

# ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ №ТС0321/2017

г.Выборг

31 января 2017 г.

Открытое акционерное общество «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области» (ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»), именуемое в дальнейшем **Теплоснабжающая организация**, в лице начальника отдела сбыта **Смирнова Максима Евгеньевича**, действующего на основании доверенности №11 от 09.01.2017г., с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «Стела» (ТСЖ «Стела»)**, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице председателя правления **Прохорова Александра Викторовича**, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем в отдельности Сторона, а совместно – Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору **Теплоснабжающая организация** обязуется подавать **Исполнителю** через присоединенную сеть коммунальные ресурсы – тепловую энергию и/или горячую воду, необходимые для оказания коммунальных услуг отопления и/или горячего водоснабжения, а **Исполнитель** обязуется принимать и осуществлять оплату за потребленные коммунальные ресурсы, соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим их потребления, обеспечивать надлежащее техническое состояние внутримдомовых инженерных систем, внутриквартирного оборудования и иных объектов инженерной инфраструктуры, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.

1.2. Дата начала поставки коммунальных ресурсов по настоящему Договору 01 января 2017г.

1.3. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание сетей теплоснабжения, а также точки поставки тепловой энергии и теплоносителя устанавливаются актами разграничения эксплуатационной ответственности, которые оформляются по каждому объекту теплоснабжения и приводятся в **Приложении №3** к настоящему Договору.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом РФ;
- Жилищным кодексом РФ;
- Федеральным законом №190-ФЗ от 27.07.2010г. «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом №416-ФЗ от 07.12.2011г. «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом №261-ФЗ от 23.11.1009г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности...»;
- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808;
- Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. №124;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354;
- Постановлениями Правительства РФ, Указами Президента РФ и другими нормативными актами, утвержденными в установленном порядке.

Стороны обязаны исполнять условия настоящего Договора, надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а в случае отсутствия таких требований – в соответствии с обычаями делового оборота.

1.5. Сайт **Теплоснабжающей организации** – сайт, представленный в сети Интернет по адресу <http://www.zkx-vyborg.ru>.

## 2. Количество и качество тепловой энергии

2.1. Договорной объем подачи коммунальных ресурсов, подлежащих подаче по настоящему Договору **Теплоснабжающей организацией** на объекты **Исполнителя** (с учетом их потребления субпотребителями) ежемесячно установлен в **Приложении №2** «Договорной объем подачи коммунальных ресурсов на объекты Исполнителя».

2.2. Перечень объектов **Исполнителя**, расчетная тепловая нагрузка по видам теплопотребления, объем теплоносителя при ежегодном однократном наполнении систем

теплоснабжения **Исполнителя** после подготовки к отопительному периоду по каждому объекту, установлены в **Приложении №1** «Перечень объектов Исполнителя».

2.3. Изменение расчетных тепловых нагрузок **Исполнителя** производится в соответствии с Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации №610 от 28 декабря 2009 года путём подписания дополнительного соглашения с внесением изменений в **Приложения №1** и **№2**.

2.4. Фактическое количество тепловой энергии в домах оборудованных общедомовыми приборами учёта тепловой энергии определяется по показаниям этих устройств.

В случае отсутствия общедомовых приборов учёта расчётным методом по утвержденным нормативам потребления исходя из сведений, указанных в **Приложении №1** и **Приложении №2**.

При этом учитываются показания индивидуальных приборов учета. Перечень индивидуальных (квартирных) приборов учета – **Приложение №7**.

2.5. Качество коммунальных ресурсов должно обеспечивать **Исполнителю** возможность предоставлять коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения в соответствии с требованиями к качеству таких услуг, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг.

При обнаружении нарушения качества поставляемых коммунальных ресурсов Стороны действуют в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

**Теплоснабжающая организация** несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности.

2.6. Начало и конец отопительного периода определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.7. Параметры теплоносителя должны соответствовать утвержденному температурному графику для каждого теплового источника – **Приложение №4**.

На границе раздела эксплуатационной ответственности сторон между **Теплоснабжающей организацией** и **Исполнителем** параметры теплоносителя должны соответствовать принятому температурному графику, с отклонениями не более:

- по температуре воды -  $\pm 3\%$ ;
- по давлению в подающем трубопроводе -  $\pm 5\%$ ;
- по давлению в обратном трубопроводе -  $\pm 0,2$  кгс/см<sup>2</sup>.

### 3. Учет потребленных коммунальных ресурсов

3.1. Учет принятой **Исполнителем** тепловой энергии и теплоносителя осуществляется с использованием общедомовых приборов учёта указанных в **Приложении №5** к настоящему Договору в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. При отключении приборов учета тепловой энергии и теплоносителя из-за неисправности на срок, не превышающий половину расчетного периода (не более 15 суток), расчет тепловой энергии производится по среднесуточному расходу тепловой энергии за предыдущие трое суток до отключения приборов с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период перерасчета.

3.3. При отсутствии общедомового прибора учета или выходе его из строя на срок превышающий, установленный в п.3.2. настоящего Договора или окончании срока поверки учет тепловой энергии и теплоносителя осуществляется в соответствии со вторым абзацем пункта 2.4. настоящего Договора.

3.4. Фиксирование показаний общедомового прибора учёта за расчетный месяц производится ежемесячно в период с 28 (двадцать восьмого) по последнее число, при этом:

-показания узла (прибора) учета, находящегося в ведении **Исполнителя** снимаются **Исполнителем** самостоятельно и представляются в **Теплоснабжающую организацию** не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за расчетным;

-показания узла (прибора) учета, установленного на объекте **Исполнителя** и принадлежащего **Теплоснабжающей организации**, снимаются **Теплоснабжающей организацией** совместно с уполномоченным представителем **Исполнителя** не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за расчетным;

Отчет должен быть подписан уполномоченным представителем **Исполнителя** и/или специализированной организации, обслуживающей данный прибор учета.

3.5. При наличии автоматизированной системы коммерческого учета (общедомового прибора учёта, информация которого может передаваться и отображаться у диспетчера), учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя производится по данным автоматизированной системы.

3.6. В случае установки общедомового прибора учета не в точке поставки, количество тепловой энергии, учтенное таким узлом, увеличивается на величину расчетных тепловых потерь на участке от точки подключения до узла учета тепловой энергии.

Потери тепловой энергии через изоляцию трубопроводов при отсутствии приборов учета на

данном участке определяются расчетным путем в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов.

3.7. Утечка теплоносителя и связанные с ней потери тепловой энергии из тепловых сетей и местных систем теплоснабжения **Исполнителя** во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями **Теплоснабжающей организации** и **Исполнителя**.

3.8. **Исполнитель** обеспечивает своевременное и правильное фиксирование показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, и осуществляет их передачу **Теплоснабжающей организации** в срок, установленный п.3.4. настоящего Договора по электронной почте – zkh@vbg.ru по форме – Приложение №8.

3.9. При несвоевременном предоставлении **Исполнителем** показаний приборов учета за расчетный период в сроки, установленные условиями настоящего Договора, определение количества тепловой энергии производится по нормативам потребления, с последующей корректировкой.

3.10. По окончании расчетного месяца до 5 числа месяца следующего за расчетным, **Теплоснабжающая организация** направляет **Исполнителю** акт поставки тепловой энергии и теплоносителя в двух экземплярах.

3.11. **Исполнитель** в течение 5 (пяти) дней с момента получения возвращает **Теплоснабжающей организации** подписанный и скрепленный печатью акт поставки.

В случае неполучения **Теплоснабжающей организацией** оформленного со стороны **Исполнителя** указанного акта поставки в установленный срок, обязательства **Теплоснабжающей организации** считаются надлежаще исполненными.

3.12. Сохранность прибора учета обеспечивает владелец оборудования, на котором он установлен. Сторона, на оборудовании которой установлен прибор учета обеспечивает его ремонт и/или замену в возможно короткие сроки. Ответственность за умышленный вывод прибора учета из строя или иное воздействие на прибор учета для искажения его показаний определяется действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей, систем теплоснабжения и установке общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета

4.1. Границы обслуживания и ответственность **Теплоснабжающей организации** и **Исполнителя** устанавливаются согласно акту разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение №3).

4.2. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения **Исполнителя** в связи с началом отопительного периода осуществляется:

- при наличии у **Исполнителя** Акта (паспорта) готовности по каждому объекту к работе в отопительный период;
- при отсутствии неурегулированной задолженности **Исполнителя** по настоящему Договору или предоставления банковской гарантии либо при условии подписания Соглашения о реструктуризации задолженности **Исполнителя** за принятые коммунальные ресурсы.

4.3. Порядок отключения (включения) **Исполнителя** для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

- отключение (включение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом **Исполнителя**, предоставленной в **Теплоснабжающую организацию** не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение (включение);
- в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения **Исполнителя** необходимо производить задвижками, находящимися на балансе **Теплоснабжающей организации**, отключение (включение) производится персоналом **Теплоснабжающей организации**;
- на участках теплотрасс **Исполнителя**, расположенных после задвижек, эксплуатируемых **Исполнителем**, отключение (включение) производится персоналом **Исполнителя**.

4.4. Порядок отключения **Исполнителя** в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

- для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал **Теплоснабжающей организации** имеет право отключать теплофикационные установки **Исполнителя** с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;
- при температуре наружного воздуха ниже 0°C после сообщения **Теплоснабжающей организации** о причинах и ориентировочном времени отключения **Исполнитель** обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;
- **Исполнитель** обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

4.5. Нарушения, допущенные **Исполнителем** при пользовании тепловой энергией и

теплоносителем, устанавливаются и оформляются актом представителя **Теплоснабжающей организации**.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается **Исполнителю**. Ответственное лицо **Исполнителя** производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя **Теплоснабжающей организации**, составившего акт. Отказ **Исполнителя** от подписания указанного Акта, а так же отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

4.6. **Исполнитель** обязан предоставить **Теплоснабжающей организации** возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

4.7. Стороны Договора обязаны обеспечить введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета в срок не позднее первого числа месяца после даты его установки.

4.8. Споры о допуске или отказе в допуске общедомового прибора учета в эксплуатацию при возникновении разногласий между **Исполнителем** и **Теплоснабжающей организацией** стороны разрешают с приглашением представителя Ростехнадзора.

4.9. Перед каждым отопительным периодом **Исполнитель** обязан обеспечить представителям **Теплоснабжающей организации** допуск для проверки готовности узлов учёта тепловой энергии к эксплуатации, о чём составляется акт по форме – Приложение №6.

После завершения отопительного сезона **Исполнитель** обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю **Теплоснабжающей организации** на предмет проверки и снятия контрольных показаний с подписанием двухстороннего акта.

4.10. При выходе из строя общедомового прибора учета **Исполнитель** фиксирует время выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомляет об этом **Теплоснабжающую организацию**, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя.

4.11. В случае выхода общедомового прибора учета из эксплуатации и не обеспечения **Исполнителем** его ремонта, замены или поверки в срок, установленный Законом об энергосбережении, **Теплоснабжающая организация** вправе осуществить действия по обеспечению надлежащей эксплуатации такого общедомового прибора учета с последующим возмещением соответствующих затрат за счет **Исполнителя**.

4.12. Установка **Исполнителем** или **Теплоснабжающей организацией** в объектах теплоснабжения индивидуальных приборов учета осуществляется по заявкам Потребителей коммунальных услуг, направляемых соответственно **Исполнителю** или **Теплоснабжающей организации**.

**Исполнитель** самостоятельно осуществляет действия по введению в эксплуатацию установленных им или Потребителями коммунальных услуг индивидуальных приборов учета и в течение 3 рабочих дней передает информацию об установленных индивидуальных приборах учета в **Теплоснабжающую организацию** по форме – Приложение №7.

При установке индивидуальных приборов учета **Теплоснабжающей организацией**, **Теплоснабжающая организация** осуществляет действия по введению таких приборов учета в эксплуатацию с приглашением представителя **Исполнителя**, о чем она сообщает **Исполнителю** в срок не позднее 3-х дней до ввода соответствующего прибора учета в эксплуатацию.

4.13. В целях обеспечения исполнения **Теплоснабжающей организацией** обязанностей по установке индивидуальных приборов учета, исходящих из Закона об энергосбережении, **Исполнитель** передает **Теплоснабжающей организации** информацию о жилых/нежилых помещениях, расположенных в объектах теплоснабжения и не оборудованных индивидуальными приборами учета – Приложение №10.

## 5. Обязанности и права Сторон

### 5.1. Теплоснабжающая организация обязана:

5.1.1. Подавать тепловую энергию и/или теплоноситель **Исполнителю** в порядке, установленном настоящим Договором постоянно, кроме перерывов:

- не более 14 (четырнадцати) дней – для проведения текущего и/или капитального ремонтов основного оборудования источника тепловой энергии и/или тепловых сетей, предусмотренного утвержденными в установленном порядке графиками;

- не более 1 (одних) суток – для проведения внеплановых ремонтов тепловых сетей в случаях аварии или инцидента оборудования.

5.1.2. Поддерживать в точке поставки среднесуточную температуру воды, поступившую в системы отопления, вентиляции, кондиционирования и горячего водоснабжения, в пределах  $\pm 3\%$  от

установленного температурного графика.

5.1.3. Поддерживать в точке поставки параметры качества тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями и правилами действующего законодательства РФ.

5.1.4. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию находящихся в границах эксплуатационной ответственности **Теплоснабжающей организации** тепловых сетей.

5.1.5. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и в соответствии с Правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.1.6. Представлять **Исполнителю** не реже 1 раза в год предложения о перечне мероприятий, проведение которых способствует экономии коммунальных ресурсов на объектах теплоснабжения **Исполнителя**, а также о прогнозируемой их стоимости, условий их выполнения и возможных исполнителях в соответствии с порядком представления такой информации, установленным Законом об энергосбережении.

5.1.7. Осуществлять действия по введению в эксплуатацию установленных **Исполнителем** общедомовых приборов учета в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.8. Уведомить **Исполнителя** о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии и теплоносителя:

- не менее, чем за 11 (одиннадцать) календарных дней до начала работ – при производстве работ, связанных с ремонтными работами и испытаниями тепловых сетей (гидравлические, на максимальную температуру проводимые в период с мая по сентябрь), путем размещения указанной информации в местных средствах массовой информации;

- не менее, чем за 12 часов при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения которых могут быть предусмотрены заранее, путем направления **Исполнителю** телефонограммы.

- немедленно после ограничения или прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя в случае аварийной ситуации – телефонограммой.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

5.1.9. Ежегодно проводить проверку технического состояния и готовности потребляющего тепловую энергию устройств (оборудования) **Исполнителя** к работе в отопительный период и по результатам проверки оформить акт готовности объектов к отопительному периоду.

5.1.10. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

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

5.2.1. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии **Исполнителю** при возникновении или угрозе возникновения аварии и/или нарушении в работе систем теплоснабжения (инциденте) и/или в случае наличия задолженности **Исполнителя** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Беспрепятственного доступа к потребляющему тепловую энергию оборудованию, общедомовым приборам учёта при условии уведомления **Исполнителя** при осуществлении:

- контроля соблюдения **Исполнителем** установленных режимов и согласованных объемов теплопотребления - в рабочее время суток;

- проведения измерений и определению качества холодной воды и/или тепловой энергии - в рабочее время суток;

- проведения проверки потребляющих тепловую энергию установок, присоединенных к сети **Теплоснабжающей организации**, - в рабочее время суток;

- проведение проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях - в любое время суток.

- проведения мероприятий по приостановлению (ограничению) подачи (потребления) коммунальных ресурсов в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.3. При наличии доступа к общедомовому прибору учета, самостоятельно производить снятие показаний общедомового прибора учета, установленного у **Исполнителя**, в том числе и в случае отсутствия представителя **Исполнителя**, уведомленного надлежащим образом.

5.2.4. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов без согласования с **Исполнителем**, но с предупреждением **Исполнителя** (по телефону, телеграммой, факсом, электронной почтой) в случае, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок **Исполнителя** угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан.

5.2.5. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов без согласования с **Исполнителем** и без соответствующего его предупреждения в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления **Исполнителя** об этом.

5.2.6. Требовать от **Исполнителя** введения ограничения и (или) приостановления

предоставления коммунальных услуг в порядке, допускаемом Правилами предоставления коммунальных услуг, в отношении Потребителей коммунальных услуг в соответствующих объектах теплоснабжения, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют установленные для них жилищным законодательством обязательства по оплате коммунальных услуг.

5.2.7. Требовать от **Исполнителя** оплату отпущенных ему коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором и действующим законодательством, уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение **Исполнителем** исполнения условий настоящего Договора.

5.2.8. Требовать от **Исполнителя** представления документов, подтверждающих изменение объема коммунальных ресурсов, подаваемых в объекты теплоснабжения, не оборудованные общедомовыми приборами учета, в случае когда такое изменение произошло в связи с перерасчетом **Исполнителя** соответствующего объема коммунальных услуг Потребителям коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2.9. **Теплоснабжающая организация** вправе информировать Потребителей о состоянии расчетов **Исполнителя** за коммунальный ресурс по настоящему Договору.

5.2.10. Допускать отклонение параметров теплоносителя от температурного графика без нарушения параметров качества коммунальных ресурсов в следующих случаях:

- в переходный период (осенне-весенний период);
- по требованию санитарных органов в связи с бактериологической обстановкой;
- при резких колебаниях среднесуточной температуры воздуха более чем на 8°C.

5.2.11. Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплопотребляющих установок на объектах теплоснабжения к работе в отопительный период.

5.2.12. Участвовать, с составлением акта осмотра, в проведении **Исполнителем** проверок достоверности предоставляемых Потребителями коммунальных услуг сведений о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета и проверки их состояния.

5.2.13. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

### **5.3. Исполнитель обязан:**

5.3.1. Оплачивать коммунальные ресурсы в порядке и сроки установленные настоящим Договором.

5.3.2. Осуществлять эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей в соответствии с требованиями утвержденных Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

5.3.3. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя **Теплоснабжающей организации** на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности **Исполнителя**, с оформлением двухстороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у **Исполнителя** производится исключительно в присутствии представителя **Теплоснабжающей организации**.

5.3.4. Не ухудшать качество теплоносителя поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

5.3.5. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых тепловой энергии и теплоносителя, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями законодательства.

5.3.6. Производить установку и замену общедомовых приборов учета, находящегося в ведении **Исполнителя**, в соответствии с техническими условиями, выданными **Теплоснабжающей организацией** и проектом, согласованным с **Теплоснабжающей организацией**. Обеспечивать допуск представителей **Теплоснабжающей организации** для оформления введения общедомовых приборов учета в эксплуатацию и их опломбированию.

5.3.7. Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т.ч., приборов учета тепловой энергии.

При обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих **Исполнителю**, или их не соответствия требованиям действующего законодательства РФ, произвести их ремонт или замену и известить **Теплоснабжающую организацию** обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета.

Выполнять требование **Теплоснабжающей организации** по замене неисправных приборов учета.

5.3.8. Не допускать отклонение среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на  $\pm 3^{\circ}\text{C}$ , установленного температурного графика. При эксплуатации систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения часовая утечка теплоносителя не должна превышать норму, которая составляет 0,25% объема воды в системах с учетом объема воды в разводящих теплопроводах систем.

5.3.9. Обеспечить безопасную эксплуатацию, исправное состояние систем горячего водоснабжения и устройств, регулирующих температуру горячей воды в точках водоразбора, согласно п.9.5.8. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

5.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей **Теплоснабжающей организации** к потребляющим тепловую энергию установкам и общедомовому прибору учета для выполнения обязанностей **Теплоснабжающей организации** по настоящему Договору.

5.3.11. Принимать меры, исключающие возможность затопления тепловых пунктов и внутридомовых сетей.

5.3.12. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. **Теплоснабжающая организация** возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя. **Исполнителю** в начале отопительного периода только после предъявления в **Теплоснабжающую организацию** утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности **Исполнителя** сетей и систем теплопотребления.

5.3.13. Производить включение системы отопления на отопительный период для объектов централизованного теплоснабжения в сроки, установленные уполномоченным органом.

5.3.14. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведенных **Исполнителем** ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и теплоносителя.

5.3.15. Незамедлительно в день обнаружения сообщать **Теплоснабжающей организации**:

- об обнаружении утечек на тепловых сетях и теплопотребляющих установках **Исполнителя**;
- о неисправностях в работе и механических повреждениях общедомового прибора учета;
- о нарушениях целостности пломб и схем общедомового прибора учета;
- об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при эксплуатации систем теплопотребления **Исполнителя**, общедомового прибора учета и тепловой автоматики;
- об изменении режимов теплопотребления.

В случае возникновения неисправности составляется акт по форме – Приложение №12. При устранении неисправности, **Теплоснабжающей организацией** составляется акт повторного допуска в эксплуатацию узла учета Приложение №6.

**Исполнитель** обязан оплатить тепловую энергию и теплоноситель, сверхнормативные потери тепловой энергии и теплоносителя на основании составленных актов.

В случае несвоевременной подачи заявки, отсутствие уведомления или акта об отключении, претензии по определению количества и стоимости коммунальных ресурсов, подлежащих оплате **Исполнителем** по объектам теплоснабжения, не оборудованных общедомовым прибором учета, не принимаются.

5.3.16. **Исполнитель** фиксирует показания приборов в журнале учета потребляемой тепловой энергии и теплоносителя и до 1-го числа следующего за расчетным месяца, предоставляет **Теплоснабжающей организации** на бумажном носителе отчет о ежесуточном потреблении тепловой энергии и теплоносителя из архива тепловычислителя.

Отчет о расходе тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, должен быть подписан уполномоченным лицом **Исполнителя**.

5.3.17. Предоставить **Теплоснабжающей организации** возможность подключения приборов учета (как коллективного, так и индивидуальных и (или) общих (квартирных)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

5.3.18. Ежемесячно предоставлять **Теплоснабжающей организации** не позднее первого числа месяца следующего за расчетным:

- отчет о количестве потребленной тепловой энергии и теплоносителя по показаниям общедомовых приборов учета в соответствии с п.3.4. настоящего Договора;
- показания индивидуальных (квартирных) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета, в соответствии с п.3.8. настоящего Договора.

В случае несвоевременного предоставления таких сведений, претензии по изменению стоимости подлежащих оплате **Исполнителем** коммунальных ресурсов по причине снижения их объемов не принимаются.

5.3.19. При принятии общим собранием членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив решения о внесении платы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение непосредственно на расчетный счет **Теплоснабжающей организации** либо через указанных **Теплоснабжающей организацией**

платежных агентов или банковских платежных агентов, предоставить **Теплоснабжающей организации** информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

При этом **Исполнитель** обязан внести в договоры с Потребителями, согласованный с **Теплоснабжающей организацией** порядок внесения платы за коммунальные услуги непосредственно в **Теплоснабжающую организацию**.

5.3.20. Сообщать **Теплоснабжающей организации** дату проведения **Исполнителем** проверок достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния в объектах, не оборудованных общедомовыми приборами учета, письменным уведомлением в срок не позднее 10-ти дней до даты начала таких проверок и обеспечить участие представителя **Теплоснабжающей организации** в таких проверках. Приложение №11 – График проверок.

5.3.21. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять **Теплоснабжающей организации** в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полноту принятых мер **Исполнителем** по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

5.3.22. Не менее чем за 30 календарных дней до наступления соответствующей даты письменно уведомить **Теплоснабжающую организацию** об утрате прав (права собственности, аренды, безвозмездного пользования, прав, вытекающих из договора на управление многоквартирным домом, и т.п.) на объект, теплоснабжение которого осуществляется в рамках настоящего Договора.

При этом **Исполнитель** обязан представить в **Теплоснабжающую организацию** копию документа, свидетельствующего об утрате права (договор купли-продажи, соглашение о расторжении договора аренды, ссуды, иной документ) и сообщить наименование, адрес и контактный телефон нового правообладателя; обеспечить надлежащую передачу тепловых сетей и теплопотребляющих установок, выбываемых из владения **Исполнителя**; произвести **Теплоснабжающей организации** полную оплату за коммунальные ресурсы.

5.3.23. Предоставлять информацию **Теплоснабжающей организации** по объектам, указанным в Приложении №1:

- по количеству проживающих граждан в разрезе многоквартирных домов:
  - не оборудованных общедомовым прибором учета – ежемесячно вместе с показаниями индивидуальных (квартирных) приборов учета;
  - оборудованных общедомовым прибором учета – один раз в квартал;
- по жилой/нежилой площади – один раз в год перед началом отопительного сезона.

5.3.24. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

#### **5.4. Исполнитель имеет право:**

5.4.1. В случаях перерывов теплоснабжения по вине **Теплоснабжающей организации**, требовать возмещения реального ущерба, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.1.1. и 5.2.1. настоящего Договора.

5.4.2. Требовать изменения тепловых нагрузок в соответствии с Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации 2009 года №610.

5.4.3. При наличии письменного согласия **Теплоснабжающей организации** и внесения соответствующих изменений в настоящий Договор передавать коммунальные ресурсы, принятые от **Теплоснабжающей организации**, через присоединенную сеть другим лицам (субпотребителям).

5.4.4. Привлекать третьих лиц для обслуживания тепловых сетей, проходящих от границы раздела балансовой принадлежности до места установки общедомового прибора учета.

5.4.5. Получать коммунальные ресурсы в объеме и с параметрами, достаточными для представления коммунальных услуг надлежащего качества.

5.4.6. Требовать проведения перерасчета стоимости поданных с нарушениями согласованных Договором параметров качества коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг, условиями настоящего Договора и действующим законодательством и Российской Федерации.

5.4.7. Требовать от **Теплоснабжающей организации** направления представителя для участия в оформлении акта о нарушении качества подаваемых коммунальных ресурсов (в т.ч. режима их отпуска) в точке поставки после направления телефонограммы в указанные в ней сроки.

5.4.8. **Исполнитель** вправе изменить схему индивидуального теплового пункта или элеваторного узла в установленном законом порядке на любом из объектов теплоснабжения.

5.4.9. Требовать от **Теплоснабжающей организации** проведения сверки по расчетам за коммунальные ресурсы путем подписания двухстороннего акта сверки платежей.

5.4.10. Требовать предъявления уполномоченными представителями **Теплоснабжающей организации** документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к



общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в процессе подачи (потребления) тепловой энергии и теплоносителя.

5.4.11. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Цена договора и порядок расчетов

6.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов с учетом надбавки к тарифам, утвержденных в установленном законом порядке.

6.2. **Теплоснабжающая организация** вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативно-правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в законную силу нормативно-правовых актов.

6.3. Расчетным периодом является календарный месяц.

6.4. Для целей определения обязательств **Исполнителя** по оплате за коммунальный ресурс на цели отопления и горячего водоснабжения за расчетный период **Теплоснабжающая организация** ежемесячно в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным выставляет в адрес **Исполнителя** платежные документы на оплату поставленного на объекты **Исполнителя** за расчетный период коммунального ресурса.

6.5. Оплата по настоящему Договору в полном размере производится **Исполнителем** до 15 числа месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с условиями настоящего Договора.

При этом платежи, поступившие от Потребителей за услуги по отоплению и горячему водоснабжению, подлежат перечислению на расчетный счет **Теплоснабжающей организации** не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей.

Неуплата, несвоевременная оплата потребителями коммунальных ресурсов не освобождает **Исполнителя** от обязанности погашения задолженности по оплате коммунальных ресурсов перед **Теплоснабжающей организацией**.

6.6. Сверка расчетов между **Исполнителем** и **Теплоснабжающей организацией** за фактический объем коммунального ресурса, поданного на объекты **Исполнителя** в расчетном периоде, осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки взаимных расчетов, составляемого ежемесячно **Теплоснабжающей организацией**.

## 7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

7.2. **Исполнитель** несет полную ответственность за достоверность предоставляемой **Теплоснабжающей организацией** информации.

7.3. **Исполнитель** несет ответственность, в том числе за действия Потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим Договором показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

7.4. **Теплоснабжающая организация** несет ответственность за качество поставляемой тепловой энергии до границы эксплуатационной ответственности.

7.5. **Исполнитель** коммунальных услуг в случае несвоевременной и/или неполной оплаты тепловой энергии и/или теплоносителя уплачивают теплоснабжающей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятистодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.6. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

Стороны договорились о том, что к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, пожары, военные действия, общегосударственный кризис, забастовки в отрасли или регионе, действия и решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору, а также сбои, возникающие в энергетических сетях.

7.7. При выявлении самовольного перевода схемы горячего водоснабжения с закрытой на открытую **Исполнитель** оплачивает количество самовольно потребленного теплоносителя в полном объеме с момента составления последнего акта (включения, отключения, обследования).

7.8. При несвоевременном уведомлении **Теплоснабжающей организации** о переводе горячего водоснабжения с открытой схемы на закрытую, предъявленные суммы перерасчету не подлежат.

7.9. Перечень должностных лиц, имеющих право, ведения переговоров от имени Сторон по качеству и количеству тепловой энергии, а также по вопросам исполнения взаимных обязательств, приведен в **Приложении №9**.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем Договоре стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры и разногласия связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 9. Заключительные и прочие положения

9.1. Настоящий Договор заключен на один год и вступает в силу с 01 января 2017 года. Договор может быть пролонгирован на тех же условиях на каждый последующий календарный год, если ни одна из сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора не заявит другой стороне о его прекращении или изменении, или заключении Договора на иных условиях.

9.2. Все изменения условий настоящего Договора и приложений к нему совершаются в письменной форме с подписанием уполномоченными лицами **Теплоснабжающей организации** и **Исполнителя**.

9.3. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи генерального директора на всех документах, за исключением настоящего Договора.

9.4. Настоящий Договор подлежит расторжению в порядке и в сроки, определённые Договором, если у **Исполнителя** прекратились полномочия по предоставлению коммунальных услуг по всем объектам, включенным в настоящий Договор.

9.5. **Теплоснабжающая организация** имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью при наличии у **Исполнителя** признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед **Теплоснабжающей организацией** за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 (три) расчетных периода (расчетных месяца).

В этом случае **Теплоснабжающая организация** должна обеспечить соблюдение прав и законных интересов Потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, путем предоставления им этого вида коммунальной услуги **Теплоснабжающей организацией** вплоть до заключения договора теплоснабжения с иным **Исполнителем** или напрямую с Потребителями, а также путем уведомления Потребителей о наличии у **Исполнителя** такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора теплоснабжения напрямую с **Теплоснабжающей организацией** в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

9.6. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются извещать друг друга о произошедших изменениях в письменной форме в течение 10 (десяти) дней с момента изменений.

9.7. Изменение, расторжение или прекращение действий Договора не освобождает стороны от взаимных расчётов за потреблённые коммунальные ресурсы по настоящему Договору.

9.8. С подписанием настоящего Договора **Исполнитель** предоставляет **Теплоснабжающей организации** заверенные копии Протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

9.9. Настоящий договор является полным. После вступления его в силу все ранее достигнутые договорённости и соглашения, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу.

9.10. Договор составляется в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.11. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### 10. Приложения к настоящему Договору

- Приложение №1. Перечень объектов Исполнителя.
- Приложение №2. Договорной объем подачи коммунальных ресурсов на объекты Исполнителя
- Приложение №3. Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон.
- Приложение №4. Температурный график теплового источника.
- Приложение №5. Перечень общедомовых приборов учета тепловой энергии.
- Приложение №6. Форма Акта допуска в эксплуатацию коммерческого узла учета.
- Приложение №7. Перечень индивидуальных (квартирных) приборов учета.
- Приложение №8. Форма для передачи показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета горячего водоснабжения.
- Приложение №9. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров.
- Приложение №10. Перечень жилых/нежилых помещений, не оборудованных индивидуальными (квартирными) приборами учета.
- Приложение №11. Форма Графика проверок индивидуальных (квартирных) приборов учета.
- Приложение №12. Форма Акта о возникновении неисправности.
- Приложение №13. Антикоррупционная оговорка.

### 11. Адреса и банковские реквизиты сторон

**Теплоснабжающая организация**  
 ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»  
 188800, Ленинградская область,  
 г.Выборг, ул.Железнодорожная, д.2-4  
 ИНН 4704061945 КПП 470401001  
 расч/сч. 40702810685000000409  
 Ф.ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ  
 БАНКА ВТБ (ПАО) Г.ГАТЧИНА,  
 корп/сч. 30101810400000000729,  
 БИК 044106729  
 тел. (81378)-282-93, (81378)-257-23  
 факс (81378)-335-89, (81378)-245-20  
 e-mail: wgkh@vbg.ru

**Исполнитель**  
 ТСЖ «Стела»  
 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул.  
 Крепостная, д.39а  
 ИНН 4704092164 КПП 470401001  
 расч/сч 40703810804560248195 в  
*Самит-Бизнес-Сервисные Обслуживания Возрожденные (ТТАО)*  
 корп/сч. 30101810200000000801  
 БИК 044030801  
 Тел. +7 921 864 5759  
 Факс \_\_\_\_\_  
 e-mail: fszh.stela@yandex.ru

### 12. Подписи сторон

**Теплоснабжающая организация**  
 Начальник отдела сбыта  
  
 М.Е. Смирнов  
 по доверенности от 09.01.2017г. №11

**Исполнитель**  
 Председатель правления  
  
 А.В. Фрохоров  


Расчетные тепловые нагрузки потребителя

Потребитель: СТЕЛА ТСЖ

Источник тепловой нагрузки (наименование, адрес)	Адрес объекта	Год постройки	Площадь помещения (здания) кв. м.	Объем помещения (здания) куб. м.	Уд. отоп. хар-ка	Г° внутри помещени я	Расчетная тепловая нагрузка	Горячее водоснабжение						
								Водопотребление	Ед. изм.	Норма (куб. м.)	Кол-во водопотре бителей	Количество дней (работы и т.д.)		
г.Выборг (ул.Маяковского, д.5)	Выборг г, Крепостная ул, дом 39а	1 993	1 791,70	8 238	0,343	18	0,14434							
г.Выборг (ул.Маяковского, д.5)	Выборг г, Крепостная ул, дом 39а	1 993	95,20	439	0,343	18	0,00769	дома с горячим водоснабжением с ваннами	1 чел.	4,610	71	365		
г.Выборг (ул.Маяковского, д.5)	Выборг г, Крепостная ул, дом 39а	1 993	8,00	29	0,343	18	0,00051	влажная уборка пола в административных и общественных зданиях	1 кв.м.	0,001	95,2	365		
ИТОГО:			1 894,90	8 706			0,15254	служащие в административном здании	1 чел.	0,005	2	365		

"Теплоснабжающая организация"  
Начальник отдела сбыта



М.Е. Смирнов

М.П.

"Потребитель"

Председатель правления

А.В. Прохоров



ДОГОВОРНОЙ ОБЪЕМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ ИЛИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

Потребитель: СТЕЛА ТСЖ

Период	Категория потребителей	Ед. изм.	Месяцы												Всего									
			Январь	Февраль	Март	1 квартал	Апрель	Май	Июнь	2 квартал	Июль	Август	Сентябрь	3 квартал		Октябрь	Ноябрь	Декабрь	4 квартал					
Отопление	Население ТСОЖ+УК	Гкал	29,742	29,742	29,742	89,226	29,742	29,742	29,742	89,226	29,742	29,742	29,742	29,742	29,742	29,742	29,742	29,742	89,226	29,742	89,226	29,742	89,226	356,904
Горячая вода	Население ТСОЖ+УК	м3	327,310	327,310	327,310	981,930	327,310	327,310	327,310	981,930	327,310	327,310	327,310	327,310	327,310	327,310	327,310	327,310	981,930	327,310	981,930	327,310	981,930	3,927,720
ГВС компонент 1 холодная вода	Прочие потребители	м3	3,391	3,063	3,391	9,845	3,282	3,391	9,855	3,391	3,391	3,282	3,391	3,391	3,391	3,391	3,391	3,391	9,855	3,391	9,855	3,391	9,855	36,397
Отопление	Прочие потребители	Гкал	3,519	3,447	3,083	10,059	2,115	0,503	2,618	0,503	0,503	0,197	0,112	0,203	0,197	0,203	0,197	0,203	0,512	0,197	0,512	0,197	0,512	2,302
ГВС компонент 2 нагрева воды	Прочие потребители	Гкал	0,203	0,184	0,203	0,590	0,197	0,203	0,597	0,203	0,203	0,197	0,112	0,203	0,197	0,203	0,197	0,203	0,512	0,197	0,512	0,197	0,512	2,302
Отопление		с НДС	60 844,47	60 844,47	60 844,47	182 533,41	60 844,47	60 844,47	182 533,41	60 844,47	60 844,47	60 844,47	60 844,47	60 844,47	60 844,47	60 844,47	60 844,47	60 844,47	182 533,41	60 844,47	182 533,41	60 844,47	182 533,41	744 006,18
		руб.	1 733,68	1 733,68	1 733,68	5 200,84	1 733,68	1 733,68	5 200,84	1 733,68	1 733,68	1 733,68	1 733,68	1 733,68	1 733,68	1 733,68	1 733,68	1 733,68	5 200,84	1 733,68	5 200,84	1 733,68	5 200,84	20 110,64
Горячая вода		с НДС	43 635,79	43 635,79	43 635,79	130 907,37	43 635,79	43 635,79	130 907,37	43 635,79	43 635,79	43 635,79	43 635,79	43 635,79	43 635,79	43 635,79	43 635,79	43 635,79	130 907,37	43 635,79	130 907,37	43 635,79	130 907,37	533 316,06
		руб.	112,98	112,98	112,98	338,94	112,98	112,98	338,94	112,98	112,98	112,98	112,98	112,98	112,98	112,98	112,98	112,98	338,94	112,98	338,94	112,98	338,94	1 355,66
ГВС компонент 1 холодная вода		с НДС	88,43	79,87	88,43	256,73	85,59	88,43	256,73	88,43	88,43	85,59	88,43	88,43	88,43	88,43	88,43	88,43	256,73	88,43	256,73	88,43	256,73	1 036,16
		руб.	22,10	22,10	22,10	66,30	22,10	22,10	66,30	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	22,10	66,30	22,10	66,30	22,10	66,30	263,66
Отопление		с НДС	9 149,35	8 962,16	8 041,76	26 153,27	5 498,98	1 307,79	6 806,77	1 307,79	1 307,79	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	6 806,77	2 203,38	6 806,77	2 203,38	6 806,77	27 110,64
		руб.	2 203,38	2 203,38	2 203,38	6 606,39	2 203,38	2 203,38	6 606,39	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	6 606,39	2 203,38	6 606,39	2 203,38	6 606,39	26 343,98
ГВС компонент 2 нагрева воды		с НДС	527,80	478,40	527,80	1 534,00	512,20	527,80	1 534,00	527,80	527,80	512,20	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	527,80	1 534,00	527,80	1 534,00	527,80	1 534,00	6 096,70
		руб.	2 203,38	2 203,38	2 203,38	6 606,39	2 203,38	2 203,38	6 606,39	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	2 203,38	6 606,39	2 203,38	6 606,39	2 203,38	6 606,39	26 343,98
ИТОГО:		руб.	114 245,84	114 000,69	113 138,25	341 384,78	110 577,03	106 404,28	322 059,36	106 404,28	106 404,28	105 078,05	106 404,28	106 404,28	106 404,28	106 404,28	106 404,28	106 404,28	322 059,36	106 404,28	322 059,36	106 404,28	322 059,36	1 336 788,53



«Потребитель»  
Исполнитель: Руководитель управления  
А.В. Прохоров

**Акт  
разграничения эксплуатационной ответственности сторон  
с указанием точки поставки коммунального ресурса**

**Теплоснабжающая организация:** ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» и

**Исполнитель:** ТСЖ «Стела»

составили настоящий акт о том, что границей эксплуатационной ответственности сторон, а также точкой поставки коммунального ресурса по нижеуказанным адресам является:

Адрес	Граница ответственности, точка поставки коммунального ресурса (тепловой энергии)
г. Выборг, ул. Крепостная, д.39а	Первый фланец входной запорной арматуры

При установке узла учета до теплового узла, граница определяется по первому фланцу запорной арматуры, установленной перед узлом учета

**Теплоснабжающая организация**

Начальник отдела сбыта

  
М.Е. Смирнов  
по доверенности от 09.01.2017г. №11

**Исполнитель**

Председатель правления

  
А.В. Прохоров



**5.1. Перечень общедомовых приборов учета тепловой энергии, находящихся в ведении Исполнителя**

№ п/п	Адрес строения Исполнителя	Наименование прибора, тип	Заводской №	Трубопровод (подающий/обратный)	Пределы измерения / цена давления шкалы	Дата госповерки	Дата очередной госповерки
1	Крестовый 39а	ТСРВ - 024М 28.08.2015	М1045580	ЭРСВ N1110181 КТПР-05 N10784 ЭРСВ N4025991 КТПР-05 N10784а ВСТ-32 N11548688 КТПР-05 N10788 ТЭМ N1120 M4164 КТПР-05 N10798 а		16.10.2014 13.08.2015 16.10.2014 13.08.2015 24.08.2015 13.08.2015 24.08.2015 13.08.2015	16.10.2016 13.08.2017 16.10.2016 13.08.2017 24.08.2017 13.08.2017 24.08.2017 13.08.2017
2							

**5.2. Перечень общедомовых приборов учета тепловой энергии, принадлежащих Теплоснабжающей организации**

№ п/п	Адрес строения Исполнителя	Наименование прибора, тип	Заводской №	Трубопровод (подающий/обратный)	Пределы измерения / цена давления шкалы	Дата госповерки	Дата очередной госповерки
1							
2							

Теплоснабжающая организация

Начальник отдела сбыта  
М.Е. Смирнов  
по доверенности от 09.01.2017г. №11

Исполнитель

Председатель правления  
А.В. Прохоров











**Перечень должностных лиц,  
имеющих право ведения переговоров**

**Теплоснабжающая организация:**

1. Вопросы качества тепловой энергии, отключений на профилактический ремонт, оперативных отключений, переключений:  
Заместитель главного инженера  
– Исанкин Дмитрий Николаевич, тел. 8(81378) 53-103
2. Вопросы приборного учета тепловой энергии:  
Инженер-метролог:  
– Кудрявцева Татьяна Михайловна, тел. 8(81378) 335-26
3. Вопросы по порядку оформления договоров, выставления платежей, сверки расчетов:  
Отдел сбыта: тел. 8(81378) 282-93  
– Смирнов Максим Евгеньевич – начальник отдела,  
– Бурякина Ольга Николаевна – заместитель начальника,  
– Черных Ольга Юрьевна – главный специалист.

**Исполнитель:**

Председатель правления ТЭЖ «Степа» Прохоров  
(должность, ФИО)

Александр Викторович, тел. 17922 869 5759

Член правления ТЭЖ «Степа» Андреев  
(должность, ФИО)

Александр Моссеревич, тел. 17911 920 7105

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО), тел. \_\_\_\_\_

**Теплоснабжающая организация**

Начальник отдела сбыта

М.Е. Смирнов  
по доверенности от 09.01.2017г. №11



**Исполнитель**

Председатель правления

А.В. Прохоров





**График проверок индивидуальных (квартирных) приборов учета**

Адрес многоквартирного жилого дома	Дата проверки	Ответственный представитель Исполнителя	Ответственный представитель Теплоснабжающей организации
г. Выборг, ул. Крепостная, д.39а	февраль		А.М. Моисеенко

График проверок подготовлен по многоквартирным жилым домам, не оборудованными общедомовыми приборами учета на момент заключения настоящего Договора.

При проведении проверки показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета составляется Акт осмотра в трех экземплярах: первый Исполнителю, второй Теплоснабжающей организации и третий Потребителю.

**Теплоснабжающая организация**

Начальник отдела сбыта

  
М.Е. Смирнов  
по доверенности от 09.01.2017г. №11

**Исполнитель**

Председатель правления

  
А.В. Прохоров





## АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

### Статья 1.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

### Статья 2.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в Статье 1 настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.



Начальник отдела сбыта

М.Е. Смирнов  
по доверенности от 09.01.2017г. №11

Исполнитель

Председатель управления



В. Прохоров