
5. Банковские (платежные реквизиты): _____
6. Информация об Объекте собственности:
 - Кадастровый номер: _____
 - Номер апартамента: _____
 - Общая площадь: _____
 - Адрес местонахождения: _____
 - № регистрационной записи и дата регистрации права собственности: _____

ПОДПИСЬ, ФИО, ДАТА

Приложения: копия выписки из ЕГРН, подтверждающая право собственности на объект
недвижимости

(конец формы)