

Уважаемые абоненты !

Настоящим письмом уведомляем Вас о том, что ООО «АрДиАй Ресурс» – является гарантирующей организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение на территории Ленинского района Московской области и ТиНАО, и начиная с 01 января 2015 года, предоставляет абонентам коммунальные ресурсы (холодное водоснабжение и водоотведение).

ООО «АрДиАй Ресурс» сообщает, что проект единого типового договора холодного водоснабжения и водоотведения согласно приложению N 1(1) Правил N 354 и с учетом положений Правил N 644 и N 645 размещен на официальном сайте: <https://rdi-resource.ru/msk-obl/>.

В соответствии со ст. 13 и 14 Закона № 416-ФЗ единые типовые договоры холодного водоснабжения и водоотведения являются публичными.

!!! СОБСТВЕННИКАМ НЕДВИЖИМОСТИ НЕОБХОДИМО В СРОК ДО 25 ОКТЯБРЯ 2020 ГОДА*:

1. Заключение единого типового договора холодного водоснабжения и водоотведения – договор будет подписан текущей датой (проект единого типового договора холодного водоснабжения и водоотведения размещен на сайте ООО «АрДиАй Ресурс» по адресу: <https://rdi-resource.ru/msk-obl/>, <https://rdi-resource.ru/msk/>);
2. Предоставить ООО «АрДиАй Ресурс» перечень документов в соответствии с п.17 Правил № 644 (Перечень см. ниже);
3. Ввести приборы учета в коммерческую эксплуатацию в установленном порядке – оформить соответствующий акт, при участии сотрудника ООО «АрДиАй Ресурс».

***Обращаем внимание, что данное требование касается только тех собственников недвижимости, которые договор не заключили. Действующим абонентам не требуется перезаключать ранее заключенный с ООО «АрДиАй Ресурс» договор (при этом, действующие абоненты, при желании, могут обратиться с запросом на перезаключение договора к представителю компании).**

Для заключения договора в соответствии с п. 17 Правил № 644 Вам необходимо предоставить представителю ООО «АрДиАй Ресурс» следующие документы:

1. Копия документа, подтверждающего право собственности или иное законное основание возникновения прав владения и (или) пользования на жилое помещение у абонента (Выписка из ЕГРН). В том числе на водопроводные и (или) канализационные сети и иные устройства, необходимые для присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, приборы учета;
2. Копия паспорта собственника недвижимости или иной документ, удостоверяющий личность на территории РФ (в соответствии с законодательством РФ);
3. Копии технической документации на установленные приборы учета воды, подтверждающей соответствие таких приборов требованиям, установленным законодательством РФ об обеспечении единства измерений, а также проекты установки (монтажа) приборов учета (тех. паспорт на счетчик воды);
4. Сведения о показаниях приборов учета на дату заключения договора холодного водоснабжения, договора водоотведения, указанную в прилагаемом проекте договора либо на дату передачи жилого помещения по передаточному акту (Акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета, составляется и подписывается на месте установки при участии представителя ООО «АрДиАй Ресурс»).

Контактные лица по вопросам заключения договоров и ввода в эксплуатацию приборов учета (жителям необходимо связаться по указанным телефонам и договориться о дате и времени визита представителей ООО «АрДиАй Ресурс»):

- Штангусов Владимир Васильевич, телефон + 7 915 014 38 95 (Ленинский район)
- Киреев Юрий Иванович, телефон +7 915 367 86 15 (ТиНАО)
- Шомпол Ольга Михайловна, телефон: +7 495 983 15 20 (добавочный 2603), e-mail: OSHompol@rdigroup.ru
- Деревянко Сергей Владимирович, телефон: +7 905 510 7958, +7 495 983 15 20 (добавочный 2601), e-mail: Sderevyanko@rdigroup.ru;

Заключение договоров будет производиться по адресу местонахождения объектов недвижимости в поселке «Южная Долина» (кварталы №6 и №7) и поселке «Западная Долина».

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ООО «АрДиАй Ресурс» сообщает, что находится в стадии заключения договора об организации расчетов за коммунальные ресурсы с ЕИРЦ МО и с 01.11.2020 начисления будет производиться именно ЕИРЦ. НО для этого ООО «АрДиАй Ресурс» до 25.10.2020г необходимо передать в ЕИРЦ базу по абонентам поселка. Также, через ЕИРЦ будет организована услуга «личный кабинет» (позволит жителям подавать сведения по потребленной воде и отслеживать взаиморасчеты).

!!! По тем абонентам, которые уклоняются от ввода в эксплуатацию приборов учета и заключения единых типовых договоров холодного водоснабжения и водоотведения – ООО «АрДиАй Ресурс» будет вынуждено решать вопрос в судебном порядке, с применением расчетного метода по специальной методике (ежемесячный тариф – составляет 17 294,17 руб. (определен расчетным путем)).

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Отношения в сфере водоснабжения и водоотведения регулируются Федеральным законом от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ).

Порядок заключения типовых договоров холодного водоснабжения и водоотведения регулируется ГК РФ и Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» (далее – Правила № 644).

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 Правил № 644 к отношениям, возникающим между организациями водопроводно-канализационного хозяйства, собственниками и (или) пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов и (или) товариществами собственников жилья либо жилищно-строительными, жилищными кооперативами и (или) иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, связанными с обеспечением предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилом доме коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, положения настоящих Правил применяются в части, не урегулированной жилищным законодательством.

Так, согласно п. 21 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила N 354), договоры с ресурсоснабжающей организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаются на неопределенный срок по форме типового договора согласно приложению N 1(1), при этом указанные договоры по соглашению сторон могут быть дополнены иными не противоречащими законодательству Российской Федерации положениями.

По тем абонентам, которые уклоняются от ввода в эксплуатацию приборов учета и заключения единых типовых договоров холодного водоснабжения и водоотведения, ООО «АрДиАй Ресурс» будет вынуждено решать вопрос в судебном порядке с применением расчетного метода по специальной методике, установленной разделом 3 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 (метод учета пропускной способности устройств и сооружений, используемых для присоединения к централизованным системам водоснабжения, при их круглосуточном действии полным сечением в точке подключения к централизованной системе водоснабжения и при скорости движения воды 1,2 метра в секунду). *Расчет пропускной способности трубы и объема неучтенного коммунального ресурса приведен в Приложении №1 к настоящему письму.*

В дополнение сообщаем, что в соответствии с Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров», **в тех случаях, когда потребитель пользуется услугами (энергоснабжение, услуги связи и т.п.), оказываемыми обязанной стороной, однако от заключения договора отказывается, арбитражные суды должны иметь в виду, что фактическое пользование потребителем услугами** обязанной стороны следует считать в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, предоставляющей услуги **и поэтому данные отношения должны рассматриваться как договорные**, которые подлежат регулированию положениями § 6 главы 30 ГК РФ и общими положениями гражданского законодательства об обязательствах.

В соответствии с пунктом 3 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.02.1998 № 30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения» **отсутствие договорных отношений с организацией, чьи сети холодного водоснабжения и хозяйственно-бытового водоотведения присоединены к сетям энергоснабжающей организации, не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость поданной холодной (питьевой) воды и принятых сточных вод.**

На основании пункта 2 статьи 548 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, применяются правила о договоре энергоснабжения (статья 539 – 547), если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Согласно статье 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Статьей 310 ГК РФ установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании вышеизложенного следует, что между ООО «АрДиАй Ресурс» и абонентом **с даты подписания акта приема-передачи помещения по договору участия в долевом строительстве сложились фактические договорные отношения по холодному водоснабжению и водоотведению сточных вод объекта, расположенного в Коттеджном поселке «Южная долина» по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. Мещерино, микрорайон «Южные горки», кварталы 6 и 7, и отсутствие между указанными сторонами письменного договора не освобождает абонента от оплаты поставленных коммунальных ресурсов (отпущенной (полученной) холодной (питьевой) воды и принятых (сброшенных) сточных вод).**

Расчет пропускной способности трубы и объема неучтенного коммунального ресурса:

$$VI = S \times V \times T,$$

где: **VI** - объем неучтенного коммунального ресурса с одного стояка (м³);

S - площадь сечения трубы (м²);

V - скорость движения воды;

T - время, в течении которого вода вытекала из крана (с).

Внутренний диаметр труб розлива на жилые равен ½ дюйма или 0,015 м.

$$S = \pi \times r^2 = 3.14 \times (0.015/2)^2 = 0,000176625 \text{ м}^2$$

$$V = 1,2 \text{ м/с на основании п. 57 ПП РФ 12.02.1999N 167}$$

$$T = 1 \text{ месяц (30 дней)} = 2\,592\,000,00 \text{ секунд.}$$

$$VI = S \times V \times T = 0,000176625 \text{ м}^2 \times 1,2 \text{ м/с} \times 2\,592\,000 \text{ с} = 549,37 \text{ м}^3$$

$$VI = S \times V \times T = 549,37 \text{ м}^3 - 1 \text{ стояк (условно 1 абонент).}$$

ИТОГО В МЕСЯЦ: 549,37 м³/мес x 31,48 руб/м³ = 17 294,17 руб.

ИТОГО В ГОД: 17 294,17 руб. x 12 мес. = 207 530,04 руб.