

ДОГОВОР № ТС/140-08-17
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

Ленинградская область, город Сертолово

«01» августа 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети и котельные» (ООО «ТСК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Генерального директора Щербина Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Товарищество собственников жилья «Молодцова 7» (ТСЖ «Молодцова 7»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Сосницкого Игоря Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

«**Теплоснабжение**» – обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;

«**Коммунальный ресурс**» – тепловая энергия (мощность) и теплоноситель, используемые «Исполнителем» для предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению;

«**Коммунальная услуга**» – осуществление «Исполнителем» деятельности по подаче потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

«**Ресурсоснабжающая организация**» – организация, осуществляющая продажу коммунального ресурса Исполнителю.

«**Исполнитель**» – организация, приобретающая коммунальный ресурс произведенный ресурсоснабжающей организацией, в целях предоставления коммунальных услуг потребителю в части отопления и горячего водоснабжения;

«**Потребитель**» – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальную услугу;

«**Централизованные сети инженерно-технического обеспечения**» – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи тепловой энергии и теплоносителя к внутридомовым инженерным системам.

«**Внутридомовая инженерная система**» – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;

2. Предмет договора

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется, на условиях настоящего договора, осуществлять поставку до границы раздела эксплуатационной ответственности с Исполнителем коммунального ресурса, на объекты «Исполнителя» согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

2.2. Исполнитель обязуется, на условиях настоящего договора, принимать и оплачивать поставленный коммунальный ресурс Ресурсоснабжающей организации.

2.3. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса по данному договору считается «01» августа 2017 г.

2.4. Всего в годовой период Ресурсоснабжающая организация обязуется поставить Исполнителю тепловую энергию в теплоносителе ориентировочно в количестве: 656,786 Гкал/год, с максимумом тепловой нагрузки – 0,5263 Гкал/час, из них: на отопление – 0,2343 Гкал/час при Тн 18С°; на горячее водоснабжение – 0,292 Гкал/час и поставлять горячую воду в количестве: 11 327,940 куб.м./год (Приложение №3 к настоящему договору).

2.5. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон по настоящему договору устанавливаются в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.6. Перечень многоквартирных домов, в которые осуществляется поставка коммунального ресурса, содержится в Приложении № 2 к настоящему договору.

3. Показатели качества коммунального ресурса

3.1. Качество Коммунального ресурса должно позволять Исполнителю обеспечить бесперебойное круглосуточное предоставление коммунальной услуги потребителям и соответствовать требованиям, установленным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Качество коммунального ресурса определяется температурой и давлением теплоносителя, соответствием физико-химических характеристик сетевой воды требованиям правил технической

Ю.В. Щербина

И.Е. Сосницкий

эксплуатации тепловых сетей, а качество воды, используемой непосредственно для горячего водоснабжения – показателям, установленным государственным стандартом.

3.2. Длительность подачи горячей воды соответствует длительности календарного года. Перерыв подачи горячей воды должен соответствовать требованиям жилищного законодательства Российской Федерации.

3.3. Температура холодной (водопроводной) воды принимается равной: в отопительный период +5 градусов С, в межотопительный период +15 градусов С.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять поставку Исполнителю коммунального ресурса в количестве и с показателями качества, позволяющими последнему, обеспечивать предоставление потребителям коммунальной услуги, соответствующей требованиям, установленным нормативно правовыми актами в сфере теплоснабжения и жилищным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в границах своей эксплуатационной ответственности.

4.1.3. Незамедлительно, по телефону _____, оповещать Исполнителя об аварийном ограничении и (или) прекращении подачи коммунального ресурса или ухудшении его качества.

4.1.4. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Исполнителю счет для оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией за расчетный период, а также сведения о фактическом объеме поставленного коммунального ресурса за расчетный период.

4.1.5. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления, направить своего представителя для составления акта о неисправности прибора учета. В случае, если Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в согласованное с Исполнителем время, акт составляется в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

4.1.6. Поддерживать температуру коммунального ресурса на границе балансовой принадлежности Исполнителя в соответствии с температурным графиком. (Приложение № 4 к настоящему договору).

4.1.7. По письменной заявке Исполнителя производить необходимые отключения и опломбирование оборудования. Рассматривать обращения Исполнителя по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

4.1.8. Уведомлять Исполнителя о сроках проведения плановых ремонтных работ, препятствующих подаче коммунального ресурса, не позднее чем за 5 (пять) дней до даты начала работ.

4.1.9. Предупреждать Исполнителя, органы местного самоуправления и государственного жилищного надзора о прекращении (ограничении) подачи коммунального ресурса в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354., а так же Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124.

4.1.10. Производить перерасчет размера платы за поданный Исполнителю коммунальный ресурс ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме в порядке и на условиях, установленных пп. 4.3.8. настоящего договора.

4.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.2.1. Требовать от Исполнителя оплату фактического объема коммунального ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

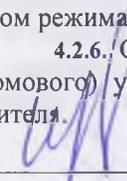
4.2.2. Требовать от Исполнителя доступа к внутридомовой инженерной системе, с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности и (или) балансовой принадлежности.

4.2.3. Вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи Коммунального ресурса в случаях и порядке, предусмотренных разделом 5 настоящего договора.

4.2.4. Осуществлять проверку достоверности предоставленных Исполнителем сведений о показаниях приборов учета и проверку их состояния.

4.2.5. Осуществлять контроль за соблюдением Исполнителем предусмотренного настоящим договором режима потребления коммунального ресурса.

4.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ для контроля показаний коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии при условии предварительного (за 24 часа) уведомления Исполнителя.

 Ю.В.Щербина

 И.Е.Сосницкий

4.2.7. Направлять своих представителей для участия в совместных с Исполнителем мероприятиях по контролю показаний комнатных, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Принимать подаваемую Ресурсоснабжающей организацией тепловую энергию в количестве, определяемом тепловыми нагрузками, указанными в Приложении №1 к настоящему Договору, в течение всего отопительного сезона, кроме перерывов, предусмотренных Договором.

4.3.2. Оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактически принятое количество (объем) коммунального ресурса, определенное в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

4.3.3. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы.

Своевременно производить планово-предупредительный ремонт и испытания внутридомовой тепловой сети, теплопотребляющего оборудования, запорно-регулирующей арматуры, согласовывая с Ресурсоснабжающей организацией объем, сроки и графики ремонтов.

4.3.4. При наличии приборов учета у Исполнителя, ежемесячно, не позднее 3-го числа месяца, следующего за расчетным, последний обязан предоставить Ресурсоснабжающей организации отчет (акт) о теплопотреблении по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по каждому тепловому узлу, отчет (акт) подписывается Сторонами и свидетельствует об объеме теплопотребления за расчетный месяц.

По дополнительному запросу Ресурсоснабжающей организации Потребитель предоставляет данные о среднечасовых и суточных значениях параметров в электронном виде, а также другие материалы и сведения, касающиеся организации и ведения учета теплопотребления за истекший расчетный месяц.

При нарушении сроков предоставления отчета (акта) о теплопотреблении по приборам учета, расчет объема потребленного ресурса производится как для потребителей, не имеющих приборов учета без последующего перерасчета.

4.3.5. Отчет (акт) о теплопотреблении представляется на бумажном носителе по адресу г. Сертолово, ул. Индустриальная, д. 9, корп. 2 или по электронному адресу rochta@teeska.ru с подписью Исполнителя.

4.3.6. При возникновении разногласий между сторонами договора по корректности показаний узла учета, Исполнитель по требованию другой стороны договора, в течение 15 дней со дня обращения организует внеочередную поверку приборов учета, входящих в состав узла учета, с участием представителя Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя.

4.3.7. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета в течении суток направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета, с указанием даты и времени составления соответствующего акта.

4.3.8. При поступлении жалоб от потребителей на ненадлежащее качество оказанной коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащий объем, а также на оказание коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель направляет в адрес Ресурсоснабжающей организации уведомление о месте и времени составления акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащем объеме.

Исполнитель направляет указанный акт Ресурсоснабжающей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его составления. Акт является основанием для производства Ресурсоснабжающей организацией перерасчета, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.3.9. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовую инженерную систему к работе в зимних условиях и в установленном законодательством порядке, получить акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период.

4.3.10. При принятии потребителями, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, решения о внесении платы за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению непосредственно на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации, предоставить Ресурсоснабжающей организации информацию о таком решении, с приложением соответствующих документов, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

4.3.11. Незамедлительно сообщать о факте несанкционированного отбора сетевой воды из внутридомовой инженерной системы.

4.3.12. Незамедлительно сообщать Ресурсоснабжающей организации об авариях, пожарах и иных ситуациях, нарушающих работу внутридомовой инженерной системы.

4.3.13. Не производить без согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтажа дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплопотребления и узлов учета. Подключать новые, отремонтированные и реконструированные сети и теплоустановки только при наличии письменного разрешения Ресурсоснабжающей организации. Установку,

Ю.В.Щербина

И.Е.Сосницкий

пуск в эксплуатацию, ревизию, замену приборов учета производить в присутствии представителя или по разрешению Ресурсоснабжающей организации.

4.3.14. Не подключать субабонентов, без согласования с Ресурсоснабжающей организацией.

4.3.15. Обеспечить доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам для:

- проверки исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и снятия показаний и контроля за снятыми потребителем показаниями;
- проведения проверок, ремонта, технического и метрологического обслуживания, замены приборов учета, если они принадлежат Ресурсоснабжающей или теплосетевой организации;
- контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния теплопотребляющих установок и качества возвращаемого теплоносителя, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам.

4.3.16. Доступ уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний обеспечивается Исполнителем не чаще 1 раза в квартал, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета.

4.3.17. Немедленно извещать Ресурсоснабжающую организацию об отключении и ремонте внутридомовой инженерной системы, приборов учета, с указанием причин и времени отключения. Производить подключение приборов учета, внутридомовой инженерной системы после ремонта с уведомлением Ресурсоснабжающей организации, а новых потребителей, только с разрешения Ресурсоснабжающей организации.

4.3.18. При аварийном прекращении циркуляции сетевой воды в системе теплоснабжения МКД, при нулевой или отрицательной температуре наружного воздуха, уведомить Ресурсоснабжающую организацию о проведении дренирования сетевой воды из внутридомовой инженерной системы, для предотвращения ее замерзания.

4.3.19. В случае расторжения договора управления, сообщить об этом Ресурсоснабжающей организации в 3 (трех) -дневный срок, а также, в этот же срок, составить и передать под роспись представителю Ресурсоснабжающей организации акт сверки расчетов с Ресурсоснабжающей организацией и показания общедомовых приборов учета на дату расторжения договора управления.

4.3.20. Соблюдать требования, установленные нормативно правовыми актами в сфере теплоснабжения и жилищным законодательством Российской Федерации.

4.3.21. Возмещать убытки Ресурсоснабжающей организации, связанные с прекращением (ограничением) подачи тепловой энергии исполнителю по вине исполнителя.

4.3.22. По требованию Ресурсоснабжающей организации принять комплекс мер, не противоречащий законодательству РФ, направленных на приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям, имеющим задолженность за потребленные ресурсы.

4.3.23. При заключении договора представить список лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров, подписания ежемесячных отчетов о потреблении, телефоны и факс для оперативной связи. Список должен содержать должности и фамилии уполномоченных лиц, и их рабочие телефоны. Исполнитель обязуется незамедлительно извещать Ресурсоснабжающую организацию об изменении данных, указанных в настоящем пункте.

4.3.24. Представлять Ресурсоснабжающей организации в течение 5 (пяти) дней сведения об изменении банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, своем местонахождении, а также об утрате полномочий предоставлять коммунальную услугу.

4.3.25. Выполнять предписания Ресурсоснабжающей организации, в частности осуществлять комплекс мер, направленный на приостановление и ограничение подачи коммунального ресурса потребителям, имеющим задолженность в размере и в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

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

4.3.27. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

4.3.28. Направлять в Ресурсоснабжающую организацию своего полномочного представителя для получения счетов, счетов-фактур, актов выполненных работ, актов сверки расчетов и иных документов в предусмотренные настоящим Договором сроки.

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


Ю.В.Щербина


И.Е.Сосницкий

Неявка представителя Исполнителя в Ресурсоснабжающую организацию, для получения указанных в настоящем пункте документов, а также отказ Ресурсоснабжающей организации в выдаче документов в связи с отсутствием доверенности представителя, не является основанием для неоплаты стоимости потребленной тепловой энергии либо нарушения Исполнителем сроков оплаты, указанных в пп. 8.1. настоящего Договора.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки коммунального ресурса, которые позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям, с соблюдением требований к ее качеству, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Производить модернизацию внутридомовой инженерной системы при согласовании с Ресурсоснабжающей организацией.

4.4.3. Требовать от Ресурсоснабжающей организации возмещения убытков, вызванных временным прекращением подачи коммунального ресурса Исполнителю.

4.4.4. Требовать от Ресурсоснабжающей организации изменения размера платы за поданный коммунальный ресурс ненадлежащего качества, в соответствии с пп. 4.3.8. настоящего договора.

5. Условия ограничения или прекращения подачи коммунального ресурса

5.1. Ресурсоснабжающая организация вправе временно прекратить или ограничить подачу коммунального ресурса в случаях и порядке, предусмотренными нормативно правовыми актами в сфере теплоснабжения с учетом требований, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 и должна исключать возможность приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

6. Порядок определения объемов поставленного коммунального ресурса

6.1. Количество (объем) коммунального ресурса, потребленного многоквартирным домом за расчетный период (расчетный месяц), определяется на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

6.2. Узел учета тепловой энергии считается вышедшим из строя в случаях:

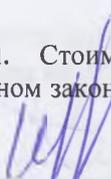
- а) несанкционированного вмешательства в его работу;
- б) нарушение пломб на оборудовании узла учета, линий электрических связей;
- в) механического повреждения приборов и элементов узла учета;
- г) работы любого из них за пределами норм точности, установленных требованиями к приборам учета тепловой энергии;
- д) врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- е) монтажа дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплопотребления и узлов учета, подключения новых, отремонтированных и реконструированных сетей и теплоустановок при отсутствии письменного разрешения Ресурсоснабжающей организации.

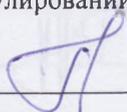
6.3. Количество (объем) коммунального ресурса, потребленного многоквартирным домом, жилым домом (домовладением), который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется в соответствии с нормами законодательства РФ, в частности с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354, а так же Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124.

6.4. Количество (объем) коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяется на основании показаний этого прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц) за вычетом объёмов поставки коммунального ресурса собственникам (правообладателям) нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключённым ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.

7. Порядок определения цены договора

7.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а

 Ю.В.Щербина

 И.Е.Сосницкий

в случае установления надбавок к тарифам (ценам), стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

7.2. Ресурсоснабжающая организация публикует информацию о тарифах на сайте: <http://www.ntc-energo.com/>

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

7.4. В случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

8. Порядок оплаты коммунального ресурса

8.1. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем до 20 числа месяца, следующего за расчетным, в размере стоимости фактического объема потребленного коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 6 настоящего договора, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в постановлении Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», на основании счетов и накладных.

8.2. Для определения обязательств Исполнителя по оплате за коммунальный ресурс Ресурсоснабжающая организация ежемесячно, в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Исполнителю счет на оплату поставленного коммунального ресурса.

8.3. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен 1 (одному) календарному месяцу.

8.4. Датой оплаты платёжных документов по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

8.5. При задолженности по исполнению денежных обязательств по настоящему договору, сумма произведенного Абонентом платежа полностью погашает, прежде всего, задолженность по пеням, штрафам, процентам за пользование денежными средствами, а в оставшейся части – задолженность за поставленную энергию, затем – оплата соответствующего периода платежа в порядке его очередности.

8.6. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации, оплата по настоящему договору производится путем:

а) внесения потребителями платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребленной в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, непосредственно в адрес Ресурсоснабжающей организации – в сроки, установленные жилищным законодательством Российской Федерации;

б) внесения Исполнителем платы за коммунальный ресурс, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в адрес Ресурсоснабжающей организации – в срок и порядке, указанных в пп. 8.1. настоящего договора.

8.7. Сверка расчетов между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией производится не реже 2-х раз в год по инициативе любой из сторон, при осуществлении сверки расчетов отдельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности исполнителя в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом;

8.8. В случае нарушения Исполнителем сроков оплаты, указанных в пп. 8.1. настоящего договора, Ресурсоснабжающая организация имеет право начислять пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ на сумму (оставшуюся часть суммы) задолженности за каждый день просрочки платежа.

9. Гидравлическая промывка тепловых сетей.

9.1. Внутридомовые тепловые сети при подготовке системы теплоснабжения и тепловой сети к устойчивой работе в отопительный период в соответствии с пп. 4.3.9 настоящего Договора и согласно Постановления Правительства Ленинградской области от 19 июня 2008 г. № 177 «Об утверждении Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области», подвергаются гидравлической промывке.

9.2. Промывка тепловых сетей производится согласно требованиям СанПиН 4723-88 в соответствии Методика проведения гидронефматической промывки систем центрального отопления зданий – Приложение

Ю.В.Щербина

И.Е.Сосницкий

№ 5 к Постановлению Правительства Ленинградской области от 19 июня 2008 г. № 177 «Об утверждении Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области».

9.3. Объемы расхода сетевой воды на промывку систем центрального отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий сетевой водой фиксируются по отдельному акту.

9.4. Учет и расчет количества потребленной тепловой энергии при проведении промывки внутридомовых тепловых сетей производится по показаниям внутридомовых узлов учета тепловой энергии, а при их отсутствия или неисправности согласно Приложения № 5 к настоящему Договору.

9.5. Промывка считается законченной, когда при анализе отобранных проб воды представителями исполнителя коммунальных услуг (потребителя) и ресурсоснабжающей организации цветность воды на сливе соответствует цветности исходной воды.

9.6. Ответственность за качество промывки внутридомовых тепловых сетей возлагается на Исполнителя.

10. Ответственность сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Ресурсоснабжающая организация несёт ответственность за эксплуатацию и ремонт централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

10.3. Исполнитель обязан возместить Ресурсоснабжающей организации понесенные ею убытки причинённые невыполнением законных требований Ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований).

10.4. Исполнитель несёт ответственность за эксплуатацию и ремонт внутридомовых инженерных систем от границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с Ресурсоснабжающей организацией.

10.5. Сторонами установлен досудебный претензионный порядок рассмотрения споров по настоящему договору. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней с момента отправки претензии ее инициатором. Претензия направляется любым доступным сторонам средством связи с возможностью фиксации даты отправки (электронная почта, почтовая связь, личное вручение). В случае недостижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникшие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде СПб и ЛО в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другие Стороны в письменной форме, без промедления, о наступлении таких обстоятельств, но не позднее 3 (трех) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, не позднее 3 (трех) дней, известить другие Стороны в письменной форме о прекращении таких обстоятельств.

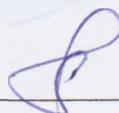
12. Действие договора

12.1. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим в период с 01 августа 2017г. по 31 декабря 2017г.

В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении, либо о заключении договора на иных условиях, за один месяц до окончания действия договора, договор считается продленным на следующий календарный год, на тех же условиях.

12.2. Настоящий договор может быть изменен и (или) дополнен Сторонами в период его действия, на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон. Любые соглашения Сторон по изменению и (или) дополнению условий настоящего договора, имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны всеми Сторонами договора и скреплены печатями.


Ю.В.Щербина


И.Е.Сосницкий

Изменение условий договора и его расторжение производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Предложение об изменении или расторжении договора рассматриваются в 10 (десяти) -дневный срок.

13. Прочие условия

13.1. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, непосредственно относящихся к предмету настоящего договора, Стороны вносят соответствующие изменения или дополнения в настоящий договор, путем заключения дополнительных соглашений, а при невозможности его приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации, прекращают его действие, с момента заключения нового договора.

13.2. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов у одной из Сторон, она обязана незамедлительно, письменно, в течение 5 (пяти) дней проинформировать об этом другую Сторону.

13.3. Условия, неурегулированные в настоящем договоре, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.4. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей.
2. Приложение № 2 – Перечень многоквартирных домов, в которые осуществляется поставка коммунального ресурса.
3. Приложение № 3 – Расчетные величины поставка коммунального ресурса.
4. Приложение № 4 – Температурный график Ресурсоснабжающей организации.
5. Приложение № 5 – Порядок определения расходов тепловой энергии и горячей воды для проведения промывки системы отопления.

14. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Ресурсоснабжающая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети и котельные»

Юридический адрес: 188650, Ленинградская область, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д. 9, корп. 2.

Почтовый адрес: 188650, Ленинградская область, г. Сертолово, ул. Ларина, д. 10, а/я-53

ИНН 4703125360, КПП 470301001, ОГРН 1114703006835, ОКПО 70625351, ОКВЭД

40.30.14/40.30.3/70.20/40.30.4/40.30.5

р/с 40702810400300007056 в ПАО Банк «Александровский» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810000000000755

БИК 044030755

Тел/факс.: 8(812) 593-85-24 8(812)593-84-63 эл. почта: pochta@teeska.ru

«Исполнитель»:

Товарищество собственников жилья «Молодцова 7»

Юридический адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7. корпус 3.

ОГРН 1074700003938; ИНН/КПП 4703103737/470301001;

р/с 40703810355410000281 ПАО «Сбербанк»

к/с, 301018105000000000653

БИК: 044030653

Тел.: +7 921 361-35-67

15. Подписи Сторон.

«Ресурсоснабжающая организация»:

ООО «ТСК»

Генеральный директор



Ю.В. Щербина

М.П.

«Исполнитель»:

ТСЖ «Молодцова 7»

Председатель правления



И.Е. Сосницкий

М.П.

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и
эксплуатационной ответственности тепловых сетей

«Ресурсоснабжающая организация»:
ООО «ТСК»

«Исполнитель»:
ТСЖ «Молодцова 7»

Мы, нижеподписавшиеся,
Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети и котельные» (ООО «ТСК»),
именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора
Шербина Ю.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и
Товарищество собственников жилья «Молодцова 7» (ТСЖ «Молодцова 7»), именуемое в
дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Сосницкого И.Е., действующего на
основании Устава с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

- границей балансовой принадлежности тепловых сетей является внешняя граница стены многоквартирного дома. До внешней границы стены многоквартирного дома тепловая сеть находится на балансе Теплоснабжающей организации. От внешней границы стены многоквартирного дома тепловые сети входят в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме;
- границей эксплуатационной ответственности за тепловые сети в многоквартирном доме при наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с существующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (первый фланец отключающей задвижки в подвале дома);
- тепловые сети от первого фланца отключающей задвижки, включая задвижку в ТП, а также устройства и сооружения для присоединения Потребителя к наружной сети, находятся на балансе Исполнителя, несущего ответственность за их эксплуатационное состояние.

«Ресурсоснабжающая организация»

ООО «ТСК»

Генеральный директор

Ю.В. Щербина

«Исполнитель»

ТСЖ «Молодцова 7»

Председатель правления

И.Е. Сосницкий

**Перечень многоквартирных домов, в которые осуществляется поставка
коммунального ресурса**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1	2
1	ул. Молодцова, дом 7, корпус 3
2	

Ресурсоснабжающая организация
ООО "ТСК"
Генеральный директор



Ю.В. Щербина

Исполнитель
ТСЖ "Молодцова 7"
Председатель правления



И.Е. Сосницкий

Расчёт годового объёма коммунального ресурса при отсутствии приборов учёта

Ресурсоснабжающая организация

ООО "ТСК"

Источник теплоснабжения

СГК - Сертолово

Назначение

г.Сертолово, жилое здание

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Год постройки	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Норматив потребления ТЭ, Гкал/кв.м общей площади жилых помещений в месяц	Годовое потребление тепловой энергии на отопление. Гкал (гр.5*гр.6)	Проектная часовая нагрузка на отопление, Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный дом	ул.Молодцова, д. 7, к.3	2008	5528,5	0,0099	656,786	0,2343

Горячее водоснабжение и общедомовые нужды

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Количество проживающих х (при наличии ГВС)	Норматив потребления по горячему водоснабжению в многоквартирных домах, куб.м/чел. в месяц	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома(для населения ОДН)	Норматив потребления по горячему водоснабжению на общедомовые нужды в многоквартирных домах, куб. м/кв.м в месяц	Общедомовые нужды по дому. куб.м в месяц (гр.7 * гр.6)	Потребление горячей воды, куб.м./год (гр.4*гр.5+гр. 8)/30*(365-	Годовое потребление ТЭ на горячее водоснабжение , Гкал (гр.9*0,06)	Проектная часовая нагрузка на горячее водоснабжение ие, Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Многоквартирный дом	ул.Молодцова, д. 7, к.3	206	4,61	3522,5	0,005	18,540	11327,940	679,676	0,292

Всего по договору: теплоснабжение
горячее водоснабжение
горячее водоснабжение

656,786 Гкал/год
679,676 Гкал/год
11327,940 куб.м./год

Распределение по месяцам, Гкал

	январь	февраль	март	апрель	май	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
Теплоснабжение, Гкал	118,221	111,654	105,086	65,679	13,136	52,543	78,814	111,654	656,786

Распределение по месяцам, куб.м.

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
ГВС, Гкал	56,640	56,640	56,640	56,640	56,640	56,640
ГВС, куб.м.	943,995	943,995	943,995	943,995	943,995	943,995
	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
ГВС, Гкал	56,640	56,640	56,640	56,640	56,640	56,640
ГВС, куб.м.	943,995	943,995	943,995	943,995	943,995	943,995

Система теплоснабжения - 2-х трубная открытая с непосредственным водоразбором на ГВС из общей сети.

Расчёт составлен в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области №313 от 24.11.2010г ; №25 от 11февраля 2013 года и изменениями от 28 июня 2013года.

Ресурсоснабжающая организация
ООО "ТСК"
Генеральный директор



Ю.В. Щербина

Исполнитель
ТСЖ "Молодцова 7"
Председатель правления



И.Е.Сосницкий

Утверждаю

Генеральный директор
ООО «ТСК»

Ю.В. Щербина



Приложение № 4
к договору ТС/140-08-17

ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК 95 – 70⁰С (СГК)

№ п/п	Температура наружного воздуха °С	Температура в подающем трубопроводе °С	Температура в обратном трубопроводе °С	Разность температур	Примечание
1.	+10	60	48	12	
2.	+9	60	48	12	
3.	+8	60	48	12	
4.	+7	60	48	12	
5.	+6	60	48	12	
6.	+5	60	48	12	
7.	+4	60	48	12	
8.	+3	60	48	12	
9.	+2	60	48	12	
10.	+1	60	48	12	
11.	0	60	48	12	
12.	-1	60	48	12	
13.	-2	60	48	12	
14.	-3	60	48	12	
15.	-4	62	49	13	
16.	-5	64	50	14	
17.	-6	65	51	14	
18.	-7	67	52	15	
19.	-8	69	53	16	
20.	-9	70	54	16	
21.	-10	72	55	17	
22.	-11	75	56	19	
23.	-12	76	57	19	
24.	-13	77	58	19	
25.	-14	78	59	19	
26.	-15	80	60	20	
27.	-16	81	61	20	
28.	-17	83	62	21	
29.	-18	85	63	22	
30.	-19	86	64	22	
31.	-20	88	65	23	
32.	-21	89	66	23	
33.	-22	91	67	24	
34.	-23	92	68	24	
35.	-24	93	68	25	
36.	-25	94	69	25	
37.	-26	95	70	25	

ПОРЯДОК
определения расхода тепловой энергии и горячей воды для проведения промывки системы отопления.

I. Исходные данные:

Объем сетевой воды, израсходованной на заполнение и промывку системы центрального отопления здания

1. Нагрузка отопления на здание -
2. Объем сетевой воды, израсходованной на заполнение системы центрального отопления здания -
3. Объем сетевой воды, израсходованной на промывку системы центрального отопления здания -

$V_{уд.}$ - удельный объем воды в системе на 1 Гкал/час = 30 м³/Гкал ч⁻¹

Время промывки -

Количество заполнений системы -

4. Потери во внутренних сетях -

5. Количество теплоты, содержащейся в воде, израсх. на наполнение и промывку системы ЦО здания

$$G = V_{наполнения} + V_{промывки} + V_{потерь}$$

Q ккал/ч

$$V_{напол.} = Q * V_{уд.}$$

$$V_{пром.} = N * 0,67 * V_{напол.},$$

(определяется из таблицы 4.7 "Справочник мастера тепловых сетей", "Спр-к проектировщика"(проект-с тепловых сетей)

(на основании акта промывки от _____)

(на основании акта промывки от _____)

$$V_{потерь} = 0,0025 * (V_{нап.} + V_{пром.}) * n$$

Метод. указания по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку тепла котельными коммунальных теплоэнерг. предпр-й.

$$Q_1 = G (t_2 - t_{х.в.}) * 10^{-3}$$

t_2 - температура воды на выходе из котельной (+60°C)

$t_{х.в.}$ - температура холодной воды летом (+15°C)

n часов

N

м³/(ч.м³)

II. Порядок определения расхода тепловой энергии и горячей воды для проведения промывки системы отопления:

1. Расчетная тепловая нагрузка (Q)-	$Q * 10^{-6}$	Гкал/час
2. Объем воды, израсх. на заполнение системы ЦО здания	$Q * 10^{-6} * V_{уд.}$	м ³
3. Объем расхода воды при промывке системы ЦО здания гидроневматическим способом при N- кратном заполнении системы (заполняемость водой 2/3 объема)	$N * 0,67 * V_{напол.}$	м ³
4. Объем расхода воды при промывке системы ЦО здания и заполнении системы сетевой водой	$V_{напол.} + V_{пром.}$	м ³
5. Потери во внутренних сетях	$0,0025 * (V_{напол.} + V_{пром.}) * n$	м ³
6. Объем сетевой воды, израсходованной на заполнение и промывку системы ЦО здания	$G = V_{напол.} + V_{пром.} + V_{потерь}$	м ³
7. Кол-во ТЭ, содерж. в воде, израсходованной на заполнение и промывку системы ЦО здания	$G (t_2 - t_{х.в.}) * 10^{-3}$	Гкал
Итого расход т/э на промывку:	Q	Гкал

Ресурсоснабжающая организация

ООО "ТСК"

Генеральный директор



Ю.В. Щербина

Потребитель

ТСЖ "Молодцова 7"

Председатель правления



И.Е. Сосницкий