

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 7Т/18

г. п. Янино- 1

« 01» июля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ООО «СМЭУ «Заневка»), именуемое в дальнейшем **Ресурсоснабжающая организация**, в лице генерального директора Красновидова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» (ООО «УК «Заневский Комфорт»)**, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице генерального директора Опехтина Дениса Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

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

«Теплоснабжение» - обеспечение Потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;

«Коммунальный ресурс» - тепловая энергия (в горячей воде), используемая Исполнителем для предоставления Потребителям коммунальных услуг 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.

«Потребитель» – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании жилым помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги;

«Объект» – многоквартирный дом, находящийся в управлении Исполнителя.

«Исполнитель» - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие Потребителю коммунальные услуги по горячему водоснабжению и отоплению.

«Субабонент»- лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании нежилым помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

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

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять тепловую энергию в горячей воде в объекты Исполнителя, указанные в Приложении №1 к Договору, для целей предоставления Исполнителем коммунальных услуг (отопление и горячее водоснабжение) Потребителям. Договорные величины теплопотребления приведены в Приложении № 2 к Договору.

Исполнитель обязуется своевременно принимать и оплачивать тепловую энергию, включая потери теплоэнергии, при транспортировке, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей, исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

- 2.2. Стороны при подаче и принятии тепловой энергии и ее потреблении, а также при взаимных расчетах, руководствуются «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 и «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.05.2006 № 307, Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении Договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», положениями законов и иных нормативно-правовых актов о теплоснабжении, решениями органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного регулирования и установления тарифов на тепловую энергию или обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними и условиями настоящего Договора.
- 2.3. Границы ответственности за состояние и обслуживание сетей устанавливаются актами разграничения эксплуатационной ответственности Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложения № 3 к настоящему Договору).
- 2.4. Список объектов Исполнителя, их тепловые нагрузки и нагрузки потерь теплоэнергии приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Показатели качества коммунального ресурса

- 3.1. Качество коммунального ресурса должно позволять Исполнителю обеспечить бесперебойное круглосуточное (для отопления - в течение отопительного периода) предоставление Потребителям коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирного жилого дома, указанного в Приложении № 1 к Договору, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены многоквартирные жилые дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации.
- 3.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности, определенной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

- 4.1.1. Осуществлять, до границы эксплуатационной ответственности поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление Потребителям коммунальной услуги, соответствующей установленным требованиям законодательства Российской Федерации.
- 4.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в зоне своей эксплуатационной ответственности.
- 4.1.3. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем ограничении или прекращении подачи коммунального ресурса, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.
- 4.1.4. Ресурсоснабжающая организация направляет Исполнителю акт выполненных работ с указанием фактического объема поставленного коммунального ресурса, счет и счет-фактуру за расчетный период до 5-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 4.1.5. При получении сведений о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме, Ресурсоснабжающая организация обязана не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления явиться для составления акта о неисправности прибора учета.

В случае если Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

4.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.2.1. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта. Среднемесячная величина обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения определяется ресурсоснабжающей организацией, путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, по договору ресурсоснабжения за двенадцать месяцев, предшествующих дате направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора ресурсоснабжения, на двенадцать. В случае, если договор ресурсоснабжения, исполнялись менее двенадцати месяцев, среднемесячная величина обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определяется путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, за период действия договора ресурсоснабжения на количество месяцев их действия.

4.2.3. Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Исполнителем в соответствии с пунктом 4.3.5. настоящего Договора.

4.2.4. Уведомлять Потребителей о размере задолженности Исполнителя за коммунальный ресурс.

4.2.5. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.2. Передавать Ресурсоснабжающей организации данные показаний общедомовых приборов учета на 30(31) число текущего месяца, в соответствии с Приложением № 4 к Договору по тел./факсу 457-00-54 или по эл. почте: abonent@smeu-zanevka.spb.ru с предоставлением в дальнейшем оригинала отчета, заверенного ответственным лицом.

4.3.3. Контролировать достоверность предоставленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

4.3.4. При выявлении неисправности общедомового прибора учета тепловой энергии, незамедлительно направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации, Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Ресурсоснабжающей организации.

4.3.5. При поступлении жалоб от потребителей на качество и (или) объем предоставляемой, коммунальной услуги, связанной с подачей Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель обязан совместно с Ресурсоснабжающей организацией выявлять причины предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме с составлением двустороннего акта. В данном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона

настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме. 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.

4.3.6. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета.

4.3.7. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовые инженерные системы к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя Исполнителю в начале отопительного периода только после предъявления Ресурсоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплоснабжения.

4.3.8. При принятии Потребителями в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о внесении платы за коммунальные услуги теплоснабжения 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.

4.3.9. В случае отказа от исполнения настоящего Договора, проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления указанного события.

4.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее время суток работникам Ресурсоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам и приборам учета, находящимся в ведении Исполнителя, за исключением аварийных ситуаций. В случае возникновения аварийных ситуаций Исполнитель обязан обеспечить доступ к теплоснабжающим установкам и приборам учета в любое время суток.

4.3.11. В случае изменения в установленном порядке тепловых нагрузок, предусмотренных в Приложении № 3 настоящего Договора, или изменения вида деятельности, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, представлять Ресурсоснабжающей организации соответствующие документы для переоформления Договора.

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

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 качеству коммунального ресурса, установленных в пункте 3.1. настоящего Договора и установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

4.4.2. Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Условия ограничения или прекращения подачи коммунального ресурса

5.1. Ресурсоснабжающая организация вправе временно прекратить или ограничить подачу Исполнителю коммунального ресурса в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. Порядок определения объемов поставленного коммунального ресурса

6.1. Количество (объем) коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный жилой дом, оборудованный общедомовыми приборами учета тепловой энергии, определяется на основании показаний этих приборов учета за расчетный период за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам (правообладателям) нежилых помещений в этом многоквартирном доме по Договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией – Приложение № 4.

6.2. В случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета или истечения срока его эксплуатации, количество (объем) коммунального ресурса, определяется по формуле, указанной в п. 21 Постановления правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении Договоров снабжения коммунальными ресурсами...»:

- По жилым помещениям, находящимся в многоквартирных домах, для нужд отопления на основании нормативов потребления коммунальных услуг на отопление, для нужд горячего водоснабжения на основании показаний ИПУ, а при отсутствии ИПУ – нормативов потребления горячей воды и количества тепловой энергии на приготовление 1 м³ горячей воды, на общедомовые нужды на горячее водоснабжение на основании нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды на горячее водоснабжение – Приложение № 6.

- Количество тепловой энергии для нежилых помещений, определяется в соответствии с нагрузкой – Приложение № 1.

6.3. По запросу Ресурсоснабжающей организации Исполнитель обязан в течение 2-х дней после получения запроса предоставлять заверенные сведения об изменении количества потребителей по телефону/факсу: 457-00-54, (8-813-70)-78-345

7. Порядок определения цены Договора

7.1. Цена Договора определяется исходя из фактически поданного Исполнителю количества коммунального ресурса (тепловой энергии) в Гкал и цены за 1 Гкал тепловой энергии по тарифам утвержденным регулирующим органом субъекта (ЛенРТК), для соответствующих групп потребителей.

На момент заключения Договора тариф составляет:

- для населения – за 1 Гкал тепловой энергии 2 319,14 руб. с НДС,
- одноставочный тариф на тепловую энергию для оказания услуг по ГВС в жилых домах, оборудованных ИТП 1 435,58 руб. с НДС,
- для прочих потребителей – за 1 Гкал тепловой энергии 1 965,37 руб., без НДС.

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

7.3. Стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению.

8. Порядок оплаты коммунального ресурса

8.1. Расчетный период, установленный настоящим Договором равен 1(одному) календарному месяцу.

8.2. Ресурсоснабжающая организация ежемесячно, в срок до 5-го числа, следующего за расчетным, направляет (нарочным, почтой) Исполнителю акт выполненных работ за отчетный месяц, а также счет и счет-фактуру.

Одни экземпляр подписанного акта выполненных работ с печатью Исполнителя должен быть возвращен Ресурсоснабжающей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения. При неполучении Ресурсоснабжающей организацией подписанных актов в указанный срок, либо мотивированного письменного возражения, количество тепловой энергии считается согласованным, акты считаются принятыми (подписанными) Исполнителем.

8.3. Оплата по настоящему Договору производится Исполнителем в течение 10 дней, с даты получения расчетных документов, в размере 100% стоимости фактического объема поданного коммунального ресурса, определенного в соответствии с п. 6.1. или 6.2. настоящего Договора, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в Постановлении Правительства РФ от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

8.4. Датой оплаты Исполнителем коммунальных ресурсов считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

8.5. При наличии задолженности Исполнителя перед Ресурсоснабжающей организацией за предоставленные коммунальные ресурсы, Исполнитель в течение 10 рабочих дней по окончании последнего месяца каждого квартала предоставляет информацию о платежах Потребителей за истекший расчетный период. Данная информация предоставляется в электронном виде.

8.6. Сверка расчетов по настоящему Договору проводится между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем не реже одного раза в квартал, либо по инициативе одной из Сторон путем составления и подписания Сторонами соответствующего акта.

В случае не возвращения Исполнителем подписанного Акта сверки в течение 10 (десяти) календарных дней, Акт считается согласованным в редакции Ресурсоснабжающей организации.

Внеочередная сверка расчетов проводится в любое время по инициативе любой из Сторон, которая составляет акт сверки на основании данных сверяющей Стороны и направляет с уведомлением другой Стороне.

8.7. В случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса до границы эксплуатационной ответственности ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами.

8.8. В случае несвоевременной оплаты за поставленные коммунальные ресурсы Ресурсоснабжающая организация вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно, в размере 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не выплаченных в срок сумм.

8.7. Выполнение Исполнителем обязательства по оплате за поставленные коммунальные ресурсы по настоящему Договору обеспечивается правом Ресурсоснабжающей организации на безакцептное списание денежных средств с расчетного счета Исполнителя либо безотзывной независимой гарантией, в том числе банковской, в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором о независимой гарантии.

8.7.1. В целях реализации права Ресурсоснабжающей организации на безакцептное списание денежных средств с расчетного счета Исполнителя, последний обязуется в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Ресурсоснабжающей организации выписку из договора банковского счета о списании с расчетного счета Исполнителя денежных средств без его распоряжения в случае задолженности по оплате по настоящему Договору свыше пяти банковских дней либо Исполнитель обязуется заключить с банком дополнительное соглашение к договору банковского счета о включении в него условий о списании с расчетного счета Исполнителя денежных средств без его распоряжения в случае задолженности Исполнителя по оплате за поставленные коммунальные ресурсы по настоящему Договору свыше пяти банковских дней.

Копию указанного дополнительного соглашения Исполнитель обязуется передать Ресурсоснабжающей организации в течение трех рабочих дней с даты его заключения.

8.7.2. В случае, если выполнение Исполнителем обязательства по оплате за поставленные коммунальные ресурсы по настоящему Договору обеспечивается безотзывной независимой гарантией, в том числе банковской, Исполнитель обязуется передать Ресурсоснабжающей организации копию договора о независимой гарантии в течение трех рабочих дней с даты его заключения.

9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия Потребителей, предусмотренные пунктом 35 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, которые повлекли нарушение установленных настоящим Договором показателей качества и объемов коммунального ресурса, в том числе нарушение температуры возвращаемого теплоносителя.

9.3. Споры Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения Сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае расторжения Договора управления многоквартирным домом, заключенным между Исполнителем и Потребителями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Исполнитель обязан проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о предстоящем прекращении действия настоящего Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

9.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

9.6. Контактные телефоны по Договору:

- от Ресурсоснабжающей организации:
- начальник участка Молчанов Е. А., тел. 8-965-078-63-69;
- Отдел по работе с потребителями – 457-00-54;
- Оперативно-диспетчерская служба, тел.: +7(921)438-40-58.
- от Исполнителя Ответственный: Генеральный директор Опехтин Д.М., тел. 8-(812)416- 12-52

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с даты их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении, характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, не позднее 10 (десяти) дней, известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

11. Действие Договора

- 11.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июля 2018 года и действует по 28 апреля 2019 года.
- 11.2. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора оформляются письменными соглашениями, подписанными Сторонами и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 11.3. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, изменения, прекращения или действительности и не решенные путем переговоров, решаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 11.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 11.5. Настоящий Договор совершен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 11.6. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12. Прочие условия

- 12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих Сторон.
- 12.2. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, непосредственно касающихся предмета 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.
- 12.3. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов у одной из Сторон, она обязана письменно в течение 5 (пяти) дней проинформировать об этом другую Сторону.
- 12.4. Условия, неурегулированные в настоящем Договоре Сторонами, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
- 12.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

13. Приложения:

- 13.1. Приложение № 1 – Список объектов Исполнителя и их тепловые нагрузки;
- 13.2. Приложение № 2 – Договорные величины теплоснабжения (по нагрузкам) по объектам Исполнителя;
- 13.3. Приложение № 3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон;
- 13.4. Приложение № 4 – Сведения об общедомовых приборах учета, установленных в многоквартирных домах;
- 13.5. Приложение № 5 - Температурный график;
- 13.6. Приложение № 6 – Нормативное потребление тепловой энергии по многоквартирным домам.

14. Юридические адреса сторон:

14.1. Ресурсоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка»

Сокращенное наименование: ООО «СМЭУ «Заневка»

Юридический адрес: 188689 Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Янино-1, ул. Заневская, д.1

Почтовый адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Янино-1, ул. Заневская, д.1

Расчетный счет: 40702810002100024901

Кор. счет: 30101810000000000201

ИНН 4703116542 КПП 470301001 ПАО АКБ «АВАНГАРД»

БИК 044525201 ОГРН 1104703001809 ОКПО 65525251

Тел. 457-00-51

Эл.почта: abonent@smeu-zanevka.spb.ru

14.2. Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт»

Сокращенное наименование: ООО «УК «Заневский Комфорт»

Юридический адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Заневская, д. 1, офис 1

Тел./факс (812) 416-12-52

ИНН 4703148174, КПП 470301001

ОГРН 1174704000250 ОКПО 79829598

БИК 044525201

кор. Счет: 30101810000000000201

Расчетный счет: 40702810002100028622 в ПАО АКБ «Авангард»

Адрес электронной почты: info@zanevskiy-komfort.ru

Ресурсоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка»

Генеральный директор

С. В. Красновидов



Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт»

Генеральный директор

Д. М. Опехтин



Список объектов и их тепловые нагрузки

	Наименование объекта:	Суммарные расчетные тепловые нагрузки по видам теплоснабжения			
		Источник тепловой энергии: котельная № 40			
		Отопление, Гкал/час.	Вентиляция Гкал/час.	ГВС, Гкал/час	Итого, по объектам: Гкал/час
1	Многоквартирный жилой дом: г.п. Янино-1, ул. Новая, д. 11А	1,891	-	0,965	2,856
	Итого:	1,891	-	0,965	2,856

Ресурсоснабжающая организация

ООО «СМЭУ «Заневка»

Генеральный директор

С. В. Красновидов

Исполнитель

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор

Д. М. Опехтин

Наименование Потребителя: **ООО "Управляющая компания "Заневский Комфорт"**

Договорные величины теплотребления (по нагрузкам)

№	Месяц	Объем теплотребления всего, Гкал		
		Население		
		г.п. Янино-1, ул. Новая, д. 11 А		
		Отопление, Гкал	ГВС, Гкал	Итого
1	Январь	835,864	717,960	1 553,824
2	Февраль	754,974	648,480	1 403,454
3	Март	709,512	717,960	1 427,472
	1 квартал	2300,350	2 084,400	4 384,750
4	Апрель	467,156	694,800	1 161,956
5	Май	85,697	717,960	803,657
6	Июнь	0,000	370,560	370,560
	2 квартал	552,853	1 783,320	2 336,173
7	Июль	0,000	717,960	717,960
8	Август	0,000	717,960	717,960
9	Сентябрь	0,000	694,800	694,800
	3 квартал	0,000	2 130,720	2 130,720
10	Октябрь	424,411	717,960	1 142,371
11	Ноябрь	573,755	694,800	1 268,555
12	Декабрь	745,150	717,960	1 463,110
	4 квартал	1743,316	2 130,720	3 874,036
	Итого за год:	4596,519	8 129,160	12 725,679

Ресурсоснабжающая организация

ООО «СМЭУ «Заневка»

Генеральный директор

С. В. Красновидов



Исполнитель

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор

Д. М. Опехтин

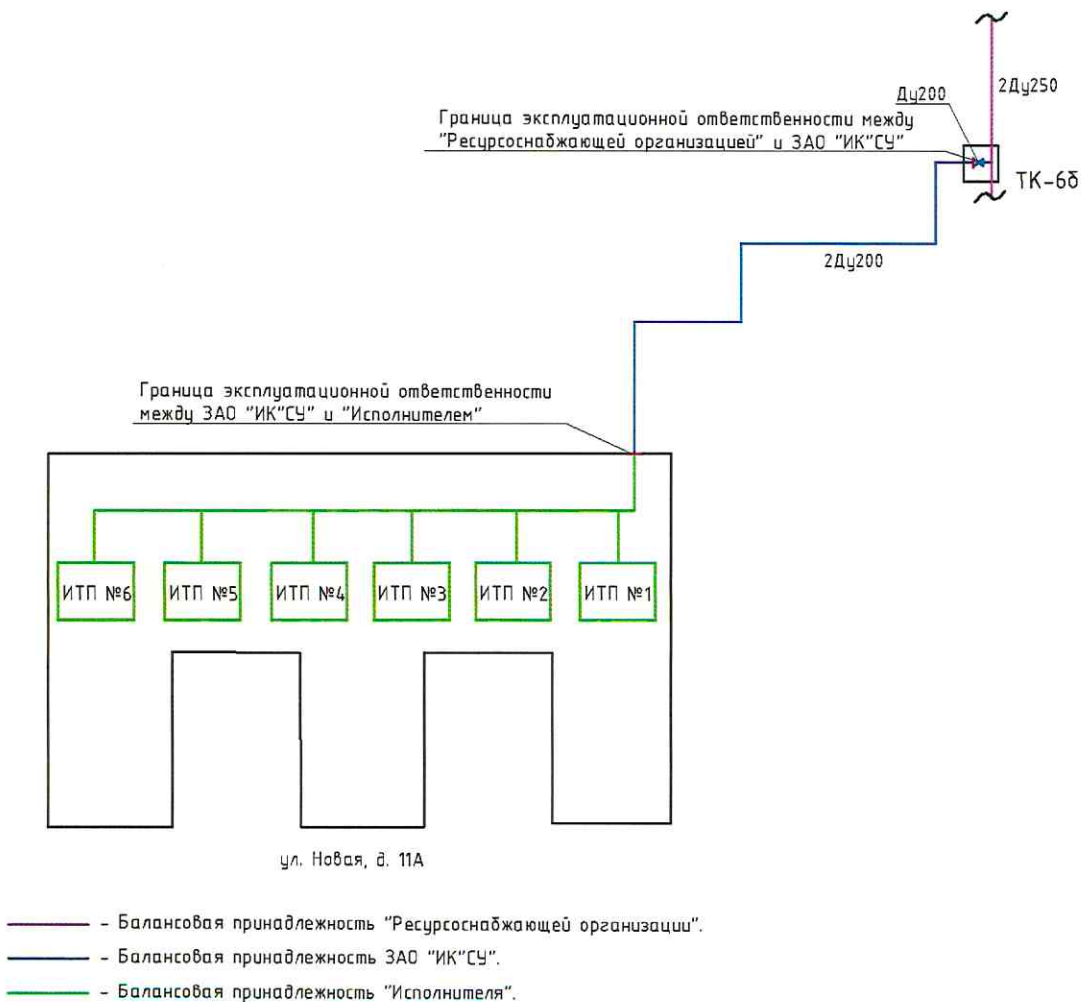


ООО «УК «Заневский Комфорт»
Всеволожский район, г.п. Янино-1

А К Т разграничения эксплуатационной ответственности сторон

ООО «СМЭУ «Заневка», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора Красновидова С.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО УК «Заневский Комфорт», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Опехтина Д.М., действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Теплоснабжение многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Новая, д. 11а, осуществляется от котельной № 40 по схеме:



2. Границей эксплуатационной ответственности между «Ресурсоснабжающей организацией» и ЗАО «ИК «СУ» является отключающая запорная арматура 2Ду200, рас-

положенная в ТК-6б на врезке в тепловую сеть 2Ду250мм с температурным графиком 110/70 °С.

3. Границей эксплуатационной ответственности между ЗАО «ИК «СУ» и «Исполнителем» является наружная стена жилого дома № 11а по ул. Новой.

4. В эксплуатации «Ресурсоснабжающей организации» находятся:

- тепловая сеть Ду250мм до ТК-6б;
- тепловая камера ТК-6б с кранами шаровыми Ду200.

5. В эксплуатации ЗАО «ИК «СУ» находятся:

- тепловая сеть 2Ду200 от запорной арматуры 2Ду200 в ТК-6б до наружной стенки жилого дома № 11а.

6. В эксплуатации «Исполнителя» находятся:

- тепловая сеть от наружной стенки жилого дома № 11а до ИТП;
- индивидуальные тепловые пункты;
- вводная запорная арматура в ИТП;
- внутренние системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

7. «Исполнитель» допущен к оперативным действиям с оборудованием, находящимся в его эксплуатации.

8. Обо всех нарушениях в работе оборудования «Исполнитель» обязан немедленно сообщить оперативной службе «Ресурсоснабжающей организации» по тел/факс 8(813)70-78-382, тел. 8(921)438-40-58.

9. В целях техосмотра персонал «Ресурсоснабжающей организации» имеет право доступа ко всем установкам ЗАО «ИК «СУ», «Исполнителя» и «Потребителя» в любое время.

Примечания: Границы эксплуатационной ответственности по тепловым сетям будут пересмотрены после передачи сетей эксплуатирующей организации.

При изменении схемы подключения "Исполнителя" составляется новый акт разграничения.

Генеральный директор
ООО «СМЭУ «Заневка»



С.В. Красновидов

Генеральный директор
ООО «УК «Заневский Комфорт»



Д.М. Опехтин

Согласовано:
Генеральный директор
ЗАО «ИК «СУ»


И.Н. Русаков

Исполнитель:
Первый заместитель генерального
директора – главный инженер
Корниевский И.В.
Начальник участка по эксплуатации
объектов теплоснабжения
Молчанов Е.А.
т. 457-00-51

Сведения об общедомовых приборах учета тепловой энергии, установленных в многоквартирных домах

№	Наименование объекта: ООО «УК «Заневский Комфорт»	Тип прибора учета	Зав. номер	Показания прибора на момент допуска	Дата очередной поверки	Место установки и наличие пломбы ООО «СМЭУ «Заневка»
1	Жилая часть, ИТП 1, ул. Новая, д. 11 А	СПТ 943.1	60077	Архив	15.09.2020	Пл. № 0006054
		ПРЭМ-65 подающий	659050	-//-	27.06.2020	Пл. № 0006095
		ПРЭМ-65 обратный	657537	-//-	03.06.2020	Пл. № 0006092
		КТПТР-05 подающий	4291	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006021
		КТПТР-05 обратный	4291А	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006018
		Датчик дав. МИДА-ДИ-13П	16313987	-//-	02.09.2019	-//-
		Датчик дав. МИДА-ДИ-13П	16315141	-//-	26.09.2019	-//-
		СПТ 943.1	60089	Архив	15.09.2020	Пл. № 0006030
2	Жилая часть, ИТП 2, ул. Новая, д. 11 А	ПРЭМ-65 подающий	650343	-//-	09.02.2020	Пл. № 0006004
		ПРЭМ-65 обратный	651288	-//-	17.02.2020	Пл. № 0006001
		КТПТР-05 подающий	4307	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006090
		КТПТР-05 обратный	4307А	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006093
		Датчик дав. МИДА-ДИ-13П	16314376	-//-	27.09.2019	-//-
		Датчик дав. МИДА-ДИ-13П	16315135	-//-	26.09.2019	-//-
		СПТ 943.1	61166	Архив	27.11.2020	Пл. № 0006082
		3	Жилая часть, ИТП 3, ул. Новая, д. 11 А	ПРЭМ-50 подающий	665639	-//-
ПРЭМ-50 обратный	664929			-//-	28.08.2020	Пл. № 0006071
КТПТР-05 подающий	4296			-//-	07.10.2022	Пл. № 0006053
КТПТР-05 обратный	4296А			-//-	07.10.2022	Пл. № 0006032
Датчик дав. МИДА-ДИ-13П	16314401			-//-	27.09.2019	-//-
Датчик дав. МИДА-ДИ-13П	16315129			-//-	26.09.2019	-//-

4	Встроенные помещения, ИТП 4, ул. Новая, д. 11 А	СПТ 943.1	60075	Архив	15.09.2020	Пл. № 0006450
		Питерфлоу-20 подающий	085648	-//-	09.10.2020	Пл. № 0006453
		Питерфлоу -20 обратный	085645	-//-	09.10.2020	Пл. № 0006456
		КТПТР-05 подающий	5186	-//-	13.10.2022	Пл. № 0006440
		КТПТР-05 обратный	5186А	-//-	13.10.2022	Пл. № 0006459
		Датчик дав. Коммуналец СДВ-И-2,50-1,60-1,00-М	202174	-//-	27.10.2019	-//-
		Датчик дав. Коммуналец СДВ-И-2,50-1,60-1,00-М	200352	-//-	30.09.2019	-//-
5	Автостоянка № 1, ИТП 5, ул. Новая, д. 11 А	СПТ 943.1	60991	Архив	20.10.2020	Пл. № 0006439
		Питерфлоу -32 подающий	088152	-//-	26.10.2020	Пл. № 0006475
		Питерфлоу -32 обратный	088118	-//-	20.10.2020	Пл. № 0006481
		КТПТР-05 подающий	4285	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006478
		КТПТР-05 обратный	4285А	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006484
		Датчик дав. Коммуналец СДВ-И-2,50-1,60-1,00-М	202227	-//-	27.10.2019	-//-
		Датчик дав. Коммуналец СДВ-И-2,50-1,60-1,00-М	202228	-//-	27.10.2019	-//-
6	Автостоянка № 2, ИТП 6, ул. Новая, д. 11 А	СПТ 943.1	60994	Архив	20.10.2020	Пл. № 0006442
		Питерфлоу -32 подающий	087347	-//-	26.10.2020	Пл. № 0006416
		Питерфлоу -32 обратный	088262	-//-	20.10.2020	Пл. № 0006413
		КТПТР-05 подающий	4314	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006417
		КТПТР-05 обратный	4314А	-//-	07.10.2022	Пл. № 0006448
		Датчик дав. Коммуналец СДВ-И-2,50-1,60-1,00-М	202207	-//-	27.10.2019	-//-
		Датчик дав. Коммуналец СДВ-И-2,50-1,60-1,00-М	202208	-//-	27.10.2019	-//-


Ресурсоснабжающая организация:
ООО «СМЭУ «Заневка»
 Генеральный директор
 С. В. Красновидов


Исполнитель:
ООО «УК «Заневский Комфорт»
 Генеральный директор
 Д. М. Опехтин

Температурный график 110/70°C

Температура наружного воздуха, °С	Температура прямой сетевой воды, °С	Температура обратной сетевой воды, °С
8	70	50
7	70	50
6	70	50
5	70	50
4	70	50
3	70	50
2	70	50
1	70	50
0	70	50
-1	70	50
-2	70	50
-3	70	50
-4	70	50
-5	72	51
-6	74	52
-7	76	53
-8	77	54
-9	79	55
-10	81	56
-11	83	57
-12	85	58
-13	87	59
-14	89	60
-15	90	60
-16	92	61
-17	94	62
-18	96	63
-19	98	64
-20	99	65
-21	101	66
-22	103	67
-23	105	67
-24	107	68
-25	108	69
-26	110	70

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «СМЭУ «Заневка»

Генеральный директор

С. В. Красновидов

Первый заместитель генерального директора -
главный инженер

ООО СМЭУ "Заневка"

И. В. Корниевский

Исполнитель:

ООО «УК «Заневский Комфорт»

Генеральный директор

Д. М. Опехтин

Нормативное потребление тепловой энергии по многоквартирным домам

№ п/п	Адрес	Год постройки	Этажность	Площадь жилых помещений, м2	Норматив отопления, Гкал/м2	Площадь ОДН, м2	Количество зарегистрированных граждан	Норматив ГВС, м3/чел	Норматив ГВС ОДН, м3/м2	Количество тепла, необходимого для приготовления 1 м3 горячей воды, Гкал/м3	Начислено за отопление, Гкал	Начислено за ГВС, Гкал	Начислено ОДН ГВС, Гкал	Начислено итого, Гкал
1	2	3	12	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ул.Новая, д. 11А	2017	12	30 330,7	0,0099	13 952,9	678	2,97	0,015	0,066	300,274	132,902	13,813	446,989

Расчёт теплоснабжения на нужды отопления жилого дома при отсутствии общедомового прибора учёта производится по формуле:

$$Q_{от} = S_{жил.пом.} * N_{от}$$

где $S_{жил.пом.}$ - площадь жилых помещений, м2

$N_{от}$ - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению, Гкал/м2
(Нормативы утверждены Постановлением Правительства ЛО от 24.11.2010 № 313)

Расчёт теплоснабжения на нужды ГВС жилого дома при отсутствии общедомового прибора учёта производится по формуле:

$$Q_{гвс} = n * N_{гвс} * N_{жкэл/м3}$$

где n - количество зарегистрированных граждан

$N_{гвс}$ - норматив на ГВС в жилых помещениях, м3/чел
(Нормативы утверждены Постановлением Правительства ЛО от 28.12.2017 № 632)

$N_{жкэл/м3}$ - количество тепла, необходимого для приготовления 1 м3 горячей воды, Гкал/м3

Расчёт теплоснабжения на общедомовые нужды по ГВС жилого дома при отсутствии общедомового прибора учёта производится по формуле:

$$Q_{одн.гвс} = S_{одн} * N_{одн.гвс} * N_{жкэл/м3}$$

где $S_{одн}$ - площадь мест общего пользования, м2

$N_{одн.гвс}$ - норматив на ГВС на общедомовые нужды, м3/чел
(Нормативы утверждены Постановлением Правительства ЛО от 06.06.2017 № 199)

$N_{жкэл/м3}$ - количество тепла, необходимого для приготовления 1 м3 горячей воды, Гкал/м3

Ресурсоснабжающая организация

ООО «СМЭУ «Заневка»

Генеральный директор

С. В. Красновилов

Исполнитель
ООО «УК «Заневский Комфорт»
Генеральный директор
Д.М. Олехтин