

**ДОГОВОР № 016-Т/От/12  
на снабжение тепловой энергией**

Ленинградская область  
г. Отрадное

«01 » августа 2012 года

Открытое акционерное общество «Ленинградская областная тепло-энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице генерального директора Варзара Ивана Тимофеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество Собственников Жилья «РОДНИК»**, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице *Председателя Матисова Леонида Дмитриевича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Предметом настоящего Договора является подача Энергоснабжающей организацией Потребителю через присоединенную сеть тепловой энергии в горячей воде для отопления и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов по адресу:

- Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 12

- Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 14,

на условиях, определенных настоящим Договором, за плату согласно действующим тарифам.

Датой начала поставки тепловой энергии является 01 августа 2012 г.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

**2.1.** Энергоснабжающая организация и Потребитель при подаче тепловой энергии и ее потреблении, а также при взаимных расчетах обязуются руководствоваться настоящим Договором, действующим гражданским законодательством, решениями Комитета по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области (ЛенРТК), Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, Правилами предоставления коммунальных услуг, и другими федеральными, областными и районными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы теплоснабжения.

**2.2. Энергоснабжающая организация обязана:**

**2.2.1.** Подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию до границы эксплуатационной ответственности Энергоснабжающей организации в количестве, определяемом тепловыми нагрузками, указанными в Приложении № 3 к настоящему Договору в зависимости от температуры наружного воздуха.

При предоставлении услуг согласно настоящему пункту перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) Потребителя. Продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, и иными требованиями законодательства Российской Федерации. Допускаются также перерывы в связи с аварийными и чрезвычайными ситуациями и со стихийными бедствиями.


**2.2.2.** Поддерживать температуру подающей сетевой воды на границе эксплуатационной ответственности Энергоснабжающей организации в соответствии с температурным графиком (Приложение № 6).

**2.2.3.** Поддерживать параметры давления на подающем и обратном трубопроводе теплоснабжения на границе эксплуатационной ответственности Энергоснабжающей организации в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

**2.2.4.** Уведомлять Потребителя о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии:

- за 10 дней в период с мая по октябрь при производстве плановых ремонтов;

- не менее чем за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых ремонтов,



за исключением аварий и выходов из строя тепловых сетей и тепловых пунктов;

- в течение 8 часов при авариях на тепловых сетях, при которых будет произведено отключение или снижение подачи тепловой энергии на объект Потребителя. При этом Потребитель имеет право обратиться в диспетчерскую службу Энергоснабжающей организации для выяснения причин аварийного отключения тепловой энергии, если такое отключение произошло по вине Энергоснабжающей организации.

**2.2.5.** Уменьшать стоимость тепловой энергии, подлежащей оплате Потребителем, в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги теплоснабжения конечным потребителям и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли по вине Энергоснабжающей организации.

### **2.3. Потребитель обязан:**

**2.3.1.** Принимать подаваемую Энергоснабжающей организацией тепловую энергию в количестве, определяемом тепловыми нагрузками, указанными в Приложении № 3 к настоящему Договору, в течение всего отопительного сезона, кроме перерывов, предусмотренных Договором.

**2.3.2.** Надлежащим образом производить оплату потребленной тепловой энергии с соблюдением сроков, размера и порядка оплаты, установленных настоящим Договором.

**2.3.3.** Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее время суток работникам Энергоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам и приборам учета в случае их установки, за исключением аварийных ситуаций. В случае возникновения аварийных ситуаций Потребитель обязан обеспечить доступ к теплопотребляющим установкам и приборам учета в случае их установки в любое время суток.

**2.3.4.** Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях, находящихся в ведении Потребителя, постоянного нахождения людей и складирования материальных ценностей, возведения стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений.

**2.3.5.** Оборудовать подвальные и полуподвальные помещения, находящиеся в ведении Потребителя, системой аварийного водоудаления и вытяжной вентиляции. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в ведении Потребителя, выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание горячей воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

**2.3.6.** В случае изменения в установленном порядке тепловых нагрузок, предусмотренных в настоящем Договоре, или изменения вида деятельности, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений представлять Энергоснабжающей организации соответствующие документы для переоформления Договора.

**2.3.7.** Представлять Энергоснабжающей организации в течение 10 рабочих дней с даты изменения данные о:

- балансовой принадлежности теплоиспользующих установок;
- банковских реквизитах, указанных в настоящем Договоре, своем местонахождении.

**2.3.8.** При прекращении деятельности Потребителя либо прекращении права Потребителя на управление многоквартирным жилым домом, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, Потребитель:

- за 30 дней письменно извещает Энергоснабжающую организацию о расторжении настоящего Договора;
- производит полный расчет за тепловую энергию на момент расторжения настоящего Договора или прекращения подачи тепловой энергии.

**2.3.9.** Возмещать убытки Энергоснабжающей организации, связанные с прекращением (ограничением) подачи тепловой энергии Потребителю по основаниям, предусмотренным подпунктами «а»-«в», «д» пункта 2.4.1 настоящего Договора.

**2.3.10.** Соблюдать действующий порядок подготовки теплоустановок, систем теплоснабжения к отопительному сезону, а также сроки и порядок включения систем теплопотребления в отопительный период.

**2.3.11.** Выполнять предписания Энергоснабжающей организации, соответствующие Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

**2.3.12.** Направлять по вызову в Энергоснабжающую организацию полномочного представителя для сверки расчетов за поданную тепловую энергию и оформления соответствующего акта.

**2.3.13.** Не допускать отключения от сетей Энергоснабжающей организации систем теплоснабжения, находящихся в ведении Потребителя, без предварительного письменного согласования с Энергоснабжающей организацией и составления соответствующего акта с участием Энергоснабжающей организации.

**2.3.14.** В случае поступления жалобы на теплоснабжение от конечного потребителя согласовать с ним время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги теплоснабжения. Немедленно после получения жалобы уведомить Энергоснабжающую организацию о дате и времени проведения проверки для комиссионного рассмотрения поступившей жалобы и составления акта в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. Форма акта о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества – Приложение № 7 к настоящему Договору.

По результатам комиссионного рассмотрения жалоб Сторонами составляется двухсторонний акт, в котором фиксируется причина непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, определяется сторона, действия (бездействие) которой привели к возникновению жалобы потребителя (виновная сторона), а также количество тепловой энергии, подлежащее компенсации. В случае отказа одной из сторон от подписания Акта комиссионного рассмотрения жалобы, Акт подписывается в одностороннем порядке; при этом выводы, содержащиеся в Акте являются обязательными для обеих сторон.

В случае признания виновной стороной Энергоснабжающей организации, стоимость тепловой энергии, подлежащей оплате Потребителем в месяце составления Акта о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества уменьшается на сумму осуществленного Потребителем перерасчета конечному потребителю платы за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, произведенного Потребителем в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

**2.3.15.** Направлять в Энергоснабжающую организацию своего полномочного представителя для получения счетов, счетов-фактур, актов выполненных работ, актов сверки расчетов и иных документов в предусмотренные пунктами 5.2, 5.7, 5.8 Договора сроки.

В случае не предъявления представителем Потребителя доверенности либо иного документа, подтверждающего его право на получение указанных в настоящем пункте документов, Энергоснабжающая организация имеет право не выдать ему документы.

Неявка представителя Потребителя в Энергоснабжающую организацию для получения указанных в настоящем пункте документов, а также отказ Энергоснабжающей организации в выдаче документов в связи с отсутствием доверенности представителя не является основанием для неоплаты стоимости потребленной тепловой энергии либо нарушения Потребителем сроков оплаты, указанных в п. 5.3 настоящего Договора.

**2.3.16.** Обеспечивать работоспособность и соблюдать требования к эксплуатации приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2.3.17.** Предоставить Энергоснабжающей организации возможность подключения коллективного (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 и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

**2.3.18.** Немедленно (не более чем в течение суток) уведомить Энергоснабжающую организацию о выходе из строя узла учета тепловой энергии и показаниях приборов узла учета на момент их выхода из строя. В противном случае узел учета тепловой энергии считается вышедшим из строя с даты последней проверки Энергоснабжающей организацией.

**2.3.19.** В случае отсутствия на момент заключения настоящего Договора у Потребителя установленного и принятого Энергоснабжающей организацией коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии, Потребитель обязан в течение 3-х месяцев с момента заключения настоящего Договора установить узел учета своими силами либо с привлечением третьих лиц.

**2.3.20.** Уведомлять Энергоснабжающую организацию о сроках проведения Потребителем проверки достоверности представленных сведений о показаниях комнатных приборов учета электрической энергии, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

#### **2.4. Энергоснабжающая организация имеет право:**

**2.4.1.** Прекращать полностью или частично подачу Потребителю тепловой энергии по истечении 10 дней после предупреждения, если иное не предусмотрено действующим законодательством:

а) за однократное нарушение сроков оплаты по настоящему Договору;  
б) за самовольное подключение к тепловым сетям арендаторов, новых тепловых установок или их отдельных частей, а также за самовольное подключение к тепловым сетям арендаторов других организаций, в случае отсутствия или поломки приборов учета тепловой энергии;

в) за расточительство или тайное потребление тепловой энергии, допущенные утечки и загрязнение сетевой воды;

г) в межотопительный период на срок 21 день для проведения ремонта теплоисточника и тепловых сетей;

д) и других случаях, предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами. В том случае, если подача тепловой энергии была прекращена (ограничена) без расторжения настоящего Договора, она может быть возобновлена после устранения Потребителем допущенных нарушений и возмещения расходов Энергоснабжающей организации.

**2.4.2.** При снижении температуры наружного воздуха ниже расчетной ( $-29^{\circ}\text{C}$ , по СНиП 2.04.05-91\*), а также при возникновении аварийных режимов производить ограничение отпуска тепловой энергии согласно температурному графику (Приложение № 6).

**2.4.3.** При несоблюдении Потребителем Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и других нормативных актов, регулирующих вопросы теплоснабжения, Энергоснабжающая организация не несет ответственности за убытки, причиненные вследствие затопления.

**2.4.4.** Проверять правильность показаний коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии при условии предварительного (за 24 часа) уведомления Потребителя.

**2.4.5.** Направлять своих представителей для участия в проверках сведений о показаниях комнатных приборов учета электрической энергии, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверках их состояния.

#### **2.5. Потребитель имеет право:**

**2.5.1.** Требовать от Энергоснабжающей организации отпуска тепловой энергии в соответствии с договорными тепловыми нагрузками и температурным графиком.

**2.5.2.** Требовать от Энергоснабжающей организации возмещения реального ущерба, связанного с недостатками в теплоснабжении по вине Энергоснабжающей организации, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за исключением случаев, предусмотренных пп. 2.4.1 и 2.4.2 настоящего Договора.

**2.5.3.** Заявлять Энергоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах и требовать их исправления.

**2.5.4.** В случае нарушения Энергоснабжающей организацией требований, установленных к качеству тепловой энергии, требовать снижения ее стоимости по согласованному с Энергоснабжающей организацией расчету снижения оплаты.

### 3. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

Учет отпускаемой тепловой энергии осуществляется в следующем порядке:

3.1. При наличии приборов учета тепла, установленных на границе эксплуатационной ответственности сторон по настоящему Договору, определенной согласно Приложению № 4, и принятых в установленном порядке для расчетов Энергоснабжающей организацией, количество фактически отпущенной тепловой энергии определяется на основании показаний приборов за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

При установке приборов учета тепловой энергии не на границе эксплуатационной ответственности сторон по настоящему Договору количество отпущенной тепловой энергии определяется путем суммирования (в случае установки приборов учета в пределах эксплуатационной ответственности Потребителя) либо вычитания (в случае установки приборов учета в пределах эксплуатационной ответственности Энергоснабжающей организации) количества тепловой энергии, определенного на основании показаний приборов учета тепла, и расчетного количества потерь тепловой энергии, произошедших на участке тепловой сети от границы эксплуатационной ответственности до точки установки узла учета.

3.2. При выходе из строя приборов учета у Потребителя, с помощью которых определяются количество тепловой энергии и масса (или объем) теплоносителя, а также приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, ведение учета тепловой энергии и массы (или объема) теплоносителя и регистрация его параметров на период не более 15 суток в течение года с момента приемки узла учета на коммерческий расчет осуществляются на основании показаний этих приборов, взятых за предшествующие выходу из строя 3 суток с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период пересчета.

При несвоевременном сообщении Потребителем о нарушении режима и условий работы узла учета, а также о выходе его из строя узел учета считается вышедшим из строя с момента его последней проверки Энергоснабжающей организацией. В этом случае количество тепловой энергии, масса (или объем) теплоносителя и значения его параметров определяются Энергоснабжающей организацией в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора.

3.3. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, либо в случае, если этот прибор не принят в установленном порядке, а также в случае его неработоспособности более 15 суток в течение года, механического повреждения приборов и элементов узла учета, врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета, обнаружении Энергоснабжающей организацией поврежденных или отсутствующих пломб и клейм, истечении срока действия государственной поверки хотя бы одного из приборов узла учета Потребителя количество тепловой энергии, масса (или объем) теплоносителя и значения его параметров определяются Энергоснабжающей организацией на основании нормативного потребления тепловой энергии (Приложение № 8 к Договору).

### 4. ТАРИФЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ

4.1. Расчет за потребленную тепловую энергию производится по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством решениями ЛенРТК и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

4.2. Изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления. Решения ЛенРТК являются основанием для изменения Энергоснабжающей организацией тарифов в одностороннем порядке со дня указанного в этих решениях. Величины тарифов доводятся Энергоснабжающей организацией до Потребителя письменно в виде приложения к очередному платежному документу (счету) на тепловую энергию.

## 5. РАСЧЕТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ

5.1. Оплата за тепловую энергию производится Потребителем ежемесячно за фактически принятое количество тепловой энергии, определяемое в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

Цена договора определяется исходя из фактически принятого Потребителем количества тепловой энергии в Гкал и цены 1 Гкад тепловой энергии в соответствии с тарифами, установленными уполномоченным органом.

Периодом платежей по настоящему Договору признается 1 (Один) календарный месяц.

5.2. Энергоснабжающая организация выставляет (передает) Потребителю:

- счет-фактуру на сумму потребленной тепловой энергии за расчетный период в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ;

- до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, счет на сумму потребленной тепловой энергии в расчетном месяце, рассчитанную в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

5.3. Потребитель производит оплату потребленной тепловой энергии до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

5.4. При непоступлении на расчетный счет Энергоснабжающей организации оплаты тепловой энергии в сроки, указанные в п. 5.3 настоящего Договора, Энергоснабжающая организация вправе начислить пени в размере 1/300 действующей на день начисления пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от начисленной суммы по предъявленному счету за каждый день просрочки вплоть до дня погашения задолженности, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательств.

5.5. Оплата стоимости потребляемой Потребителем тепловой энергии считается произведенной надлежащим образом при условии поступления в сроки, установленные п. 5.3 настоящего Договора, на расчетный счет Энергоснабжающей организации всей суммы за потребленную тепловую энергию в расчетном месяце.

5.6. При оплате своим платежным документом Потребитель обязан указать в нем: номер настоящего Договора, номер и дату счета или счета-фактуры, период оплаты. При невыполнении данного обязательства Энергоснабжающая организация засчитывает данную сумму оплаты в счет погашения сумм ранее выставленных расчетно-платежных документов.

5.7. Энергоснабжающая организация в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, составляет и передает Потребителю Акт выполненных работ за расчетный период (количество отпущенной тепловой энергии определяется в соответствии со статьей 3 настоящего Договора), а при отсутствии приборов учета тепла – также Акт о количестве фактически отпущенной тепловой энергии, определенной расчетным путем в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. Акт выполненных работ является основанием для проведения расчетов за тепловую энергию. Один экземпляр подписанного акта выполненных работ и акта о количестве фактически отпущенной тепловой энергии (в случае его направления Потребителю) с печатью Потребителя должен быть возвращен Энергоснабжающей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. При неполучении Энергоснабжающей организацией подписанных актов либо мотивированного письменного возражения в указанный срок, количество тепловой энергии считается согласованным, акты считаются принятыми (подписанными) Потребителем.

5.8. В случае поставки конечному потребителю тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине Энергоснабжающей организации, размер платы за тепловую энергию изменяется (подлежит уменьшению) в порядке, определенном п. 2.3.14. настоящего Договора.

Потребитель обязан предоставить Энергоснабжающей организации расчет произведенного изменения размера платы конечным потребителям коммунальных услуг теплоснабжения. При этом Энергоснабжающая организация имеет право заявлять об ошибках, обнаруженных в представленном расчете, производить свой расчет, который будет принят для целей, указанных в абз. 1 настоящего пункта Договора

5.9. Ежеквартально стороны производят сверку расчетов по оплате тепловой энергии, которая оформляется двухсторонним актом.

5.10. Дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим Договором, оказываемые Энергоснабжающей организацией Потребителю, оплачиваются по счету.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Энергоснабжающая организация возмещает реальный ущерб, связанный с недостатками в теплоснабжении по вине Энергоснабжающей организации, в порядке, установленном действующем законодательством РФ и нормативными актами Ленинградской области, за исключением случаев предусмотренных п. 2.4.1 настоящего Договора.

6.2. Потребитель оплачивает Энергоснабжающей организации стоимость тепловой энергии по тарифу, установленному Энергоснабжающей организацией, на основании акта в случаях:

- самовольного подключения к тепловым сетям дополнительных теплоиспользующих установок за период с даты последней проверки теплоиспользующих установок персоналом Энергоснабжающей организации до даты переоформления Договора с подключенными тепловыми нагрузками;

- несанкционированного потребления тепловой энергии, допущения утечки теплоносителя за период с даты последней проверки теплоиспользующей установки персоналом Энергоснабжающей организации до даты устранения обнаруженных нарушений;

- превышения среднесуточной температуры обратной сетевой воды против температурного графика (Приложение № 6) - за период с даты последней проверки теплоиспользующей установки персоналом Энергоснабжающей организации до момента устранения обнаруженных нарушений.

6.3. В случае неуплаты Потребителем задолженности за тепловую энергию Энергоснабжающая организация имеет право произвести ограничение отпуска тепловой энергии с предварительным уведомлением об этом Потребителя в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством

6.4. Потребитель несет ответственность за достоверность представленных данных, указанных в Приложениях к настоящему Договору, на основании которых Энергоснабжающая организация производит расчет стоимости тепловой энергии.

6.5. При сверхнормативной утечке воды из систем Потребителя и (или) использования ее не по назначению Потребитель оплачивает стоимость подпиточной воды в соответствии со счетами, выставленными Энергоснабжающей организацией на основании двухсторонних актов.

## 7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Стороны не несут ответственности за задержки в исполнении или неисполнение обязательств по настоящему Договору, если задержки или неисполнение произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы. В число таких обстоятельств входят: войны, военные действия, мятежи, саботаж, забастовки, пожары, взрывы, наводнения или иные стихийные бедствия.

7.2. Немедленно после получения информации о наступлении любых обстоятельств, задерживающих исполнение или иным образом препятствующих исполнению настоящего Договора, Стороны письменно уведомляют об этом друг друга.

7.3. Стороны не несут ответственности за любой ущерб, включая убытки, а также расходы, связанные с претензиями или требованиями третьих лиц, которые могут возникнуть в результате обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельство непреодолимой силы вызывает существенное нарушение или неисполнение обязательств по настоящему Договору, длящееся более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая Сторона имеет право прекратить действие настоящего Договора после подачи другим Сторонам предварительного письменного уведомления о своем намерении прекратить действие Договора

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Границы обслуживания и ответственности между Энергоснабжающей организацией и Потребителем определяются Актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон в балансовой принадлежности тепловых сетей (Приложение № 4).

8.2. В случае возникновения у Потребителя необходимости уточнить проектные тепловые нагрузки, указанные в настоящем Договоре, Потребитель обязан обратиться в организацию, имеющую разрешение (лицензию) на проведение теплотехнических обследований (энергоаудита) зданий, жилых и нежилых помещений. Результаты расчетов по уточнению фактических тепловых нагрузок организация, проводившая энергоаудит здания, жилых и нежилых помещений, находящихся в ведении или управлении Потребителя (субабонента), должны быть согласованы с Энергоснабжающей организацией.

Изменение тепловых нагрузок в указанном порядке влечет за собой изменение условий Договора между сторонами и фиксируется в новом Приложении № 3 к настоящему Договору. Перерасчет за прошедший период сторонами не производится.

8.3. Для постоянной связи и согласования различных вопросов теплоснабжения и расчетов за тепловую энергию стороны назначают своих ответственных представителей:

8.3.1. По вопросам качества тепловой энергии, горячей воды, отключений на профилактический ремонт, оперативных отключений переключений:

**От Энергоснабжающей организации:** Главный инженер - Уткин Александр Сергеевич, телефон (812) 560-38-28.

Исполнитель – Кожин Алексей Игоревич, телефон (812) 560-38-28.

**От Потребителя:** Упр. дом. эл. Держунова Любовь Генриховна  
(должность, ф.и.о., телефон) (813-62) 42-444

8.3.2. По вопросам порядка выставления платежей, сверки расчетов:

**От Энергоснабжающей организации:** Начальник абонентской службы - Сизова Ульяна Михайловна, телефон (812) 560-38-28.

Бухгалтерия, телефон (812) 560-38-28

**От Потребителя:** Э.л. бухгалтер Монахова Ирина Львовна  
(должность, ф.и.о., телефон) (813-62) 42-444

8.4. Датой получения Потребителем любых документов Энергоснабжающей организации, связанных с исполнением условий настоящего Договора, будет считаться дата расписки уполномоченного представителя Потребителя в получении документов лично в руки, а в случае направления их посредством почтовой связи датой получения будет считаться дата вручения в уведомлении о вручении либо десятый день с момента направления заказного письма согласно почтовому штемпелю на конверте либо квитанции, выданной отделением почтовой связи.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения, возникшие между Сторонами с 01 августа 2012 года, и действует до 31 августа 2012 г.

Договор считается ежегодно продленным на 1 (один) год на тех же условиях, если ни одна из Сторон за 15 (пятнадцать) дней до окончания срока его действия не заявит о расторжении настоящего Договора либо о пересмотре его условий, либо о заключении нового Договора.

В противном случае, если по окончании срока действия настоящего Договора Стороны не заключат новый договор или не подпишут дополнительное соглашение к настоящему Договору, если при этом Потребитель не отключит свои тепловые сети и теплоустановки от внешней сети (сети Энергоснабжающей организации), настоящий Договор продолжает



действовать до момента выполнения Потребителем указанного условия либо до заключения Сторонами нового договора.

Отказ от настоящего Договора принимается только в случае прекращения теплоснабжения.

Договор прекращает свое действие в случае прекращения права Энергоснабжающей организации на источники тепловой энергии и тепловые сети в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение Потребителя, а также в случае прекращения права Потребителя на теплопотребляющие установки

10.2. Если одной из Сторон до окончания срока действия настоящего Договора внесено предложение о заключении нового Договора, то отношения Сторон до заключения нового Договора регулируются настоящим Договором.

10.3. Обязательства, возникшие из настоящего Договора до его расторжения и не исполненные надлежащим образом, сохраняют свою силу до момента их исполнения.

## 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. В случае возникновения между сторонами любых споров или разногласий, связанных с настоящим Договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по Договору, Стороны приложат все усилия для их дружественного разрешения путем переговоров между уполномоченными представителями.

10.2. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, то спорные вопросы передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Учет потребленной тепловой энергии, осуществляемый по приборам учета, установленных Потребителем на здание (помещение) и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих (в соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии и теплоносителя), ведет Потребитель, который обязан передавать письменно Энергоснабжающей организации показания приборов учета о количестве израсходованной тепловой энергии ежемесячно до первого числа следующего за расчетным месяцем (в течение 28-30,31 числа расчетного месяца).

11.2. При непредставлении Потребителем данных о количестве потребленной тепловой энергии в установленный п. 11.1 Договора срок, Энергоснабжающая организация производит расчет поданной тепловой энергии по показаниям приборов учета, установленных на тепловом пункте, с учетом договорных тепловых нагрузок Потребителя (п. 3.2) без последующего перерасчета предъявленных к оплате сумм. При отсутствии приборов учета количество поданной тепловой энергии определяется Энергоснабжающей организацией в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Договора - без последующего перерасчета предъявленных к оплате сумм.

11.3. В случае возникновения у Энергоснабжающей организации сомнений в достоверности показаний узла учета тепловой энергии, Энергоснабжающая организация имеет право обратиться в независимую экспертную организацию с целью проверки показаний узла учета. В случае выявления экспертной организацией несоответствия заявленных Потребителем данных, расходы Энергоснабжающей организации, связанные с проведением экспертизы, возмещаются Потребителем. На основании полученных от экспертной организации данных Энергоснабжающая организация осуществляет перерасчет количества и стоимости поставленной тепловой энергии с даты последней поверки узла учета.

## 12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Данный Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

12.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

1. Приложение № 1 - Реестр точек поставки
2. Приложение № 2 - Договорные величины теплопотребления
3. Приложение № 3 - Суммарные расчетные тепловые нагрузки Абонента (с учетом Субабонентов) по видам теплопотребления и другие технические характеристики подаваемой тепловой энергии.
4. Приложение № 4 - Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.
5. Приложение № 5 - Перечень ответственных исполнителей Сторон.
6. Приложение № 6 - Температурный график на выходе из котельной.
7. Приложение № 7 - Форма акта о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
8. Приложение № 8 - Расчет нормативного потребления тепловой энергии.

### 12.3. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИХ ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

#### “Теплоснабжающая организация”

**ОАО «ЛОТЭК»**

188459, Ленинградская область,  
Кингисеппский район, д. Вистино, ул.  
Ижорская, д. 29/1, пом. 2

Банковские реквизиты: филиал  
Ленинградской областной ОАО банк  
ВТБ г. Тосно  
К/сч 30101810400000000729 БИК 044106729  
Р/сч 40702810162060000056  
Телефон бухгалтерии, абонентской службы  
(812) 560-38-28

#### “Потребитель”

**ТСЖ «РОДНИК»**

187330, Ленинградская область, Кировский  
район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 14, кв. 76  
Банковские реквизиты:  
Р/сч 40703810755320105407  
Банк: Кировское ОСБ № 9055/01082 Северо-  
Западный банк ОАО «Сбербанк России» г.  
Кировск  
К/сч 30101810500000000653  
БИК 044030653  
ИНН 4706006989 КПП 470601001  
Тел. (81362) 42-444  
E-mail: \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
ОАО «ЛОТЭК»



И.Т.Варзарь

Председатель ТСЖ «РОДНИК»



Л.Д. Матисов

Приложение № 1  
к Договору теплоснабжения  
от «01» августа 2012 г.  
№ 016-Т/От/12

**Реестр точек поставки**

№ п/п	№ ЦТП, ИТП, ТП, камеры (присоединение)	Адрес точки поставки (строения, адрес ЦТП, ИТП, ТП, камеры)	Адрес объекта теплоснабжения (строения Потребителя)
		Котельная, Электроцех	г. Отрадное, ул. Гагарина д. 12
		Миникотельная №3	г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 14

**Теплоснабжающая организация**

Генеральный директор

подпись

Варзарь И.Т./  
фамилия



**Потребитель**

Директор

подпись

/Л.Д. Матисов/  
фамилия



Итого: 01.08.2012

Договорные величины теплоснабжения

№ п/п	Потребитель, адрес местонахождения	Расчетная температура воздуха внутри помещения °С	Максим. тепловая нагрузка на отопление, Гкал/час	Расход тепла по месяцам в зависимости от средней плановой температуры наружного воздуха												Расход т/энергии за год	
				январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь		Гкал/год
1	2	3	4	-7,8	-7,8	-3,9	3,1	9,8						4,9	-0,3	-5	
1	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 12	18	0,333	145,229	135,860	123,276	81,167	14,890	10	11				73,740	99,688	129,468	803,318
2	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 14	18	0,695	303,153	283,595	257,328	169,429	31,081						153,927	208,091	270,253	1 676,857
	Итого:		1,028	448,382	419,455	380,604	250,596	45,971	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	227,667	307,779	399,721	2 480,175

Расчет расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение по тепловой нагрузке

№ п/п	Потребитель	Средняя тепловая нагрузка на ГВС, Гкал/час	Время пользования горячей водой, час/сут	Расход теплоэнергии на ГВС, Гкал												Гкал/год	
				январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь		
1	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 12	0,0238	24	17,722	16,579	17,722	17,150	17,722	17,150	17,722	17,150	17,722	17,150	17,722	17,150	17,722	208,235
2	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 14	0,1550	24	115,342	107,901	115,342	111,622	115,342	111,622	115,342	111,622	115,342	111,622	115,342	111,622	115,342	1 361,784
	Итого:	0,1789		133,064	124,480	133,064	128,772	133,064	128,772	133,064	128,772	133,064	128,772	133,064	128,772	133,064	1 571,018

Теплоснабжающая организация  
 Генеральный директор ОАО "ЛОТЭК"  
 Варзарь И.Т.

Потребитель

Председатель ТСЖ "РОДНИК"

Матисов Л.Д.



Приложение № 3  
к Договору теплоснабжения  
от «01» августа 2012 года  
№ 041-Т/От/12

Наименование Потребителя: ТСЖ «РОДНИК»  
ЦТП (ИТП) № \_\_\_\_\_

Суммарные расчетные тепловые нагрузки Потребителя (Субабонентов)  
по видам теплоснабжения и другие технические характеристики  
подаваемой тепловой энергии

1. Суммарная договорная нагрузка 1,20665 Гкал/час

- 1.1. максимум на отопление 1,0278 Гкал/ч, при (-26) °С,
- 1.2. максимум на вентиляцию \_\_\_\_\_ Гкал/ч,
- 1.3. максимум на кондиционирование \_\_\_\_\_ Гкал/ч,
- 1.4. максимум на технологические нужды \_\_\_\_\_ Гкал/ч,
- 1.5. среднечасовая на горячее водоснабжение 0,17885 Гкал/ч,
- 1.6. максимальная на горячее водоснабжение \_\_\_\_\_ Гкал/ч

2. Транзитные инженерные коммуникации (водяные теплопроводы), проходящие через подвальные помещения и технические подполья жилых зданий эксплуатирует (включая наладку, использование по назначению, техническое обслуживание, ремонт, консервацию) Ресурсоснабжающая организация, согласно нижеприведённого **Списка жилых зданий с транзитными инженерными коммуникациями:**

УЛИЦА	НОМЕР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
Зосарина	14

Теплоснабжающая организация

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
/Варзарь И.Т./  
подпись фамилия



Потребитель

Директор  
\_\_\_\_\_  
/Л.Д. Матисов/  
подпись фамилия



Приложение № 4  
к Договору теплоснабжения  
от «01» августа 2012 года  
№ 016-Т/От/12

**Акт  
разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной  
ответственности сторон**

г. Отрадное

«01» августа 2012 г.

*Граница эксплуатационной ответственности  
между Теплоснабжающей организацией  
и Потребителем является первой границей  
отключающей задвижки перед общедомовым  
прибором учета соответствующей сети,  
входящей в многоквартирный дом.*

**Теплоснабжающая организация**

**Потребитель**

Генеральный директор

Директор

/Варзарь И.Т./

/Л.Д. Матисов/

подпись

фамилия

подпись

фамилия



Приложение  
к Акту разграничения балансовой  
принадлежности тепловых сетей и  
эксплуатационной ответственности  
сторон от «01» августа 2012г.

**Соглашение с владельцем промежуточных сетей**

г. Отрадное

«01» августа 2012 г.

ОАО «ЛОТЭК», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Варзара И.Т., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «РОДНИК»**, именуемый в дальнейшем «Потребитель», в лице Председателя Матисова Леонида Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, и

(наименование организации-владельца сетей)  
именуемый в дальнейшем «Владелец промежуточных сетей», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Участок сети (и/или тепловой сети) от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ к которой присоединено энергопринимающее устройство Потребителя принадлежит Владельцу промежуточных сетей.
2. Владелец промежуточных сетей согласен на передачу тепловой энергии по принадлежащей ему сети (и/или) тепловой сети, указанной в пункте 1 настоящего соглашения, Потребителю.
3. Владелец промежуточных сетей осуществляет эксплуатацию участка сети (и/или) тепловой сети, указанного в пункте 1 настоящего Соглашения.
4. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за техническое состояние участка сети (и/или) тепловой сети, указанного в пункте 2 настоящего Соглашения, а также за нарушение параметров качества и бесперебойную подачу тепловой энергии в точке поставки Потребителю, связанное с нарушениями режимов на указанном участке сети (и/или) тепловой сети.
5. Теплоснабжающая организация вправе полностью прекратить подачу тепловой энергии Потребителю по причине неудовлетворительного состояния, удостоверенного органом государственного энергетического надзора, сети (и/или тепловой сети) указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.
6. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора теплоснабжения от «01» августа 2012 г. № 016-Т/От/12.
7. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания.

Теплоснабжающая  
организация

Потребитель

Владелец  
промежуточных сетей

Варзарь И.Т./

/Л.Д. Матисов/

«01» августа 2012 г.

2012 г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.



Приложение № 5  
к Договору теплоснабжения  
от «01» августа 2012 г.  
№ 016-Т/От/12

### Перечень ответственных исполнителей Сторон

Теплоснабжающая организация:

1. Вопросы качества тепловой энергии, горячей воды, отключений на профилактический ремонт, оперативных отключений переключений:

Главный инженер - Ф.И.О. Уткин Александр Сергеевич, телефон (812) 560-38-28.  
Исполнитель – Кожин Алексей Игоревич, телефон (812) 560-38-28.

2. Вопросы порядка выставления платежей, сверки расчетов:

Начальник абонентской службы - Ф.И.О. Сизова Ульяна Михайловна, телефон (812) 560-38-28.  
Бухгалтерия, телефон (812) 560-38-28..

Потребитель:

главный инженер – Ф.И.О. \_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_;  
главный энергетик - Ф.И.О. Быков Вл. Анат., телефон (813-62) 42-444;  
бухгалтер – Ф.И.О. Монохова Ирина Львов., телефон (813-62) 42-444.  
лицо, ответственное за снятие и передачу показаний приборов учета – упр. в домофон  
Ф.И.О. Перчунова Ана. Фед. телефон (813-62) 42-444 моб. 8-911-705-27-40

Теплоснабжающая организация

подпись



/Варзарь И.Т./  
фамилия



Потребитель

подпись



/Л.Д. Матисов/  
фамилия





Приложение № 6  
к Договору теплоснабжения  
от «01» августа 2012 г.  
№ 016-Т/От/12

### ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК НА ВЫХОДЕ ИЗ КОТЕЛЬНОЙ

Температура воздуха	ОТОПЛЕНИЕ	
	Подающий трубопровод	Обратный трубопровод
10	37	33
9	39	34
8	41	35
7	42	36
6	44	38
5	46	39
4	47	40
3	48	40
2	49	41
1	50	41
0	51	42
-1	52	42
-2	54	43
-3	55	44
-4	57	45
-5	58	47
-6	60	48
-7	61	48
-8	62	49
-9	64	50
-10	66	51
-11	67	52
-12	69	53
-13	70	54
-14	72	55
-15	73	56
-16	75	57
-17	76	58
-18	78	59
-19	80	61
-20	82	62
-21	84	63
-22	85	64
-23	88	66
-24	91	68
-25	94	70
-26	95	70

Теплоснабжающая организация

Потребитель

Генеральный директор ОАО "ЛОТЭК"

Председатель ТСЖ "РОДНИК"



/Варзарь И.Т./



/Матисов Л.Д./

**ФОРМА АКТА**  
**о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг**  
**ненадлежащего качества**

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Время: \_\_\_\_\_

**Характеристика объекта**

Адрес: \_\_\_\_\_

Квартиросъемщик: \_\_\_\_\_

**Комиссия в составе**

От Энергоснабжающей организации: \_\_\_\_\_

Границы обслуживания: \_\_\_\_\_

От Управляющей организации: \_\_\_\_\_

Границы обслуживания: \_\_\_\_\_

От Обслуживающей организации: \_\_\_\_\_

Границы обслуживания: \_\_\_\_\_

**Параметры теплоносителя (на границе обслуживания):**

	По графику		Факт	
	(°C)	кг/см <sup>2</sup>	(°C)	кг/см <sup>2</sup>
Температура/давление в подающем трубопроводе				
Температура/давление в обратном трубопроводе				

**Параметры теплоносителя (на элеваторном узле)**

	По графику		Факт	
	(°C)	кг/см <sup>2</sup>	(°C)	кг/см <sup>2</sup>
Температура/давление в подающем трубопроводе до ИТП				
Температура/давление в обратном трубопроводе до ИТП				
Температура/давление в подающем трубопроводе после ИТП				
Температура/давление в обратном трубопроводе после ИТП				

Температура/давление в подающем трубопроводе ГВС					
Температура/давление в обратном трубопроводе ГВС					

**Горячее водоснабжение:**

	(°C)
Кухня	
Ванная комната	
Туалет	

**Описание замечаний:**

---



---



---



---



---



---

**Подписи сторон:**

---

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

---

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

---

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

---

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

---

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

---

(подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

Генеральный директор ОАО «ЛОТЭК»



И.Т. Варзарь

Председатель правления ТСЖ «РОДНИК»

Л.Д. Матисов



Расчет нормативного потребления тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах

Расчет действует после принятия органом государственной власти субъекта РФ нормативно-правового акта, устанавливающего нормативы потребления тепловой энергии на отопление в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

Лист 2

№ п/п	Потребитель, адрес местонахождения	Отапливаемая площадь, м2	Год постройки	Норматив потребления тепловой энергии, Гкал/м2/год	Расход тепловой энергии на нужды отопления по месяцам, Гкал												Расход тепловой энергии за год
					январь	февр.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	дек.	
1	2	3	4	5	31	29	31	30	13	11	12	14	15	25	31	220	
1	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 12	6084,52	1999	Общедомовый прибор учета	7	8	9	10	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 14	14345,14	1993-1995	Общедомовый прибор учета													
	итого:	23429,66															

Расчет расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение по тепловой нагрузке

№ п/п	Потребитель	Количество человек, пользующихся ГВС, чел.	Норматив потребления услуги, куб.м/чел./мес.	Коэффициент перевода куб.м в Гкал	Расход тепловой энергии на нужды ГВС, Гкал												Qгод ГВС	
					Январь	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Август	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.		
1	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 12		Общедомовый прибор учета	0,06														
2	ТСЖ "РОДНИК", ул. Гагарина, д. 14		Общедомовый прибор учета	0,06														

Теплоснабжающая организация  
Генеральный директор ОАО "ЮТЭК"  
Варзарь И.Т.  
подпись

Потребитель

Председатель ТСЖ "РОДНИК"  
подпись  
Матисов П.Д./

