

# ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 27

(снабжение и поставка тепловой энергии, горячего водоснабжения  
для целей оказания коммунальных услуг)

г. Всеволожск

« 02 » августа 2015 года

Открытое акционерное общество «Всеволожские тепловые сети», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Рубина Василия Аркадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «КОМФОРТ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Мурзенкова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждая в отдельности «Сторона», а совместно - «Стороны», заключили настоящий Договор теплоснабжения (снабжение и поставка тепловой энергии, горячего водоснабжения для целей оказания коммунальных услуг) (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель (далее – энергетические ресурсы), а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать поставляемые энергетические ресурсы в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также соблюдать режим их потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и теплоносителя.

1.2. Теплоснабжающая организация и Исполнитель при подаче и принятии энергетических ресурсов и их потреблении, а также при взаимных расчетах, руководствуются настоящим Договором, положениями Законов РФ и иных нормативно-правовых актов об энергоснабжении, решениями органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного регулирования и установления тарифов на тепловую энергию и горячее водоснабжение, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними.

1.3. Исполнитель является исполнителем (поставщиком) коммунальных услуг в отношении многоквартирных домов, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору и приобретает тепловую энергию и горячую воду по настоящему Договору в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения.

1.4. Отпуск тепловой энергии и горячего водоснабжения в многоквартирных жилых домах (Приложение № 3) производится через присоединенную сеть на границе ответственности балансовой принадлежности тепловых сетей установленными актами разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

1.5. Ориентировочный договорной годовой объем отпуска тепловой энергии и горячего водоснабжения Исполнителю в натуральном выражении определяется согласно Приложению № 1, с расчетным максимумом нагрузок 1,540100 Гкал/час, в том числе на отопление 1,107400 Гкал/час при температуре наружного воздуха  $T_{нв} = -26^{\circ}\text{C}$ , и на горячее водоснабжение 0,432700 Гкал/час (Приложение № 3).

## 2. Обязанности и права Сторон

### 2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Подавать энергетические ресурсы Исполнителю в точки поставки, указанные в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной



ответственности Сторон (Приложение № 2), в количестве, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему Договору, и с качеством, предусмотренным условиями настоящего Договора, и требованиями законодательства Российской Федерации.

Качество горячей воды должно отвечать установленным требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и законодательства о техническом регулировании.

2.1.2. Поддерживать перепад давления между подающим и обратным трубопроводом в соответствии с расчетными величинами, предусмотренными проектом тепловых сетей и (или) энергетическими характеристиками тепловых сетей.

2.1.3. Рассмотреть заявку Исполнителя на изменение (пересмотр) тепловых нагрузок, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.1.4. Предупреждать Исполнителя, органы местного самоуправления и соответствующие органы о прекращении (ограничении) подачи энергетических ресурсов в порядке и случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.1.5. Согласовывать Исполнителю сроки и продолжительность отключений, ограничений подачи энергетических ресурсов для проведения плановых и аварийных работ по ремонту теплопотребляющих установок и тепловых сетей Исполнителя.

2.1.6. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность обслуживаемых тепловых сетей и оборудования, предназначенных для подачи тепловой энергии в точки поставки и закрепленных за Теплоснабжающей организацией в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2).

2.1.7. Обеспечить в установленном порядке заключение и исполнение договоров по установке (замене) и эксплуатации приборов учета энергетических ресурсов на объектах Исполнителя, а также совершить иные действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов или обеспечению надлежащей эксплуатации ранее установленных приборов учета Исполнителя в соответствии с требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.8. Обеспечивать надежность теплоснабжения, осуществлять производственный контроль качества горячей воды в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения.

## **2.2. Исполнитель обязуется:**

2.2.1. Представлять в Теплоснабжающую организацию актуальные сведения о размерах площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. А в случаях приобретения тепловой энергии в целях последующего оказания коммунальной услуги горячего водоснабжения сведения о количестве зарегистрированных и фактически проживающих граждан, по форме, предусмотренной Приложением № 7 к настоящему Договору (отдельно по каждому многоквартирному дому).

Указанные сведения предоставляются не позднее 3 (трех) дней со дня заключения настоящего Договора, а также в течение 3 (трех) дней со дня изменения указанных сведений по сравнению с ранее предоставленными.

2.2.2. Оплачивать потребляемые энергетические ресурсы в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.2.3. Обеспечивать прием, учет, рациональное использование энергетических ресурсов, получаемых в точках поставки от Теплоснабжающей организации в соответствии с согласованными Сторонами количеством и максимумом нагрузок, согласно Приложениям №№ 1 и 3 к настоящему Договору.

2.2.4. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений об установке коллективных (общедомовых) приборов энергетических ресурсов, обеспечить установку (замену) таких приборов в соответствии с требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на объектах Исполнителя, не



оборудованных приборами учета к моменту заключения настоящего Договора, а по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – установку индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также обеспечить работоспособность и соблюдение требований к эксплуатации установленных приборов учета в соответствии с требованиями законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета тепловой энергии, теплоносителя и горячего водоснабжения на объектах Исполнителя приведены в Приложении № 5 к настоящему Договору.

2.2.5. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления соответствующей даты письменно уведомить Теплоснабжающую организацию об утрате статуса исполнителя коммунальных услуг в отношении многоквартирных и (или) жилых домов, теплоснабжение которых осуществляется в рамках настоящего Договора.

При этом Исполнитель обязан предоставить в Теплоснабжающую организацию копию документа, свидетельствующего о выборе иного способа управления многоквартирным домом и (или) подтверждающего прекращение действия договора управления многоквартирным и (или) жилым домом; произвести Теплоснабжающей организации полную оплату за энергетические ресурсы.

2.2.6. Осуществлять эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей в соответствии с требованиями утвержденных Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок и другими требованиями законодательства РФ в сфере теплоснабжения.

2.2.7. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих тепловых сетей. Производить техническое обслуживание, ремонт и испытание теплопотребляющих установок и тепловых сетей после согласования с Теплоснабжающей организацией объемов, сроков и графиков испытаний и ремонтов.

2.2.8. Совместно с представителями Теплоснабжающей организации участвовать в опломбировании спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования внутридомовых инженерных систем и тепловых сетей Исполнителя, обеспечивать сохранность установленных Теплоснабжающей организацией пломб, а их снятие производить только с разрешения Теплоснабжающей организации.

2.2.9. При возникновении аварии (в т.ч. разрыв, повреждение) во внутридомовых инженерных системах и (или) тепловых сетях Исполнителя и (или) субабонентов немедленно:

- самостоятельно отключить поврежденный участок на своих сетях, или при отсутствии возможности, подать заявку на отключение в Теплоснабжающую организацию;

- принять меры по предотвращению замораживания тепловых сетей и теплопотребляющих установок Исполнителя;

- уведомить Теплоснабжающую организацию об аварии.

В течение суток с момента возникновения аварии повторно письменно уведомить о возникновении аварии Теплоснабжающую организацию и устранить аварию в разумный срок с момента выявления неисправностей.

В случае возникновения аварии составляется акт, подписанный Теплоснабжающей организацией и Исполнителем, в котором указываются сведения о неисправности (аварии, порыве, утечке и т.п.), дата и время обнаружения и отключения поврежденного участка, а также, по возможности, дата и время устранения неисправности, дата и время повышенного расхода теплоносителя, принимаемые меры, размеры повреждения и т.п.

Об устранении неисправности также составляется акт, подписанный Теплоснабжающей организацией и Исполнителем.

Акты составляются Теплоснабжающей организацией, при этом Исполнитель вправе указывать свои замечания. В случае немотивированного отказа Исполнителя от подписания акта, об этом делается запись, при этом такой акт считается принятым Исполнителем.

Если устранение аварии не предоставляется возможным силами Исполнителя, то Теплоснабжающая организация вправе принять решение об устранении неисправности (повреждения) своими силами. В этом случае обязанность по возмещению понесенных



Теплоснабжающей организацией расходов возлагается на Исполнителя.

2.2.10. При поступлении жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, на качество или объем предоставляемой коммунальной услуги, Исполнитель обеспечивает выполнение и организацию мероприятий по установлению факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) устанавливает факт перерыва в ее предоставлении, превышающего установленную продолжительность. В том числе в установленных случаях привлекает Теплоснабжающую организацию к проверке факта нарушения качества коммунальной услуги.

Порядок взаимодействия Сторон при установлении причин предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и составление соответствующего акта проверки, определяется в соответствии с требованиями, утвержденных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

2.2.11. При проведении плановых ремонтных работ не менее чем за 3 (трое) суток подать заявку на отключение с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для составления соответствующего акта.

В случае проведения несогласованных с Теплоснабжающей организацией ремонтных работ, Исполнитель несет ответственность за ограничение/прекращение теплоснабжения иных потребителей (субабонентов).

Запуск отремонтированных систем теплопотребления или их отдельных частей после планового или аварийного ремонта, а также новых объектов производится исключительно с разрешения Теплоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта.

2.2.12. Поддерживать давление в обратном трубопроводе разводящих тепловых сетей, обеспечивающее полное заполнение теплопотребляющих установок присоединенных субабонентов.

2.2.13. Выполнять мероприятия, исключаяющие затопление внутридомовых инженерных систем и объектов, в том числе подвальных и полуподвальных помещений, при этом Исполнитель несет риск ответственности за невыполнение таких мероприятий перед третьими лицами.

2.2.14. Уведомлять Теплоснабжающую организацию не менее чем за пять (5) суток о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах сведений, о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния, а также предоставлять возможность участия представителя Теплоснабжающей организации в осуществляемой проверке.

2.2.15. В установленных законодательством РФ случаях и порядке обеспечивать периодический (не чаще 1 раза в квартал) доступ уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации, с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета.

2.2.16. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета объектов Исполнителя к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии и теплоносителя и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

В случае осуществления расчетов за поставляемые энергетические ресурсы с использованием автоматизированной системы учета энергетических ресурсов, Стороны руководствуются положениями, содержащимися в части 4 к настоящему Договору.

2.2.17. Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях объектов Исполнителя, в которых проходят транзитные трубопроводы Теплоснабжающей организации, нахождения людей и складирования материальных ценностей, возведения стен и перегородок, любой



другой перепланировки помещений, препятствующих доступу к трубопроводам, без письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

2.2.18. Соблюдать оперативно-диспетчерскую дисциплину, выполнять требования Теплоснабжающей организации по режимам потребления энергетических ресурсов, в том числе по ограничению, прекращению потребления по основаниям, установленным настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2.2.19. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией порядок прекращения подачи (потребления) энергетических ресурсов при выводе оборудования в ремонт, а также при окончании отопительного периода.

2.2.20. Выполнять до начала отопительного периода мероприятия согласно требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок по подготовке энергопринимающих устройств, систем теплоснабжения и тепловых сетей Исполнителя к работе в предстоящий отопительный период с проведением их гидравлических испытаний на прочность и плотность (опрессовок), промывок в присутствии представителя Теплоснабжающей организации с оформлением акта о технической готовности тепловых сетей и теплоснабжающих установок Исполнителя к работе в предстоящий отопительный период; предоставлять возможность проверки готовности приборов учета тепловой энергии к предстоящему отопительному периоду с составлением акта допуска в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

2.2.21. Оплачивать затраты, понесенные Теплоснабжающей организацией при отключении, ограничении и включении подачи энергетических ресурсов согласно заявкам Исполнителя.

2.2.22. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения.

### **2.3. Теплоснабжающая организация имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль по соблюдению установленных в Договоре условий и режимов потребления энергетических ресурсов, за техническим состоянием и исправностью тепловых сетей, теплоснабжающих установок и состоянием приборов учета Исполнителя.

2.3.2. Принимать участие в проведении проверок Исполнителем достоверности предоставленных собственниками и пользователями помещений в многоквартирных (жилых) домах сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки состояния таких приборов.

2.3.3. Приостанавливать и ограничивать подачу энергетических ресурсов в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

2.3.3.1. В случае неоплаты Исполнителем энергетических ресурсов в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.3.2. для проведения плановых работ по ремонту оборудования (тепловых сетей) Теплоснабжающей организации.

Теплоснабжающая организация за 5 дней до начала ремонтных работ предупреждает Исполнителя о прекращении подачи энергетических ресурсов.

2.3.3.3. В случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления Исполнителя о введении ограничения.

### **2.4. Исполнитель имеет право:**

2.4.1. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в платежном документе.

2.4.2. Получать энергетические ресурсы в количестве, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору и позволяющих Исполнителю обеспечить предоставление соответствующих коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений



многоквартирных домов, теплоснабжение которых осуществляется в рамках настоящего Договора.

2.4.3. Подключать в установленном порядке к своим сетям субабонентов, а также новые, реконструированные тепловые сети и теплопотребляющие установки с письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

### **3. Учёт потреблённых энергоресурсов**

3.1. Точки поставки Исполнителя должны быть оборудованы приборами учета тепловой энергии, теплоносителя, горячего водоснабжения (далее – приборы учета), допущенными к эксплуатации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений, действующими на момент ввода прибора учёта в эксплуатацию.

Использование приборов учета, исключенных из реестра измерений, не допускается.

3.2. Исполнитель обеспечивает в течение всего срока действия настоящего Договора сохранность, своевременную поверку средств измерений, надлежащее техническое состояние и работоспособность установленных на объектах Исполнителя, коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах.

Оснащение приборами учета объектов Исполнителя, ремонт и замена приборов учета осуществляются за счет средств Исполнителя и производятся в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

Работоспособность оборудования информационно-измерительных систем учета ресурсов в течение действия настоящего Договора, в случае установки такого оборудования на узлах учета тепловой энергии и теплоносителя объектов Исполнителя, обеспечивается Теплоснабжающей организацией.

3.3. Расчет за отпущенные Исполнителю энергетические ресурсы для населения осуществляется по показаниям коммерческого прибора учета, указанного в Приложении № 5 к настоящему Договору и допущенного в эксплуатацию Теплоснабжающей организацией.

Объём энергетических ресурсов, поставляемых в многоквартирный дом, оборудованным коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяется на основании показаний согласно форме отчётности (Приложение № 6) за вычетом объёмов поставки энергоресурсов собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.4. При отсутствии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета расчет производится в соответствии с требованиями Правил утвержденных Правительством РФ, обязательных при заключении управляющих организаций или товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом, договоров с теплоснабжающими организациями и иными требованиями законодательства РФ.

3.5. Учёт количества потреблённых энергетических ресурсов для целей осуществления расчётов за горячую воду должен обеспечивать отдельное определение объёмов тепловой энергии и теплоносителя, расходуемых на нужды горячего водоснабжения объектов Исполнителя.

3.6. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета (отсутствия или повреждения пломб или поверительных клейм, фактов несанкционированного вмешательства в работу приборов или иных нарушений в работе узла учета), а также по истечении их межпроверочного срока, Исполнитель обязан в течение суток с момента выявления, письменно уведомить об этом Теплоснабжающую организацию, сообщив при этом показания прибора учета. И обеспечить ремонт указанного прибора учета в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Снятие пломб производит Теплоснабжающая организация в присутствии Исполнителя. Демонтаж прибора учета для проведения ремонта (замены) или поверки производится



представителями Сторон с составлением акта, в котором отражено следующее: наличие-отсутствие пломб, состояние поверительных клейм, причина демонтажа, наличие-отсутствие самовольного повреждения прибора учета с целью вывода его из строя, последние показания прибора учета. Исполнитель обязан произвести установку прибора учета в срок, согласованный с Теплоснабжающей организацией. После устранения неисправности допуск приборов учета в эксплуатацию осуществляется по письменной заявке Исполнителя с составлением 2-х стороннего акта повторного допуска в эксплуатацию приборов учета между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем.

Расчет размера платы за потребляемую тепловую энергию в период до устранения выявленных нарушений осуществляется в порядке, предусмотренном для расчета размера платы за коммунальную услугу при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета согласно утвержденных Правительством РФ Правилах предоставления коммунальных услуг.

3.7. При установке приборов учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей, количество учтенной ими энергии увеличивается (в случае установки приборов учета на сетях Исполнителя после границы балансовой принадлежности Сторон) или уменьшается (в случае установки приборов учета на сетях Теплоснабжающей организации до границы балансовой принадлежности Сторон) на величину тепловых потерь и утечек в сети от границы балансовой принадлежности Сторон до места установки приборов учета, определенную расчетным методом Теплоснабжающей организацией, в соответствии с Порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя (утв. приказом Минэнерго России от 30.12.2008 № 325).

3.8. Исполнитель, имеющий приборы коммерческого учета энергетических ресурсов, ежемесячно, в срок до окончания 2 числа месяца следующего за расчетным месяцем, предоставляет в Теплоснабжающую организацию подписанные уполномоченным лицом показания коллективных (общедомовых) приборов учета согласно Приложению № 6.

Показания предоставляются в виде ежесуточного журнала и накопительных значений тепловой энергии и массы теплоносителя (Приложение № 6).

В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах, теплоснабжение которых осуществляется в рамках настоящего Договора, Исполнитель **в срок до 02 числа месяца** обеспечивает предоставление Теплоснабжающей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, полученных от собственников и пользователей помещений многоквартирного дома в установленном договорами на предоставление коммунальных услуг порядке и по согласованной Сторонами настоящего Договора форме (Приложения № 7-1, № 7-2).

3.8. Теплоснабжающая организация осуществляет периодические, но не чаще чем 1 раз в квартал, проверку показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и теплоносителя на объектах Исполнителя, при условии обязательного предварительного уведомления Исполнителя о сроках проведения проверки.

3.9. Для расчёта использования мощности Исполнителем тепловой энергии применяется установленный максимум тепловых нагрузок (мощность) теплопотребляющих установок, определяемый как сумма величин максимальных тепловых нагрузок по видам теплового потребления на: отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, независимо от факта и продолжительности потребления тепловой энергии теплопотребляющими установками Исполнителя по видам теплового потребления в расчётном периоде.

#### **4. Порядок осуществления расчетов с использованием автоматизированной системы учета энергетических ресурсов**

4.1. Стороны договорились для целей определения показаний приборов коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя (далее – УУТЭ) применять «Отчет за потребленную тепловую энергию и теплоноситель», сформированную Автоматизированной системой учета



энергетических ресурсов Теплоснабжающей организации (далее - Ведомость АСУ ЭР).

Под Автоматизированной системой учета энергетических ресурсов (далее - АСУ ЭР) Теплоснабжающей организации Стороны понимают систему программных и аппаратных средств, предназначенных для автоматизации процесса сбора, обработки и хранения информации о количестве потребленной тепловой энергии посредством получения информации с УУТЭ Исполнителя с использованием систем дистанционного сбора и передачи данных.

4.2. Исполнитель назначает представителя, ответственного за работу УУТЭ, присоединенного в установленном порядке к АСУ ЭР Теплоснабжающей организации, и в течение 10 (десяти) рабочих дней, начиная с даты подключения прибора учета к АСУ ЭР, письменно уведомляет об этом Теплоснабжающую организацию.

Ответственный представитель Исполнителя ежедневно производит контроль передачи и поступления данных с УУТЭ в АСУ ЭР Теплоснабжающей организации с использованием каналообразующего оборудования (устройства считывания, передачи данных о потреблении тепловой энергии и теплоносителя) и сети передачи данных Internet.

В случае обнаружения неисправности каналообразующего оборудования или иной невозможности дистанционной передачи данных, ответственный представитель Исполнителя сообщает об этом (посредством направления письма, факсограммы или телефонограммы) в течение 24 (двадцати четырех) часов в Теплоснабжающую организацию.

4.3. При возникновении сбоя в передаче данных в АСУ ЭР Теплоснабжающей организации из-за выхода из строя каналообразующего оборудования или повреждений линий (каналов) связи в течение более 15 (пятнадцати) календарных дней подряд в расчетном месяце, для целей определения показаний УУТЭ Исполнитель предоставляет в Теплоснабжающую организацию в предусмотренный договором срок, подписанные уполномоченным лицом показания коммерческих приборов учета. Показания предоставляются в виде ежесуточного журнала и накопительных значений тепловой энергии и массы теплоносителя либо Отчет с указанием таких значений.

4.4. При возникновении сбоя в передаче данных в АСУ ЭР Теплоснабжающей организации из-за неработоспособности УУТЭ Исполнителя, Исполнитель и Теплоснабжающая организация составляют Акт о выходе из строя УУТЭ.

В указанном акте должны содержаться описание УУТЭ и его показаний на момент составления акта, сведения о причинах неисправности, дате и времени обнаружения неисправности и т.п. Акт о выходе из строя УУТЭ составляется Теплоснабжающей организацией в присутствии Исполнителя. Отказ Исполнителя от подписания составленного акта, а также отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин такого отказа в указанном акте или в отдельном акте, при этом составленный Акт о выходе из строя УУТЭ считается надлежащим доказательством указанных в нем обстоятельств.

Расчет количества потребленной Исполнителем тепловой энергии в случае неработоспособности УУТЭ Исполнителя производится Теплоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством.

4.5. Для расчетов за потребленную Исполнителем тепловую энергию за расчетный месяц, переданные с УУТЭ в АСУ ЭР показания переносятся Теплоснабжающей организацией на бумажный носитель в виде Отчета АСУ ЭР.

Величина тепловых потерь в границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Исполнителя и невозвращенного теплоносителя определяется в соответствии с условиями договора теплоснабжения.

4.6. Сформированный Теплоснабжающей организацией Отчет АСУ ЭР подлежит направлению для согласования в адрес Исполнителя.

В случае отсутствия информации в АСУ ЭР Теплоснабжающей организации от УУТЭ Исполнителя по отдельным суткам в течение отчетного месяца, но при наличии показаний всех интеграторов (теплосчетчиков, тепловычислителей и счетчиков массы в составе узла учета Исполнителя) на начало и конец отчетного периода, сформированный отчет АСУ ЭР принимается как отчетный документ и направляется на согласование.

При наличии мотивированных замечаний Исполнитель выражает несогласие с величинами



потреблённой (отпущенной) в отчетном периоде тепловой энергии, указанными в Ведомости АСУ ЭР, путем направления возражений в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента ее получения. В случае не направления Исполнителем в адрес Теплоснабжающей организации в указанные сроки возражений, Отчет АСУ ЭР считается согласованной.

4.7. Согласованный Сторонами Отчет АСУ ЭР является основанием для проведения расчётов за потребленную Исполнителем тепловую энергию в отчетном периоде.

Количество потребленной в отчетном периоде тепловой энергии, предусмотренное Отчетом АСУ ЭР, фиксируется в Акте приема-передачи тепловой энергии.

4.8. Подписанные сторонами Акты приема-передачи тепловой энергии, свидетельствуют об отсутствии разногласий в определяемых на основании Отчета АСУ ЭР о величинах потреблённой Исполнителем в отчетном периоде тепловой энергии.

4.9. Теплоснабжающая организация без предварительного уведомления Исполнителя вправе привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.10. С момента установки оборудования информационно-измерительных систем учета ресурсов на УУТЭ, Исполнитель обеспечивает сохранность установленного оборудования и отсутствие доступа к нему посторонних лиц.

## 5. Цена и порядок расчётов

5.1. Исполнитель оплачивает Теплоснабжающей организации стоимость энергетических ресурсов в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Расчётным периодом по настоящему Договору принимается один календарный месяц.

5.3. Если иное не предусмотрено законодательством РФ, оплата за энергетические ресурсы производится Исполнителем путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Теплоснабжающей организации в срок до **20-го числа месяца**, следующего за истекшим расчётным месяцем.

Исполнением обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Теплоснабжающей организации.

5.4. Стоимость количества тепловой энергии, горячей воды за расчётный период и рассчитанного в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, определяется:

5.4.1. При одноставочном тарифе, как сумма произведений:

-тарифа на тепловую энергию на количество потребленной тепловой энергии на отопление;

-тарифа на горячую воду на количество потреблённой горячей воды.

5.4.2. Стоимость тепловой энергии, горячего водоснабжения определяется исходя из тарифов, установленных органами регулирования.

В течение срока действия настоящего Договора тарифы на тепловую энергию, горячее водоснабжения могут быть изменены органами регулирования. Новые тарифы применяются без предварительного уведомления Исполнителя.

5.5. Стоимость тепловой энергии и горячей воды определяется исходя из тарифов, установленных органами регулирования.

Одноставочный тариф для населения на тепловую энергию и горячую воду, установленный на момент заключения договора, составляет:

- тариф на тепловую энергию (с 01.07.2015 по 31.12.2015) - 1 908,00 руб./Гкал (с учётом НДС).

- тариф на горячую воду (с 01.07.2015 по 31.12.2015) - 124,13 руб./м<sup>3</sup> (с учётом НДС).

В течение срока действия настоящего Договора тарифы, указанные в настоящем пункте Договора, могут быть изменены органами регулирования. Новые тарифы применяются без предварительного уведомления исполнителя.

5.6. Основанием для расчётов по настоящему Договору является акт приёма-передачи тепловой энергии и горячей воды за фактически принятое количество энергетических ресурсов, счёт-фактура, которые оформляются Теплоснабжающей организацией и отражают



информацию об объёме подлежащей оплате энергетических ресурсов за расчётный период по состоянию на 01-е число месяца, следующего за расчётным.

Исполнитель обязан до 10-15 числа месяца, следующего за расчётным, самостоятельно получить в Теплоснабжающей организации, счёт, счёт-фактуру и акт приёма-передачи тепловой энергии и горячего водоснабжения, который в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения необходимо надлежащим образом оформить, подписать уполномоченными лицами и возвратить в Теплоснабжающую организацию.

Если Исполнитель в установленный в настоящем пункте срок не направит в адрес Теплоснабжающей организации надлежащим образом оформленный и подписанный уполномоченным лицом акт приёма-передачи энергетических ресурсов и не предоставит мотивированных возражений на акт, считается, что поставленные энергоресурсы приняты без возражений и акт подписан Исполнителем.

5.7. Затраты, понесённые Теплоснабжающей организацией в связи с ограничением и возобновлением подачи тепловой энергии, оплачиваются Исполнителем по отдельным счетам в соответствии с расчетом Теплоснабжающей организации и калькуляцией в 5-дневный срок с момента выставления счета.

5.8. Стороны обязуются ежеквартально в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а также по просьбе одной из Сторон оформлять Акт сверки расчетов за тепловую энергию и горячую воду.

Сторона, получившая акт сверки расчетов, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения акта возвратить надлежащим образом оформленный акт другой Стороне.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение обязательств по настоящему Договору (в том числе за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения и горячего водоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя) Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии и горячей воды в точках поставки и за соблюдение установленного порядка приостановления или ограничения подачи тепловой энергии в пределах, определяемых гражданским законодательством РФ и нормативно - правовыми актами в сфере теплоснабжения.

В случае поставки тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за потребленные энергоресурсы подлежит корректировке с учетом требований к перерасчету размера платы за коммунальную услугу, установленных утвержденными Правительством РФ Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора. При этом срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств.

Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Исполнителем за снижение параметров теплоносителя и недоотпуск тепловой энергии, вызванных:

6.3.1. Стихийными явлениями: гроза, буря, наводнение, землетрясение, пожар, снижение фактической температуры наружного воздуха в течение более 48 часов более чем на 3°C против расчётной температуры для проектирования отопления и др.

6.3.2. Действиями персонала Исполнителя или третьих лиц (в том числе, повреждение трубопроводов, повреждение Исполнительского ввода), несогласованными изменениями в схеме теплоснабжающих установок, неисправностью оборудования Исполнителя или самовольной заменой (удалением) установленных расчетных сопел и дросселирующих шайб,



отсутствием на узле ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя, нарушением целостности или отсутствием тепловой изоляции на трубопроводах, бездоговорным потреблением, а также невыполнением предписаний Теплоснабжающей организации.

6.3.3. Действиями собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах запрещенными утвержденными Правительством РФ Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.3.4. Ограничением или прекращением подачи энергетических ресурсов в соответствии с настоящим Договором.

6.3.5. Несоблюдением Исполнителем режима потребления энергетических ресурсов.

6.3.6. Несоблюдением Исполнителем требований утвержденных Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

6.4. За нарушение обязательств по оплате энергетических ресурсов Исполнитель уплачивает Теплоснабжающей организации неустойку в размере 1/300 от ставки рефинансирования ЦБ РФ на дату уплаты задолженности на сумму задолженности за каждый день просрочки платежа.

Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от исполнения обязанности по оплате, а также от возмещения Теплоснабжающей организации причиненных убытков.

6.5. В случае умышленного вывода из строя прибора учёта или иного воздействия на прибор учёта с целью искажения его показаний, Исполнитель возмещает Теплоснабжающей организации причинённые такими действиями убытки.

6.6. В случае воспрепятствования Исполнителем проведению Теплоснабжающей организацией ремонтных работ на тепловых сетях, Исполнитель возмещает Теплоснабжающей организации причинённые такими действиями (бездействием) убытки.

## **7. Действие, изменение и расторжение Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяется на правоотношения Сторон, возникшие с 01 июля 2015 года и действует по 31 декабря 2015 года включительно. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях на следующий календарный год, если за тридцать дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

После расторжения договора Стороны производят между собой окончательные расчеты.

7.2. В случае утраты Исполнителем статуса исполнителя коммунальных услуг и прекращении обязательства предоставлять соответствующие коммунальные услуги в отношении многоквартирных (жилых) домов, теплоснабжение которых осуществляется в рамках настоящего Договора, действие настоящего Договора в отношении этих объектов прекращается досрочно.

При утрате статуса исполнителя коммунальных услуг в отношении объекта Исполнителя последней датой действия настоящего Договора является последняя дата существования обязанности Исполнителя по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома или жилого дома.

7.3. До заключения нового договора отношения Сторон регулируются настоящим Договором.

7.4. Все изменения и/или дополнения настоящего договора оформляются письменными соглашениями, подписанными Сторонами и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, изменения, прекращения или действительности решаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5.1. Исполнитель имеет право отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу в отношении многоквартирных домов,



теплоснабжение которых осуществляется в рамках настоящего Договора.

При реализации данного условия Исполнитель обязан оплатить в полном объеме поставленные до момента расторжения настоящего Договора энергетические ресурсы и обеспечить исполнение иных возникших до момента расторжения договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение условий настоящего Договора.

В случае одностороннего внесудебного отказа Исполнителя от исполнения настоящего Договора по указанному в настоящем Разделе основанию, настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты получения Теплоснабжающей организацией уведомления об отказе от договора (в случае если адресат отказался от получения уведомления либо уведомление не вручено по иным не зависящим от Исполнителя причинам, договор будет являться расторгнутым с момента получения Исполнителем соответствующего извещения организации почтовой связи).

7.6. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающими из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Поставка Исполнителю тепловой энергии на цели отопления осуществляется в пределах отопительного периода, начало и окончание которого устанавливается в соответствии действующим законодательством с учетом климатических данных. За пределами каждого установленного отопительного периода Теплоснабжающая организация не несет обязанности поставлять Исполнителю тепловую энергию на цели отопления, если иное не будет установлено дополнительным соглашением Сторон.

8.2. Поставка Исполнителю тепловой энергии на цели горячей воды осуществляется круглогодично и может быть приостановлена на период проведения плановых ремонтных работ, сроки проведения которых определяются в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

8.3. Перерывы в поставке энергетических ресурсов на цели отопления и/или горячего водоснабжения в пределах отопительного периода допускаются в случаях обусловленных законодательством действий Теплоснабжающей организации, направленных на обеспечение надежности теплоснабжения.

8.4. Об изменении почтовых и банковских реквизитов, наименования Стороны или ее реорганизации, а также об изменении сведений о лицах, указанных в пункте 9.1. настоящего Договора, Стороны сообщают друг другу в письменном виде в течение семи дней со дня наступления вышеуказанных обстоятельств.

8.5. Данный Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится в Теплоснабжающей организации, другой - у Исполнителя, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.6. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

### **9.1. Теплоснабжающая организация:**

Открытое акционерное общество «Всеволожские тепловые сети»

ОАО «Вт сети»

Юридический адрес: 188 643, Ленинградская область, г. Всеволожск, Дорога Жизни, д. 11

Почтовый адрес: 188 643, Ленинградская область, г. Всеволожск, Дорога Жизни, д. 11

Тел/факс 8(81370) 29 – 700, эл. почта: [vt-seti@mail.ru](mailto:vt-seti@mail.ru)



ИНН / КПП 470 309 6470 / 470 301 001  
ОКВЭД 40.30.14; ОКПО 806 63 482; ОКАТО 414 130 00 000  
Расчетный счет: 407 028 101 01 000 210 283 в АО «Рускобанк» г. Всеволожск  
Корр. счет: 301 018 102 000 00 000 725 БИК 044 106 725

**9.2. Исполнитель:**

**Товарищество собственников жилья «КОМФОРТ»  
ТСЖ «КОМФОРТ»**

Юридический адрес: 188 644, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Героев, д. 3, к. 3  
Фактический адрес: 188 644, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Героев, д. 3, к. 3  
Тел/факс: 8 – 813 – 70 – 44 – 418 эл. почта: \_\_\_\_\_

ИНН / КПП 470 307 0344 / 470 301 001 ОГРН 103 470 058 2256  
ОКПО 706 27 321; ОКАТО 414 13 000 000 ОКВЭД 70.32.1  
ОКОГУ 49 006; ОКФС 16; ОКОПФ 94

Расчетный счет: 407 038 100 55 410 109 819 во Всеволожском отделении № 5542 Северо-Западного Банка ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
Корр. счет: 301 018 105 00 000 000 653 БИК 044 030 653

Ответственный за тепловое хозяйство: \_\_\_\_\_

**Перечень приложений к договору:**

1. Приложение № 1. Общие объемы теплоснабжения от котельной № 6.
2. Приложение № 2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей.
3. Приложение № 3. Список объектов Исполнителя.
4. Приложение № 5. Перечень коммерческих расчётных приборов узла учёта и место их установки.
5. Приложение № 6. Форма отчета о теплопотреблении по приборам учёта УУТЭ.
6. Приложение № 7. Форма предоставления информации о размерах площадей помещений и количестве проживающих граждан.
7. Приложение № 7.1. Форма сведений о тепловой энергии на отопление, начислениях оплаты потребителям в многоквартирных домах.
8. Приложение № 7.2. Форма сведений о количестве зарегистрированных и проживающих потребителей, объёмах потребления горячей воды, начислениях оплаты потребителям в многоквартирных домах и показаниях индивидуальных приборов учёта (ИПУ).
9. Приложение № 8. Форма акта приема-передачи тепловой энергии и горячей воды.

**Теплоснабжающая организация:**

Генеральный директор  
ОАО «Вт сети»

\_\_\_\_\_  
В.А. Рубин

**Исполнитель:**

Председатель правления  
ТСЖ «КОМФОРТ»

\_\_\_\_\_  
Н.И.Мурзенков

