

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 279

ЭКЗЕМПЛЯР
МУП «Тепловые сети»

г. Гатчина

« 01 » июля 2016 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» г. Гатчина (МУП «Тепловые сети» г. Гатчина), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице директора Тахтай Алексея Александровича, действующего на основании Устава, и

Товарищество собственников жилья «Проспект 53» (ТСЖ «Проспект 53»), именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице председателя правления Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании Устава, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Ресурсоснабжающая организация продает на границе эксплуатационной ответственности коммунальный ресурс – тепловую энергию на нужды отопления, а Исполнитель покупает ее для отопления населения и нежилых помещений многоквартирного(ых) дома(ов) по адресу(ам): **188300, Ленинградская обл., г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 53** (далее – объект(ы) теплоснабжения):
Год постройки – 1958;
 $S_{\text{жилых помещений}} - 833,7 \text{ м}^2$;
 $S_{\text{нежилых помещений}} - 258,2 \text{ м}^2$.
- 1.2 Датой начала отпуска тепловой энергии по настоящему договору считается 01 июля 2016 г.
- 1.3 Согласованные сторонами максимальные тепловые нагрузки, количество отпускаемой и принимаемой тепловой энергии в соответствии с ориентировочным (помесячным) потреблением тепловой энергии приведены в Приложениях №№ 1 и 2 к настоящему договору.
- 1.4 Граница эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией определена актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 3). В рамках настоящего договора Ресурсоснабжающая организация не оказывает Исполнителю услуги, связанные с обслуживанием внутридомовых инженерных сетей.

2. КАЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОСТАВКИ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ

- 2.1 Настоящим договором на границе эксплуатационной ответственности сторон устанавливаются следующие показатели качества тепловой энергии:
 - 2.1.1 Температура теплоносителя в подающем трубопроводе тепловой сети должна соответствовать температурному графику подачи тепловой энергии. Допускаются симметричные отклонения температуры теплоносителя от температурного графика не более $\pm 3^\circ\text{C}$ не более 3-х часов в сутки. Допускаются разовые отклонения температуры от температурного графика не более $\pm 3^\circ\text{C}$ не более чем на 70 часов в сумме в течение отопительного сезона.
 - 2.1.2 Давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети должно обеспечивать полный залив системы теплоснабжения и соответствовать утвержденному температурному графику и гидравлическому расчету и поддерживаться Ресурсоснабжающей организацией в течение всего отопительного сезона.
 - 2.1.3 Настоящим договором установлен следующий режим отпуска тепловой энергии для отопления – бесперебойное, круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода, обеспечивающее поддержание в жилых помещениях температуры воздуха не ниже 18°C (в угловых комнатах – не ниже 20°C).
- 2.2 Подача тепловой энергии на отопление в начале отопительного сезона и отключение отопления в конце отопительного сезона осуществляется Ресурсоснабжающей организацией в сроки, указанные в заявках Исполнителя. При отсутствии заявки, Ресурсоснабжающая организация начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные Постановлением Главы Администрации МО «Гатчинский район» со дня, следующего за днем, указанным в Постановлении.
- 2.3 Подача тепловой энергии на отопление на объекты теплоснабжения Исполнителя в связи с началом отопительного сезона осуществляется:
 - при наличии у Исполнителя Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период по каждому объекту теплоснабжения;
 - при отсутствии задолженности Исполнителя по настоящему договору или подписании Соглашения о реструктуризации задолженности Исполнителя за принятую тепловую энергию. Реструктуризация предоставляется с учетом процентов, размер которых равен ставке рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день предоставления реструктуризации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Ресурсоснабжающая организация обязана:

- 3.1.1 Отпускать тепловую энергию, отвечающую параметрам качества, установленным настоящим договором, и в количестве, определяемым разделом 4 настоящего договора.
- 3.1.2 Обеспечивать надлежащую эксплуатацию и функционирование сетей теплоснабжения, находящихся в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с нормативно-технической документацией и условиями договора.
- 3.1.3 Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и в соответствии с Правилами организации теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 808 от 08.08.2012 г.
- 3.1.4 Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности параметры теплоносителя в соответствии с п.п. 2.1.1, 2.1.2 настоящего договора.
- 3.1.5 Уведомлять о начале и сроках перерывов в подаче коммунальных ресурсов, о снижении отпуска тепловой энергии через средства массовой информации.
- 3.1.6 Незамедлительно извещать Исполнителя об аварийных ограничениях или прекращении подачи тепловой энергии с указанием причин, принимаемых мерах и сроках устранения.
- 3.1.7 Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии и режиму её отпуска.
- 3.1.8 Представлять Исполнителю предложения о перечне мероприятий для объекта теплоснабжения, проведение которых способствует экономии коммунальных ресурсов, а также о прогнозируемой их стоимости, условиях их выполнения и возможных исполнителях в соответствии с порядком предоставления такой информации, установленным «Законом об энергосбережении» № 261-ФЗ от 23.11.2009 г.
- 3.1.9 Обеспечить выезд своих исполнителей при аварийных ситуациях на собственных тепловых сетях в течение одного часа, а при отклонениях от установленных режимов теплоснабжения на вводе в дом – в течение дня после получения информации от Исполнителя.
- 3.1.10 Своевременно устранять дефекты на тепловых сетях, не допуская перерывов в теплоснабжении более нормативных сроков, установленных действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.
- 3.1.11 Принимать от Исполнителя документы о перерасчете стоимости и производить перерасчет стоимости коммунальных ресурсов, поданных на объект теплоснабжения, не оборудованный общедомовым прибором учета, в случаях и в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.12 Выставлять Исполнителю счета для оплаты фактического объема коммунального ресурса, опущенного за расчетный период.
- 3.1.13 Проводить сверку расчетов за коммунальный ресурс путем подписания двухстороннего акта сверки расчетов не реже 1 раза в квартал.

3.2 Ресурсоснабжающая организация имеет право:

- 3.2.1 Осуществлять контроль за количеством потребляемой тепловой энергии и наличием утечек в теплопотребляющих установках Исполнителя с помощью стационарно установленных или переносных приборов.
- 3.2.2 Прекратить полностью или частично отпуск тепловой энергии в порядке и в случаях, установленных в разделе 7 настоящего договора, при этом реализация данного правомочия не может рассматриваться как нарушение со стороны Ресурсоснабжающей организации принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим договором (в части соблюдения температурного графика, объема и режима подачи коммунальных ресурсов).
- 3.2.3 Беспрепятственного доступа к общедомовым приборам учета и теплопотребляющим установкам, к необходимой технической или иной документации Исполнителя для:
 - контроля за общедомовыми приборами учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов потребления коммунальных ресурсов;
 - проведения замеров по определению качества тепловой энергии;
 - проверок теплопотребляющих установок, присоединенных к внешней сети теплоснабжения;
 - проведения мероприятий по приостановлению (ограничению) подачи коммунальных ресурсов в порядке, установленном настоящим договором;
 - проведения проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях.
- 3.2.4 Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплопотребляющих установок на объектах теплоснабжения к работе в отопительный период с составлением двухстороннего Акта технического осмотра готовности теплопотребляющих установок к отопительному сезону.

- 3.2.5 Выдавать Исполнителю рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя.
- 3.2.6 Требовать от Исполнителя оплату отпущенных ему коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Исполнителем исполнения условий настоящего договора.
- 3.2.7 Требовать от Исполнителя представления документов, подтверждающих изменение объема коммунальных ресурсов, подаваемых в объект(ы) теплоснабжения, не оборудованный(ые) общедомовым(и) прибором(ами) учета, в случае, когда такое изменение произошло в связи с перерасчетом Исполнителем соответствующего объема коммунальных услуг потребителям коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.8 Отклонять штрафные санкции со стороны Исполнителя за невыполнение условий договора в случае нарушения установленной процедуры оформления актов о не обеспечении или не качественном обеспечении тепловой энергией.
- 3.2.9 Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством.

3.3 Исполнитель обязан:

- 3.3.1 Принять на границе эксплуатационной ответственности коммунальный ресурс – тепловую энергию на отопление объекта теплоснабжения.
- 3.3.2 Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем полученных коммунальных ресурсов, принятых Исполнителем, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3.3 Обеспечить надлежащее техническое состояние и эксплуатацию внутридомовых инженерных систем теплоснабжения жилого дома в соответствии с требованиями нормативно-технических документов: Правилами и нормами по технической эксплуатации жилого фонда № 170 от 27.09.2003 г.; Жилищным Кодексом РФ и другими нормативными и законодательными актами.
- 3.3.4 Обеспечивать замену общедомового прибора учета при его повреждении с обязательным уведомлением Ресурсоснабжающей организации о снятии общедомового прибора учета и его установке.
- 3.3.5 Поддерживать температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком. Среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком температуру более чем на 5% (Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.04.2003 г. № 4358)).
- 3.3.6 Ежегодно к началу отопительного сезона привести в готовность к эксплуатации системы внутридомового теплоснабжения и тепловых сетей, находящихся на балансе Исполнителя, и не позднее 15 сентября текущего года предъявлять их Ресурсоснабжающей организации для проверки.
- 3.3.7 Обеспечить беспрепятственный доступ полномочных представителей Ресурсоснабжающей организации к системам теплоснабжения объекта теплоснабжения для осуществления контрольных функций в соответствии с настоящим договором, выполнять в согласованные сроки предписания представителей Ресурсоснабжающей организации об устранении выявленных недостатков в эксплуатации теплоснабжающих установок.
- 3.3.8 Немедленно после обнаружения извещать Ресурсоснабжающую организацию обо всех неисправностях на находящихся в эксплуатационной ответственности у Исполнителя тепловых сетях и внутридомовых инженерных системах.
- 3.3.9 Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о проведении аварийных работ при отключении теплоснабжения в тот же день, а при проведении плановых ремонтных работ – не менее чем за 10 суток подать заявку на отключение с вызовом представителя Ресурсоснабжающей организации для составления соответствующего акта.
- 3.3.10 Присоединение дополнительных тепловых нагрузок к тепловым сетям Ресурсоснабжающей организации производить в соответствии с выданными ею техническими условиями, с одновременным заключением дополнительного соглашения к настоящему договору, если такое присоединение влечет изменение условий исполнения настоящего договора.
- 3.3.11 При прекращении циркуляции сетевой воды во внутридомовых системах теплоснабжения при температуре наружного воздуха ниже 0°C из-за повреждения наружных тепловых сетей или по другим причинам, ответственный представитель Исполнителя должен сдренировать воду из внутридомовых систем для предотвращения их замораживания и выхода из строя. При невыполнении Исполнителем данных условий ответственность в случае выхода из строя внутридомовой отопительной системы лежит на Исполнителе.

- 3.3.12 Исполнитель производит:
- ведение базы данных потребителей;
 - расчет размера платы потребителей за отопление;
 - печать и доставку потребителям платежных документов;
 - организацию приема платы узлами почтовой связи, кредитными и иными организациями;
 - взыскание просроченной задолженности всеми законными способами;
 - ведение учета льготных и малоимущих категорий граждан, прием документов, начисление льгот и субсидий.
- 3.3.13 При принятии общим собранием членов Исполнителя, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, решения о внесении платы за коммунальную услугу отопления непосредственно на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации, предоставить Ресурсоснабжающей организации информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.
- 3.3.14 Нести иные обязанности, установленные настоящим договором, исходящие из действующего законодательства и связанные с исполнением настоящего договора.

3.4 Исполнитель имеет право:

- 3.4.1 Контролировать качество и количество отпускаемой тепловой энергии.
- 3.4.2 Требовать участия представителя Ресурсоснабжающей организации в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.
- 3.4.3 Снизить объем потребления тепловой энергии на определенный период, уведомив об этом Ресурсоснабжающую организацию за 24 часа (при отсутствии систем регулирования теплопотребления и приборов учета).
- 3.4.4 По своему усмотрению, без согласия, но с уведомлением Ресурсоснабжающей организации, производить ремонт и модернизацию внутренних сетей и теплопотребляющих установок.
- 3.4.5 Предъявлять претензии на недоотпуск тепловой энергии, а также за снижение качества теплоносителя (при наличии общедомовых приборов учета, установленных в тепловом пункте объекта теплоснабжения) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.
- 3.4.6 Предлагать изменение договорных величин тепловой нагрузки (мощности), потребления тепловой энергии на условиях и в сроки, установленные данным договором.

3.5 Исполнитель не имеет права:

- 3.5.1 Самовольно присоединять к своим сетям и сетям Ресурсоснабжающей организации других потребителей.
- 3.5.2 Вносить изменения во внутрименовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию объекта теплоснабжения.
- 3.5.3 Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.
- 3.5.4 Использовать теплоноситель в системах не по прямому назначению.
- 3.5.5 Производить подпитку и (или) заполнение внутрименовых систем отопления без согласования с Ресурсоснабжающей организацией.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА И УЧЕТ ПОТРЕБЛЕННОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

- 4.1 Определение величины отпуска тепловой энергии производится в соответствии с действующими «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам».
- Порядок определения величины отпуска тепловой энергии при наличии и отсутствии общедомовых приборов учета установлен в п.4.2 – 4.3 настоящего договора.
- 4.2 При наличии общедомового(ых) прибора(ов) учета тепловой энергии в объекте(ах) теплоснабжения, величина отпуска коммунального ресурса определяется в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013 г. в следующем порядке:
- 4.2.1 При наличии общедомового прибора учета тепловой энергии - величина отпуска тепловой энергии в расчетный период определяется по показаниям общедомового прибора учета, установленного на объекте теплоснабжения и допущенного в эксплуатацию представителем Ресурсоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством.
- Распределение коммунальных ресурсов между жилыми и нежилыми помещениями осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 г.

4.2.2 При выходе общедомового прибора учета тепловой энергии из строя (на период его ремонта, замены и поверки) фактический расход тепловой энергии за каждый месяц отсутствия общедомового прибора учета, но не более периода, определяемого Правилами предоставления коммунальных услуг, определяется по среднемесячному объему потребления за 6 (шесть) последних месяцев. При этом расчетный объем тепловой энергии в этот период определяется по среднемесячному объему ее потребления в последние 6 (шесть) месяцев фактической работы общедомового прибора учета в отопительный период с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период пересчета.

4.2.3 По истечении указанного в п.4.2.2 периода до начала определения величины отпуска тепловой энергии по вновь принятому общедомовому прибору учета, фактический отпуск тепловой энергии определяется в соответствии с п.4.3 настоящего договора.

4.2.4 Показания общедомового(ых) прибора(ов) учета, используемые для определения величины отпуска тепловой энергии предоставляются Исполнителем в срок с 23 до 25 числа расчетного месяца Ресурсоснабжающей организации с составлением акта о фактическом потреблении тепловой энергии. Показания могут предоставляться как на бумажном носителе, так и в электронном виде.

4.3 При отсутствии общедомового прибора учета тепловой энергии в объекте(ах) теплоснабжения, величина отпуска тепловой энергии на отопление определяется в следующем порядке:

4.3.1 На жилые помещения – исходя из утвержденных в установленном законодательством порядке нормативов потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/м²), и площади жилых помещений, расположенных в объекте(ах) теплоснабжения с условием распределения определенного по указанным нормативам годового количества тепловой энергии по каждому объекту теплоснабжения по месяцам отопительного периода в порядке, установленном п.4.4 настоящего договора.

4.3.2 На нежилые помещения – расчетным путем в соответствии с формулой 8.2 п.66 Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 99/пр от 17.03.2014 г.

4.4 При отсутствии на объекте теплоснабжения общедомового прибора учета, годовое количество тепловой энергии, определенного исходя из норматива потребления тепловой энергии на нужды отопления по соответствующему объекту теплоснабжения (Гкал/м²) распределяется по месяцам отопительного периода по формуле:

$$Q_{от.к} = Q_{от} \times \frac{(-1 \times T_{нв.к} + T_{вн}) \times Ч_k}{\sum_k ((-1 \times T_{нв.к} + T_{вн}) \times Ч_k)}, \text{ где}$$

$T_{нв.к}$ - средние температуры наружного воздуха °С (либо по факту, либо по СНиП Строительная климатология), за каждый месяц (к) отопительного периода;

$T_{вн}$ - температура внутри жилых помещений, принимается равной 18 °С;

$Ч_k$ - часы отопления за каждый месяц (к) отопительного периода;

$Q_{от}$ - годовое количество тепловой энергии, определенное исходя из норматива потребления тепловой энергии на нужды отопления.

4.5 Численность потребителей по каждому объекту теплоснабжения в случаях, когда соответствующий показатель используется для определения расчетных объемов коммунальных ресурсов по настоящему договору, определяется исходя из данных, предоставляемых Исполнителем для подтверждения численности фактически проживающих граждан.

4.6 При обнаружении утечек на внутридомовых сетях и тепловых сетях, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя до установленного прибора учета тепловой энергии, либо на объектах, не оборудованных общедомовым прибором учета тепловой энергии, количество потерь тепловой энергии определяется расчетным путем по пропускной способности за период с момента обнаружения и до момента ликвидации утечки на основании двухстороннего акта, подписанного сторонами договора.

4.7 Определение объемов коммунальных ресурсов с использованием показаний общедомового прибора учета при его установке (также после его замены, поверки) и введении в эксплуатацию в установленном настоящим договором порядке, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем введения таких приборов учета в эксплуатацию.

4.8 При несвоевременном сообщении Исполнителя о выходе из строя общедомового прибора учета и о нарушении режима и условий его работы, общедомовой прибор учета считается вышедшим из строя с момента последней его проверки Ресурсоснабжающей организацией.

5. ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ СТОРОН ПРИ УСТАНОВКЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИХ НАДЛЕЖАЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

- 5.1 Установка на объектах теплоснабжения Исполнителя общедомовых приборов учета с привлечением к выполнению таких работ Ресурсоснабжающей организации осуществляется по заявкам Исполнителя в порядке, определяемым Законом об энергосбережении и Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013 г.
- 5.2 Исполнитель обязан обеспечить введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета в срок не позднее первого числа месяца после даты его установки.
- 5.3 Споры о допуске или отказе в допуске общедомового прибора учета в эксплуатацию при возникновении разногласий между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией стороны разрешают с приглашением представителя Ростехнадзора.
- 5.4 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 Ресурсоснабжающую организацию, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя.
- 5.5 В случае выхода общедомового прибора учета из эксплуатации и необеспечении Исполнителем его ремонта, замены или поверки в срок, установленный Законом об энергосбережении, Ресурсоснабжающая организация вправе осуществить действия по обеспечению надлежащей эксплуатации такого общедомового прибора учета с последующим возмещением соответствующих затрат за счет Исполнителя.
- 5.6 Исполнитель обязан предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на Исполнителя.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

- 6.1 Стоимость тепловой энергии для отопления рассчитывается на основании акта о фактическом потреблении теплоэнергии и стоимости 1 Гкал тепловой энергии, утверждаемой ежегодно приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области (ЛенРТК) согласно действующему законодательству.

На 2016 год тарифы для населения утверждены Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике № 480-п от 18.12.2015 г.:

в период с 01.01.2016 г. по 30.06.2016 г.:

за потреблённую тепловую энергию **1 704,36** руб. за 1 Гкал (с учетом НДС)

в период с 01.07.2016 г. по 31.12.2016 г.:

за потреблённую тепловую энергию **1 772,53** руб. за 1 Гкал (с учетом НДС)

На 2016 год тарифы для прочих потребителей утверждены Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике № 226-п от 19.11.2015 г.:

в период с 01.01.2016 г. по 30.06.2016 г.:

за потреблённую тепловую энергию **1 444,37** руб. за 1 Гкал (без учета НДС)

в период с 01.07.2016 г. по 31.12.2016 г.:

за потреблённую тепловую энергию **1 585,57** руб. за 1 Гкал (без учета НДС)

Ориентировочная стоимость тепловой энергии по договору в годовой период составляет **476 018,96** руб. /*Четыреста семьдесят шесть тысяч восемнадцать рублей 12 копеек*/.

- 6.2 Объем и стоимость полученной тепловой энергии отражается в двухстороннем акте, оформляемом до 5-го числа месяца, следующего за расчетным. После подписания акта Ресурсоснабжающая организация предоставляет Исполнителю счет и счет-фактуру.
- 6.3 Изменение тарифов и нормативов потребления дополнительному согласованию с Исполнителем не подлежит. Об изменении тарифов и нормативов потребления сообщается через средства массовой информации.
- 6.4 Исполнитель оплачивает стоимость принятой тепловой энергии в соответствии с оформленным двухсторонним актом. Оплата полученной тепловой энергии производится Управляющей организацией ежемесячно на расчётный счёт Ресурсоснабжающей организации платежным поручением до **15^{ого}** числа месяца, следующего за расчётным, если договором управления не предусмотрено иное.

- 6.5 При осуществлении оплаты тепловой энергии, по настоящему договору Исполнителем, Исполнитель обязан указывать номер и дату договора, вид платежа, реквизиты счета, в соответствии с которым производится оплата или период (периоды), за который (за которые) производится оплата. В случае отсутствия (не указания) реквизитов счета, в соответствии с которым произведена оплата, оплата считается произведенной в счет погашения обязательств по договору, срок исполнения которых наступил ранее.
- 6.6 При несоблюдении Исполнителем п.6.4 настоящего договора, Ресурсоснабжающая организация вправе потребовать предоставления информации о причинах задержки платежей. Исполнитель в течение 3-х рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Ресурсоснабжающей организации (В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 253 от 28.03.2012 г.).
- 6.7 В случае выбора способа расчетов, указанного в п.3.3.13, его применение осуществляется с соблюдением следующих условий:
- 6.7.1 При переходе Сторон к данному способу расчетов, за Исполнителем сохраняется обязанность:
- а) погашения задолженности по оплате объемов коммунального ресурса, определенного по соответствующим объектам теплоснабжения до даты начала применения сторонами договора данного способа расчетов по соответствующим объектам теплоснабжения;
 - б) оплаты Исполнителем Ресурсоснабжающей организации разницы от стоимости коммунального ресурса, определенной в соответствии с п.6.1 настоящего договора и стоимости коммунального ресурса, оплаченной потребителями коммунальной услуги.
- 6.7.2. Перечисленные потребителями суммы погашают обязательства Исполнителя перед Ресурсоснабжающей организацией в том периоде, за который произвел оплату коммунальной услуги потребитель коммунальной услуги. Информация о платежах, поступивших за расчетный период от потребителей, передается Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю ежемесячно в форме акта сверки расчетов.
- 6.7.3. Исполнитель обязуется предусматривать в договорах с потребителями согласованный с Ресурсоснабжающей организацией порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно Ресурсоснабжающей организации.
- 6.8 В течение 10 (десяти) рабочих дней по окончании расчетного периода, Исполнитель предоставляет ведомость о начислении и платежах за отопление, поступивших на расчетный счет Исполнителя от потребителей, в соответствии с Приложением № 4.
- 6.9 Неуплата, неполная, несвоевременная оплата потребителями коммунального ресурса не освобождает Исполнителя от обязанности погашения задолженности по оплате коммунального ресурса перед Ресурсоснабжающей организацией, а также предусмотренной настоящим договором неустойки за просрочку оплаты коммунального ресурса.

7. ПОРЯДОК ВВЕДЕНИЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

- 7.1 Для принятия неотложных мер по предупреждению и ликвидации аварий, при возникновении стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения Ресурсоснабжающая организация имеет право ограничить или прекратить подачу коммунальных ресурсов Исполнителю без согласования, но с немедленным уведомлением Исполнителя.
- 7.2 Ресурсоснабжающая организация имеет право прекратить полностью или частично отпуск коммунальных ресурсов после письменного уведомления в случаях:
- Неудовлетворительного технического состояния внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ведущих к аварии, которая может угрожать жизни и безопасности граждан. Этот факт должен быть удостоверен органом Госэнергонадзора в присутствии Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации;
 - Проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию тепловых сетей, к которым присоединены объекты теплоснабжения Исполнителя, а также производства работ по присоединению новых объектов теплоснабжения;
 - Неполной оплаты Исполнителем полученного коммунального ресурса. Под неполной оплатой коммунального ресурса понимается наличие у Исполнителя задолженности по его оплате, превышающей 2 (два) расчетных периода, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного между сторонами, и (или) невыполнении условий такого соглашения.
- 7.3 Ограничение и прекращение подачи коммунального ресурса при неоплате их Исполнителем производится в следующем порядке:
- Ресурсоснабжающая организация направляет (в письменной форме) Исполнителю уведомление о необходимости погасить задолженность в течение 30 (тридцати) дней со дня передачи указанного уведомления.

- В случае непогашения задолженности в срок, указанный в уведомлении, Ресурсоснабжающая организация вправе требовать от Исполнителя выполнения предусмотренных в Правилах предоставления коммунальных услуг действий по ограничению и (или) приостановлению предоставления коммунальной услуги потребителям в этом объекте теплоснабжения, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязанности по оплате коммунальной услуги, а также предоставления информации о таких потребителях и о выполнении Исполнителем в отношении них действий по ограничению и (или) приостановлению предоставления коммунальной услуги.

7.4 Прекращение или ограничение подачи коммунального ресурса не может считаться расторжением договора.

8. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АКТОВ ОБ ОТСУТСТВИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ИЛИ О СНИЖЕНИИ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

8.1 Определение факта отсутствия теплоснабжения или снижения его качества производится в ходе совместной выездной проверки либо на основании показаний общедомового прибора учета (при условии его корректной работы в указанный период), о чем составляется соответствующий акт.

8.2 Оформление акта, подтверждающего факт отсутствия теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии, производится в следующем порядке:

8.2.1 Инициатором по составлению акта об отсутствии теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии выступает Исполнитель.

8.2.2 Время прекращения теплоснабжения и (или) время отсутствия теплоснабжения (в частности, на отопление с момента начала отопительного периода) или время отпуска тепловой энергии пониженного качества должно быть отмечено в журнале Исполнителя и сообщено в диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации не позднее 8 часов с момента обнаружения.

8.2.3 Представитель Ресурсоснабжающей организации приглашается для составления акта заявлением, которое регистрируется с указанием номера и даты. Если представитель Ресурсоснабжающей организации не явился, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты заявления. Копия заявления в этом случае прикладывается к акту.

8.3 В акте указываются:

8.3.1 Начальное время отключения (несвоевременного включения) или снижения качества тепловой энергии, время подачи заявки и время нормализации работы систем, а также общее количество часов отсутствия теплоснабжения или некачественного теплоснабжения;

8.3.2 При оформлении акта на основании показаний общедомовых приборов учета, подтверждающих факт отсутствия или снижения качества теплоснабжения, Исполнитель предоставляет Ведомость учета параметров теплопотребления в системе теплоснабжения и Отчёт о качестве коммунальной услуги за период отсутствия или снижения качества теплоснабжения.

8.3.3 Причины необеспечения или некачественного обеспечения тепловой энергией и сторона, виновная в этом.

8.4 Акты подписываются представителями Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации.

8.5 При отказе представителя стороны (по чьей вине произошло необеспечение или некачественное обеспечение тепловой энергией) подписать акт или его неявке на место составления акта по вызову, акт подписывают представители другой стороны и ответственные представители диспетчерских служб Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации, на основе записей в журналах данных служб. Оформленный таким образом акт считается действительным.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2 В случае несоблюдения срока оплаты платежных документов, по какой бы то ни было причине, Исполнитель по требованию Ресурсоснабжающей организации уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической оплаты включительно. (ст.330 ГК РФ; п.14 ст.155 ЖК РФ).

9.3 Исполнитель несет ответственность за достоверность информации, связанной с учетом предоставленного коммунального ресурса, в том числе: за достоверность сведений о численности потребителей коммунальных услуг, проживающих в объектах теплоснабжения, о размере отапливаемых площадей в объектах теплоснабжения и др.

9.4 Ресурсоснабжающая организация несёт ответственность за режим и качество подачи тепловой энергии на границе своей эксплуатационной ответственности (Письмо МинРегионразвития РФ от 20.03.2007г. № 4967- СК/07).

- 9.5 Исполнитель несёт ответственность за состояние и эксплуатацию внутридомовых систем и тепловых сетей, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности.
- 9.6 В случае проведения Исполнителем на объектах теплоснабжения запланированных, но не согласованных с Ресурсоснабжающей организацией ремонтных работ, требующих временного отключения теплоснабжения, ответственность перед потребителями коммунальных услуг в связи с таким отключением несет Исполнитель.
- 9.7 Исполнитель несёт материальную ответственность за снижение качества и сверхнормативные перерывы в подаче отопления на объекты теплоснабжения в случае, если Ресурсоснабжающая организация поставила тепловую энергию до границы своей эксплуатационной ответственности с определёнными договором качеством и сроками.
- 9.8 Ресурсоснабжающая организация не несёт материальной ответственности за ущерб, вызванный авариями на сетях, сооружениях и устройствах Исполнителя, если эти аварии не являются следствием нарушения гидравлического и(или) теплового режима со стороны Ресурсоснабжающей организации.
- 9.9 Ресурсоснабжающая организация не несёт материальной ответственности за причиненный исполнителю ущерб и снижение качества услуг, наступившие в результате стихийных бедствий и других форс-мажорных обстоятельств. О факте существования данных обстоятельств Ресурсоснабжающая организация немедленно уведомляет Исполнителя.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1 Срок действия настоящего договора устанавливается с момента подписания договора обеими сторонами по **30.06.2017** г. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с **01.07.2016** г.
- 10.2 Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении или о заключении нового договора.
- 10.3 Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путём заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.
- 10.4 Если одной из сторон до окончания договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения сторон до его заключения регулируются настоящим договором.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1 При исполнении настоящего договора стороны руководствуются следующими документами:
- Жилищным Кодексом Российской Федерации,
 - Гражданским Кодексом РФ,
 - Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306,
 - Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 г.,
 - Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ № 808 от 08.08.2012 г.,
 - Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013 г.,
 - Правилами, обязательными при заключении договоров между Ресурсоснабжающими организациями и Управляющими организациями или товариществами собственников жилья, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124,
 - Федеральным Законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»,
 - Федеральным Законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении»,
- и другими нормативными и законодательными актами, регламентирующими взаимоотношения сторон.
- 11.2 Все споры по договору решаются:
- а) путем предварительных переговоров;
 - б) при наличии разногласий после предварительных переговоров – в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Лен.области.
- 11.3 Возникновение спора между сторонами о причинах перерывов или о не качественном теплоснабжении, а также по определению виновной стороны не может служить основанием для отказа от выполнения договорных обязательств.
- 11.4 При поступлении жалобы собственников и пользователей помещений на качество и/или объем тепловой энергии и/или теплоносителя, копия такой жалобы подлежит направлению другой стороне настоящего договора той стороной, которой была получена жалоба в случаях, если получившая такую жалобу сторона считает, что причины, послужившие направлением жалобы вызваны действиями (бездействием) другой стороны настоящего договора, либо устранение причин, вызванных

направлением жалобы, возможны только при участии другой стороны настоящего договора. Копия жалобы направляется в течение трех рабочих дней с даты ее получения. Стороны обязаны выявить причины нарушения качества и/или объема тепловой энергии и/или теплоносителя, устранить такие причины и дать ответ лицу, направившему жалобу, в сроки, установленные действующим законодательством

11.5 Для решения текущих вопросов, ответственными лицами назначаются:

От Ресурсоснабжающей организации **дежурный диспетчер, тел. 9-44-93, 8 (911)703-47-77**

От Исполнителя Федотова М.А. тел. 8(905)204-43-87

11.6 Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11.7 Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение 1 – Акт о подключенных нагрузках между 'ТСЖ "Проспект 53"' и МУП «Тепловые сети» г.Гатчина

Приложение 2 – Ориентировочное годовое потребление тепловой энергии и горячей воды с разбивкой по месяцам для ТСЖ "Проспект 53".

Приложение 3 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности № 279.

Приложение 4 – Форма ведомости о начислении и платежах потребителей.

12. Реквизиты сторон:

Ресурсоснабжающая организация

Исполнитель

Полное наименование:

Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» г.Гатчина

Сокращенное наименование:

МУП «Тепловые сети» г.Гатчина

Юридический адрес:

188300, г.Гатчина, ул.Володарского, д.б.

ИНН / КПП 4705014698 / 470501001

ОГРН 1024701246118

ОКПО 43500500 ОКАТО 41420000000

Банковские реквизиты:

р/с 406 028 104 554 001 00 749

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г.Санкт-Петербург

к/с 301 018 105 000 000 00 653

БИК 044 030 653

Тел./факс (81371) 9-49-50 секретарь

Тел./факс (81371) 2-05-64 абонентский отдел

Тел. (81371) 9-44-93 (диспетчерская служба)

e-mail: tepset@mail.ru

Полное наименование:

Товарищество собственников жилья «Проспект 53»

Сокращенное наименование:

ТСЖ "Проспект 53"

Юридический адрес:

188300, Ленинградская обл., г.Гатчина, пр.25 Октября, 53

ИНН 4705054620 КПП 470501001

ОГРН 1114705005975

ОКПО 90334503 ОКАТО _____

Банковские реквизиты:

р/с 40703810455400000065

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г.Санкт-Петербург

к/с 301 018 105 000 000 00 653

БИК 044 030 653

Тел. (905) 204-43-87

e-mail: tl.fedotova@mail.ru

Подписи:

Директор

МУП «Тепловые сети» г.Гатчина

Председатель правления

ТСЖ "Проспект 53"



СОГЛАСОВАНО:	
БУХГАЛТЕРИЯ	<i>[Signature]</i>
ПЭО	<i>[Signature]</i>
ПТО	<i>[Signature]</i>
ГЛ. ИНЖЕНЕР	<i>[Signature]</i>
НАЧ. РАЙОНА	<i>[Signature]</i>
ЮРИСТ	<i>[Signature]</i>
ИСПОЛНИТЕЛЬ	<i>[Signature]</i>



АКТ

Гатчина

О подключенных нагрузках между 'ТСЖ "Проспект 53"' и 'МУП "Тепловые сети" г.Гатчина'

№ пп	Наименов потребителя	Твн	Тн рас ч	Q отопл	Q ветпил	Q ГВС	ч/ д	ГВС Режим	Q техн	ч/д	Техн Режим	Q техн ГВС	Техн ГВС Режим	Сумма Оплат	Потери в тсетях	Потери мест. с утечк.	Тарифы		Объем
																	Гкал/ч	Гкал/ч	
1	2		3	4	5	6		8	9		10	11	12	13	14	15	16	17	18
				Гкал/ч	Гкал/ч	Гкал/ч			Гкал/ч			Гкал/ч		Гкал/ч	Гкал/ч	Гкал/ч			м3

ОБЪЕКТ: жилой дом **Адрес:** пр.25 Октября дом. 53

1 пр.25 Октября, 53 (жилые пом., ТСЖ "Проспект 53")	18	-26	0.120263	0.000000	0.000000	0.000000		0.0000	0.0000			0.0000		0.120263	0.000000	0.000000		0.00	5851.7
2 пр.25 Октября, 53 (неж.пом., ТСЖ "Проспект 53")	18	-26	0.037246	0.000000	0.000000	0.000000		0.0000	0.0000			0.0000		0.037246	0.000000	0.000000		0.00	1812.3

ИТОГО по объекту			0.157509	0.000000	0.000000	0.000000		0.0000	0.0000			0.0000		0.157509	0.000000	0.000000			7664.0
Итого по источнику: Зона - Котельная № 11, ЦТП - ЦТП 11			0.157509	0.000000	0.000000	0.000000		0.0000	0.0000			0.0000		0.157509	0.000000	0.000000			7664.0
Всего:			0.157509	0.000000	0.000000	0.000000		0.0000	0.0000			0.0000		0.157509	0.000000	0.000000			7664.0

Примечание: Теплоотпуск Без учета потерь Подкл. нагр. Без учета потерь

МУП "Тепловые сети" г.Гатчина



Директор

А.А.Гахтай

ТСЖ "Проспект 53"

Председатель правления

А.В.Вячеславов



Ориентировочное годовое потребление тепловой энергии и горячей воды с разбивкой по месяцам для ТСЖ "Проспект 53"

Период	Тив	Кол-во дней отоп	Количество тепловой энергии на отопление жилых помещений	Количество тепловой энергии на отопление нежилых помещений	Количество горячей воды*	Количество горячей воды на общедомовые нужды*
			Гкал		м ³	м ³
Январь	-7.80	31	31.20	16.31	0	0
Февраль	-7.80	28	28.18	14.73	0	0
Март	-3.90	31	26.49	13.84	0	0
Апрель	3.10	30	17.44	9.11	0	0
Май	8.00	12	4.68	2.45	0	0
Июнь	15.00	0	0.00	0.00	0	0
Июль	17.80	0	0.00	0.00	0	0
Август	16.00	0	0.00	0.00	0	0
Сентябрь	8.00	0	0.00	0.00	0	0
Октябрь	4.90	31	15.84	8.28	0	0
Ноябрь	-0.30	30	21.42	11.19	0	0
Декабрь	-5.00	31	27.82	14.54	0	0
договору			173.08	90.45	0	0

* - в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 11.02.2013 г. № 25

МУП «Тепловые сети» г.Гатчина

Директор



ТСЖ "Проспект 53"

Председатель правления



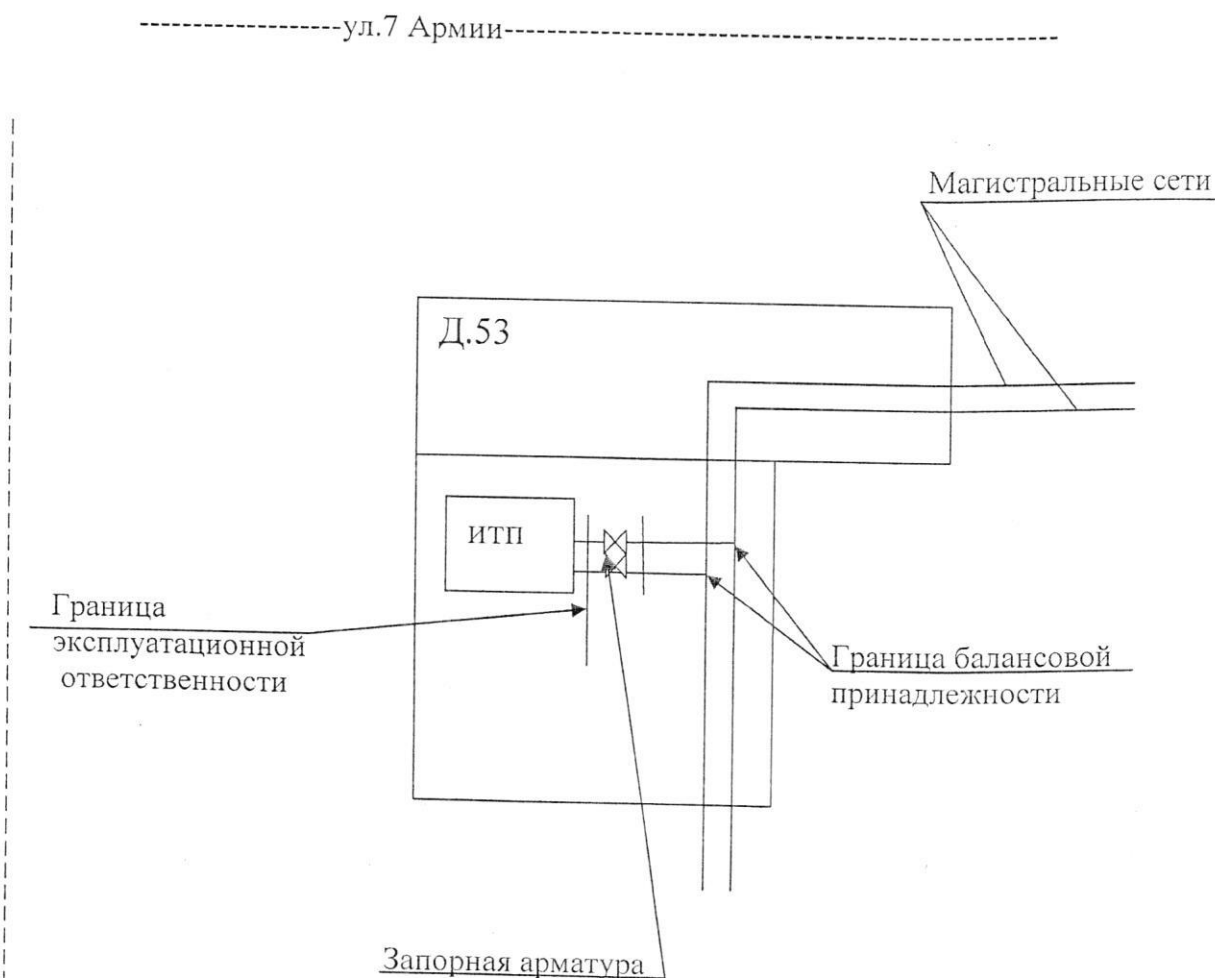
Наименование объекта: жилой дом
Местонахождение: г. Гатчина, пр.25 Октября д.53

АКТ № 279
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

01.07.2016г.

Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» г. Гатчина, именуемое в дальнейшем Энергоснабжающая организация, в лице главного инженера Шарабакина В.А. с одной стороны, и ТСЖ «Проспект 53», именуемое в дальнейшем Абонент, в лице председателя правления Вячеслава А.В.с другой стороны составили настоящий акт по определению границ ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей

1.Граница балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплопотребления является:



Пр.25 Октября

- а) источник теплоснабжения: котельная №11 МУП «Тепловые сети» г. Гатчина;
- б) граница балансовой принадлежности Сторон установлена: по месту врезки в магистральные сети в подвале д.№ 53 по пр.25 Октября;
- в) на балансе Энергоснабжающей организации находятся: магистральные тепловые сети;
- г) на балансе Абонента находятся: трубопровод от места врезки до ИТП, запорная арматура, ИТП, ВДОС;
- д) эксплуатационная ответственность Сторон установлена: на втором фланце запорной арматуры.

2. Энергоснабжающая организация и Абонент обязаны содержать и эксплуатировать тепловые сети и тепловые пункты в соответствии с действующими Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

3. Энергоснабжающая организация и Абонент обязаны обеспечить сохранность находящихся на их территории тепловых сетей и тепловых пунктов, обеспечить свободный доступ и подъезд к тепловым пунктам, не допускать на теплотрассах построек и складирования материалов и не производить на них земляные работы без предварительного разрешения организации, которой принадлежат тепловые сети.

4. Абонент обязан допускать на территорию персонал Энергоснабжающей организации для производства работ по сооружению и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов.

5. Ответственным за обслуживание тепловых сетей и тепловых пунктов Абонента является _____

Телефоны: _____

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, из которых один находится у Энергоснабжающей организации, второй у Абонента.



М.П. Энергоснабжающая организация



М.П. Абонент

Исполнитель:
Комарова С.Н.

Ведомость о начислении и платежах потребителей
за _____ 20____ г.

Адрес многоквартирного дома		Начислено, Гкал (м ³)	Начислено, руб.	Оплачено потребителями	Перечислено на р/с Ресурсоснабжающей организации
	Отопление				

Представитель Исполнителя _____ / _____ /