

Ленинградская область  
город Отрадное

«25» апреля 2023 года

**Акционерное общество «Ленинградская областная тепло-энергетическая компания»** (сокращенное наименование – АО «ЛОТЭК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице заместителя генерального директора (начальника Южного теплового района) Кожина Алексея Игоревича, действующего на основании доверенности № 95/22 от «01» декабря 2022 года, с одной стороны,

и **Товарищество собственников жилья «Родник»** (сокращенное наименование – ТСЖ «Родник»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Матисова Леонида Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор теплоснабжения (далее – Договор) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в находящихся в управлении Исполнителя многоквартирных жилых домах коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению о нижеследующем:

## 1. Термины и определения

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

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

«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;

«коммунальный ресурс» - горячая вода, тепловая энергия, 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 жилом доме, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору, потребляющее коммунальную услугу;

«централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений Ресурсоснабжающей организации, предназначенных для подачи тепловой энергии к внутридомовой инженерной системе.

## 2. Предмет Договора

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивать подачу Исполнителю коммунального ресурса для отопления и горячего водоснабжения Потребителей, проживающих в жилых помещениях многоквартирных жилых домов, находящихся по адресам, указанным в



Приложении № 1 к настоящему Договору (далее – МКД), а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать поставленный коммунальный ресурс, обеспечивать безопасность находящейся в его ведении внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, соблюдать режим потребления коммунального ресурса.

2.2. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса считается «01» сентября 2023 года.

2.3. Точка поставки определена в Акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложении № 2 к настоящему Договору).

### **3. Показатели количества и качества коммунального ресурса**

3.1. Качество коммунального ресурса должно позволять Исполнителю обеспечить бесперебойное предоставление Потребителям коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода и горячему водоснабжению и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) МКД, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены МКД, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации (Приложение № 4 к Договору).

3.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности, определенной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Параметры теплоносителя определяются по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения, с учетом потерь на тепловых сетях, а также соответствовать следующему диапазону давления на источнике:

- 3,9-4,5 кгс/см<sup>2</sup> в подающем трубопроводе (по адресу: г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 12);

- 4,4 – 5,7 кгс/см<sup>2</sup> в подающем трубопроводе (по адресу: г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 14Б, 14В, 14Г).

Поставляемый теплоноситель по своим физико-химическим характеристикам должен соответствовать требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3.4. Продолжительность отопительного сезона, его начало и окончание определяется распоряжением органа местного самоуправления.

3.5. Договорный объем потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

В случае изменения закрепленных в настоящем Договоре договорных объемов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, Стороны вносят изменения в настоящий Договор.

3.6. Режим потребления тепловой энергии устанавливается для Исполнителя в Приложении № 5 к настоящему Договору.

3.7. Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях МКД от границы балансовой принадлежности Исполнителя до точки учета указан в Приложении № 6 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 (Приложения № 3, 4 к Договору).

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

4.1.3. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленных в МКД, 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. Требовать от Исполнителя доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации.

4.2.2. 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.

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

4.2.4. 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 коллективного (общедомового) прибора учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) коммунального ресурса, поданного Ресурсоснабжающей организацией, в срок до последнего (28-29, 30-31) числа расчетного месяца.

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 коллективного (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. В случае поступления жалобы на теплоснабжение от Потребителя согласовать с ним время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги теплоснабжения. Немедленно после получения жалобы уведомить Ресурсоснабжающую 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 № 8 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 Ресурсоснабжающей организации, размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный Потребителю, уменьшается в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. Объем коммунального ресурса, поставленного в месяце проведения проверки, и указываемый в Акте выполненных работ, уменьшается на объем недопоставленной тепловой энергии либо объем тепловой энергии, поставленной ненадлежащего качества, по вине Ресурсоснабжающей организации.

В случае признания виновной стороной Исполнителя, объем коммунального ресурса, поставленного в месяце проведения проверки, и указываемый в Акте выполненных работ, не уменьшается на объем недопоставленной тепловой энергии либо поставленной тепловой энергии ненадлежащего качества, и подлежит оплате Исполнителем.

4.3.6. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии 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. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на потребителей и Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в МКД на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

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 организацией 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 в случае их установки, находящимся в ведении Исполнителя, за исключением аварийных ситуаций. В случае возникновения аварийных ситуаций Исполнитель обязан обеспечить доступ к теплоснабжающим установкам и приборам учета в случае их установки в любое время суток.

4.3.11. 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 Ресурсоснабжающей организации соответствующие документы для переоформления Договора.

4.3.12. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета оборудовать МКД коллективным (общедомовым) прибором учета с учетом требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

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

4.3.15. Предусматривать в договорах с Потребителями, являющимися нанимателями жилых помещений в МКД, согласованный с Ресурсоснабжающей организацией порядок внесения Потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно Ресурсоснабжающей организации.

#### **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. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанности предоставлять Потребителям коммунальную услугу по отоплению. При этом Исполнитель обязан исполнить свои обязательства по Договору, возникшие до момента расторжения Договора, в том числе оплатить поставленный до момента расторжения Договора коммунальный ресурс в полном объеме и исполнить обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение Договора.

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

## **5. Порядок определения объемов поставленного коммунального ресурса**

5.1. Ресурсоснабжающая организация при расчете потребленного коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по Договору в МКД, в случае выхода из строя коллективного (общедомового) прибора учёта, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учёта или истечения срока его эксплуатации, учитывает требования действующего законодательства РФ.

5.1.1. Объем коммунального ресурса, за исключением тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемых за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^D = V^П + V^{ср\text{ед}} + V^н + V^{\text{расч}} + V^{\text{кр}} + V^{\text{одн}}, \text{ где:}$$

$V^П$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^{ср\text{ед}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^н$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{\text{расч}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{\text{кр}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества



собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V_{\text{одн}}^{\text{н}}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Величины  $V^{\text{н}}$ ,  $V^{\text{сред}}$ ,  $V^{\text{расч}}$  не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;

5.1.2. Объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^{\text{д}} = N^{\text{T}} \times \sum_i S_i, \text{ где:}$$

$N^{\text{T}}$  - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;

5.1.3. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации:

если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом 5.1.1. настоящего пункта, где  $V_{\text{одн}}^{\text{н}}$  определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении тепловой энергии - исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, определяется в соответствии с подпунктом 5.1.1 настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом 5.1.2. настоящего пункта;



5.1.4. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или настоящим Договором, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом 5.1.1. настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом 5.1.2. настоящего пункта.

5.2. Количество (объем) коммунального ресурса, поставленного в МКД, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам (правообладателям) нежилых помещений в этом МКД по договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

## **6. Порядок определения цены Договора**

6.1. Цена Договора определяется исходя из фактически поданного Исполнителю количества коммунального ресурса в Гкал и цены 1 Гкал тепловой энергии в соответствии с тарифами, установленными уполномоченным органом.

6.2. Расчет за потребленную тепловую энергию производится по тарифам, установленным Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с действующим законодательством решениями ЛенРТК и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами (населением).

6.3. 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.

6.4. 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.

## **7. Порядок оплаты коммунального ресурса**

7.1. Расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу.

7.2. Ресурсоснабжающая организация выставляет (передает) Исполнителю:

- акт выполненных работ с указанием фактического объема поставленного коммунального ресурса за расчетный период и счет до 10-го числа месяца, следующего за расчетным;



- счет-фактуру на сумму тепловой энергии, определенной в соответствии с п. 5 настоящего Договора, за расчетный период в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ.

Одни экземпляр подписанного акта выполненных работ с печатью Исполнителя должен быть возвращен Ресурсоснабжающей организации до 15-го числа месяца, следующего за расчетным. При неполучении Ресурсоснабжающей организацией подписанных актов либо мотивированного письменного возражения в указанный срок, количество тепловой энергии считается согласованным, акты считаются принятыми (подписанными) Исполнителем.

7.3. Исполнитель производит оплату потребленной тепловой энергии до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

7.4. Оплата Исполнителем стоимости потребленной тепловой энергии считается произведенной надлежащим образом при условии поступления в сроки, установленные п. 7.3 настоящего Договора, на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации всей суммы за потребленную тепловую энергию в расчетном месяце.

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

7.6. Ежеквартально Стороны производят сверку расчетов по оплате тепловой энергии, которая оформляется двухсторонним актом. Форма акта сверки расчетов – Приложение № 10 к настоящему Договору.

7.7. В случае если общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации, Стороны заключают дополнительное соглашение к Договору об определении иного порядка оплаты коммунального ресурса.

7.8. Потребители коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, муниципального, частного жилищного фонда) в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, имеют право вносить плату за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению Ресурсоснабжающей организации.

При этом ответственность перед такими Потребителями за качество предоставляемой им коммунальной услуги и перед Ресурсоснабжающей организацией за нарушение Потребителями установленных законодательством сроков внесения платы за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению несет Исполнитель, а внесение платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению Ресурсоснабжающей организации признается выполнением Потребителями (собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, муниципального, частного жилищного фонда) в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Исполнителем.



## **8. Порядок приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийных ситуациях**

8.1. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающая организация приостанавливает подачу коммунального ресурса Исполнителю с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации с последующим уведомлением Исполнителя о таком приостановлении.

При производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварий и выходов из строя тепловых сетей, и тепловых пунктов, Ресурсоснабжающая организация уведомляет Исполнителя о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии не менее чем за 24 часа.

Исполнитель обязан в течение суток с даты получения соответствующего уведомления Ресурсоснабжающей организации проинформировать Потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности приостановления предоставления коммунальной услуги по отоплению.

8.2. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации во внутридомовой инженерной системе МКД, которая является основанием для приостановления предоставления коммунальной услуги, Исполнитель незамедлительно уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию.

В течение 2 (двух) часов с момента получения соответствующего уведомления Исполнителя Ресурсоснабжающая организация обязана направить своего представителя для составления акта осмотра внутридомовой инженерной системы.

В случае неявки представителя одной из Сторон для составления акта или отказа одной из Сторон от подписания акта, акт подписывается в одностороннем порядке; при этом выводы, содержащиеся в Акте, являются обязательными для обеих Сторон.

## **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. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за отведение коммунального ресурса на границе эксплуатационной ответственности.

За нарушение показателей качества и объема поставляемого по Договору коммунального ресурса, явившееся причиной предоставления Исполнителем коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Ресурсоснабжающая организация несет ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

9.3. 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.

9.4. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных п. 7.3 настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Теплоснабжающей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,



действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

9.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязанности по подготовке внутридомовой инженерной системы МКД к отопительному сезону, подключения с началом отопительного сезона к централизованной сети инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации без проведения промывки, дезинфекции, испытания тепловых сетей на плотность и прочность, а также без оформления акта проверки готовности объекта теплоснабжающей организацией, а также в иных случаях, Исполнитель уплачивает Ресурсоснабжающей организации штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей в течение 5 (пяти) дней с момента выставления счета Ресурсоснабжающей организацией.

9.6. Сведения об уполномоченных должностных лицах сторон, ответственных за выполнение условий Договора, приведен в Приложении № 9.

9.7. 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.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы (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 момента 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. Договор считается заключенным с момента его подписания последней из Сторон.



11.2. Настоящий Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с **«01» сентября 2023 года**, и действует по **«31» августа 2024 года**.

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 Исполнитель не отключит внутренние тепловые сети МКД и теплоустановки от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации, настоящий Договор продолжает действовать до момента выполнения Исполнителем указанного условия либо до заключения Сторонами нового договора.

Договор прекращает свое действие досрочно в случае прекращения права Ресурсоснабжающей организации на источники тепловой энергии и тепловые сети в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение МКД, а также в случае прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальную услугу в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В последнем случае Исполнитель обязан проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о предстоящем прекращении действия настоящего договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, подписать акт, фиксирующий показания коллективного (общедомового) прибора учета на момент прекращения действия Договора и произвести оплату поставленного до момента прекращения Договора коммунального ресурса в полном объеме, а также исполнить иные возникшие до момента прекращения Договора ресурсоснабжения обязательства, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение Договора.

11.3. 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.

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

11.5. Ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения Договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). При этом отказ Ресурсоснабжающей организации от исполнения Договора не должен приводить к нарушению прав и законных интересов Потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате коммунальной услуги по отоплению, в том числе путем предоставления им коммунальной услуги по отоплению Ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с Потребителями, а также путем уведомления Потребителей о наличии у Исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в МКД иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с Ресурсоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в МКД.



## **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. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут рассматриваются с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров.

Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и ответить по существу претензии не позднее 10 дней с даты ее получения. При этом датой получения Стороной претензии будет считаться дата расписки ее уполномоченного лица в получении претензии лично в руки, а в случае направления претензии посредством почтовой связи датой получения претензии будет считаться пятый день с момента направления заказного письма с уведомлением о вручении согласно почтовому штампу на конверте либо квитанции, выданной отделением почтовой связи.

В случае не достижения соглашения в претензионном (досудебном) порядке все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12.5. Условия, неурегулированные в настоящем Договоре Сторонами, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

## **13. Приложения**

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

1. Приложение № 1 «Перечень объектов теплоснабжения».
2. Приложение № 2 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон».
3. Приложение № 3 «Расчет объема поставленного коммунального ресурса населению многоквартирных жилых домов».
4. Приложение № 4 «Требования к качеству коммунального ресурса по отоплению и горячей воде, которые должна обеспечить Ресурсоснабжающая организация на границе эксплуатационной ответственности позволяющие Исполнителю обеспечить предоставление Потребителям коммунальной услуги, соответствующей требованиям настоящего Приложения.».
5. Приложение № 5 «Режим потребления тепловой энергии»



6. Приложение № 6 «Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях МКД от границы балансовой принадлежности Исполнителя до точки учета».

7. Приложение № 7 «Температурный график параметров теплоснабжения, которые обязана обеспечить Ресурсоснабжающая организация на выходе из котельной».

8. Приложение № 8 «Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (форма)».

9. Приложение № 9 «Перечень ответственных исполнителей Сторон».

10. Приложение № 10 «Акт сверки расчетов (форма)».

#### 14. Юридические адреса и реквизиты Сторон

##### Ресурсоснабжающая организация - АО «ЛОТЭК»

Юридический адрес: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, 5-й проезд, здание 5, литер Г, офис 10

Почтовый адрес: 187320, Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Жука, д. 3, офис 309

ИНН 4716028445 КПП 470701001 ОГРН 1074716001205 Северо-Западный филиал ПАО

РОСБАНК к/с 30101810100000000778 БИК 044030778 40702810394510009069

Телефон/факс: 8 (81362) 79482; электронный адрес: teplo@lotec.ru

##### Исполнитель - ТСЖ «Родник»

Юридический адрес: 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 12, 14

Почтовый адрес: 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 14, офис 76

ИНН 4706006989 КПП 470601001 ОГРН 1024701331632 р/с 40703810755320105407

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк» г. Санкт-Петербург к/с 3010181500000000653 БИК 044030653

Телефон: 79118115121; электронная почта: tsz.rodnik@yandex.ru

#### 14. Подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация

АО «ЛОТЭК»

Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)

А.И. Кожин



Исполнитель

ТСЖ «Родник»

Председатель правления

А.Д. Матисов

С деп. соглашения № 1  
от 25.04.2023г.





Приложение № 1  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года

**Перечень объектов теплоснабжения**

№ п/п	Адрес МКД в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области	Общая площадь помещений в МКД, м <sup>2</sup>	Площадь помещений, входящих в состав общего имущества МКД, м <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	ул. Гагарина, д. 12	6 282,30	1 202,91
2	ул. Гагарина, д. 14Б	3 979,06	755,32
3	ул. Гагарина, д. 14В	5 964,74	648,75
4	ул. Гагарина, д. 14Г	7 974,50	1 307,27
	<b>Итого:</b>	<b>24 200,60</b>	<b>3 914,25</b>

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)



А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления



Л.Д. Матисов



**Акт**

**разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и  
эксплуатационной ответственности Сторон**

Мы, нижеподписавшиеся, АО «ЛОТЭК», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице заместителя генерального директора (начальника Южного теплового района) Кожина Алексея Игоревича, действующего на основании доверенности № 95/22 от "01" декабря 2022 года, с одной стороны,

ТСЖ «Родник», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Матисова Леонида Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, согласно которому по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору под номерами 1-4:

*Ленинградская область, Кировский, район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 12  
(далее - МКД № 12)*

тепловые сети до наружной стены фундамента МКД № 12, находятся в эксплуатации и на обслуживании Ресурсоснабжающей организации;

тепловые сети от наружной стены фундамента МКД № 12 до индивидуального теплового пункта (далее - ИТП), ИТП и внутренние сети теплоснабжения МКД № 12 находятся в эксплуатации и на обслуживании Исполнителя.

*Ленинградская область, Кировский, район, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 14  
(далее - МКД № 14)*

**ЦО**

тепловые сети ЦО до наружной стены фундамента МКД № 14, находятся в эксплуатации и на обслуживании Ресурсоснабжающей организации;

тепловые сети ЦО от наружной стены фундамента МКД № 14 до ИТП, ИТП и внутренние сети теплоснабжения МКД № 14 находятся в эксплуатации и на обслуживании Исполнителя.

**ГВС**

транзитные тепловые сети ГВС (находящиеся в подвальном помещении МКД № 14) и тепловые сети на отводах от транзитных тепловых сетей до первых фланцев отключающих задвижек находятся в эксплуатации и на обслуживании Ресурсоснабжающей организации;

узел учета тепловой энергии (находящийся на транзитных тепловых сетях), первая запорная (запорно-регулирующая) арматура на отводе от транзитной тепловой сети и внутримдомовые инженерные сети находятся в эксплуатации и на обслуживании Исполнителя.

Ресурсоснабжающая организация  
АО «ЛОТЭК»  
Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)

А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ «Родник»  
Председатель правления

Л.Д. Матисов





**Приложение № 3  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года**

**Расчет объема поставленного коммунального ресурса населению  
многоквартирных жилых домов**

Расчет нормативного потребления объема коммунального ресурса на отопление

Таблица 1

№ п/п	Адрес местонахождения МКД в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области	Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	Год постройки	Норматив потребления тепловой энергии, Гкал/м <sup>2</sup> -мес	Потребление тепловой энергии на отопление по нормативу для населения, Гкал	
					На месяц	На год
1	2	3	4	5	6	7
1	ул. Гагарина, д. 12	6 282,30	1998	0,02490	156,429	1 251,43
2	ул. Гагарина, д. 14Б	3 979,06	1993	0,02490	99,079	792,63
3	ул. Гагарина, д. 14В	5 964,74	1994	0,02490	148,522	1 188,18
4	ул. Гагарина, д. 14Г	7 974,50	1995	0,02490	198,565	1 588,52
	<b>Итого:</b>	<b>24 200,60</b>	-	-	<b>602,595</b>	<b>4 820,76</b>



**Приложение № 3  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года**

Расчет нормативного потребления объема коммунального ресурса (услуги) на горячее водоснабжение

Таблица 2

№ п/п	Адрес местонахождения МКД в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области	3	4	5	на месяц			на год	
					Объем поставленного теплоносителя (холодной воды) населению (м³)	Объем энергии на подогрев теплоносителя (холодной воды) населению (Гкал)	Объем поставленного теплоносителя (холодной воды) населению (м³)	Объем энергии на подогрев теплоносителя (холодной воды) населению (Гкал)	8
<b>Вид системы горячего водоснабжения: без наружной сети горячего водоснабжения, с неизолированными стояками, с полотенцесушителями</b>									
1	ул. Гагарина, д. 12	200	2,97	0,072	-	42,768	-	513,216	
2	ул. Гагарина, д. 14Б	156	2,97	0,072	463,320	33,359	5 559,840	400,308	
3	ул. Гагарина, д. 14В	233	2,97	0,072	692,010	49,825	8 304,120	597,897	
4	ул. Гагарина, д. 14Г	278	2,97	0,072	825,660	59,448	9 907,920	713,370	
	<b>Итого:</b>	<b>867</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 980,990</b>	<b>185,399</b>	<b>23 771,880</b>	<b>2 224,791</b>	



**Приложение №  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года**

Расчет нормативного потребления объема коммунального ресурса по горячей воде в целях содержания общего

Таблица 3

№ п/п	Адрес местонахождения МКД в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области	Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, м <sup>2</sup>	Кол-во проживающих граждан, чел.	Норматив потребления в целях содержания общего имущества в МКД, м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	Расход тепловой энергии ГВС в целях содержания общего имущества, Гкал		Расход тепловой энергии ГВС в целях содержания общего имущества, м <sup>3</sup>	
							на месяц	на год	на месяц	на год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ул. Гагарина, д. 12	6 282,30	0,00	1 202,91	200	0,019	1,646	19,747	-	-
2	ул. Гагарина, д. 14Б	3 979,06	0,00	755,32	156	0,019	1,033	12,399	14,351	172,213
3	ул. Гагарина, д. 14В	5 964,74	30,40	648,75	233	0,019	0,883	10,596	12,264	147,165
4	ул. Гагарина, д. 14Г	7 974,50	0,00	1 307,27	278	0,019	1,788	21,460	24,838	298,058
	<b>Итого</b>	<b>24 200,60</b>	<b>30,40</b>	<b>3 914,25</b>	<b>867,00</b>	-	<b>5,350</b>	<b>64,202</b>	<b>51,453</b>	<b>617,435</b>



**Приложение № 3**  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года

Плановые показатели отпуска объема коммунального ресурса населению  
по отоплению и горячей воде МКД

Таблица 4

Расчетный период	Потребность в тепловой энергии						
	на отопление, Гкал	на ГВС, Гкал	на ГВС, м <sup>3</sup>	на ГВС с целью СОИ, Гкал	на ГВС с целью СОИ, м <sup>3</sup>	Всего, м <sup>3</sup>	Всего, Гкал
1	2	3	4	5	6	7	8
январь	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
февраль	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
март	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
<b>1 квартал</b>	<b>1 807,785</b>	<b>556,198</b>	<b>5 942,970</b>	<b>16,051</b>	<b>154,359</b>	<b>6 097,329</b>	<b>2 380,033</b>
апрель	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
май	200,865	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	391,614
июнь	0,000	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	190,749
<b>2 квартал</b>	<b>803,460</b>	<b>556,198</b>	<b>5 942,970</b>	<b>16,051</b>	<b>154,359</b>	<b>6 097,329</b>	<b>1 375,708</b>
июль	0,000	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	190,749
август	0,000	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	190,749
сентябрь	401,730	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	592,479
<b>3 квартал</b>	<b>401,730</b>	<b>556,198</b>	<b>5 942,970</b>	<b>16,051</b>	<b>154,359</b>	<b>6 097,329</b>	<b>973,978</b>
октябрь	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
ноябрь	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
декабрь	602,595	185,399	1 980,990	5,350	51,453	2 032,443	793,344
<b>4 квартал</b>	<b>1 807,785</b>	<b>556,198</b>	<b>5 942,970</b>	<b>16,051</b>	<b>154,359</b>	<b>6 097,329</b>	<b>2 380,033</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>4 820,760</b>	<b>2 224,791</b>	<b>23 771,880</b>	<b>64,202</b>	<b>617,435</b>	<b>24 389,315</b>	<b>7 109,753</b>

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)



А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления



Л.Д. Матисов



**Требования к качеству коммунального ресурса по отоплению и горячей воде,  
которые должна обеспечить Ресурсоснабжающая организация  
на границе эксплуатационной ответственности позволяющие Исполнителю обеспечить  
предоставление Потребителям коммунальной услуги, соответствующей требованиям  
настоящего Приложения.**

1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. При этом допустимая продолжительность перерыва отопления:

- не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;
- не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной;
- не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;
- не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C.

2. Обеспечение температуры воздуха:

- в жилых помещениях - не ниже +18°C;

в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2014.

Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C.

Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C.

Снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) не допускается.

3. Давление во внутридомовой системе отопления :

- с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);
- с системами конвекторного и панельного отопления , калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);
- с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается.

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года, допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:

- 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;
- 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа;
- для проведения 1 раз в год профилактических работ не более 14 суток.

5. Температуру горячей воды:

- не менее 60°C и не выше 75°C - для открытых систем централизованного теплоснабжения;
- не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды:

- в ночное время (с 00.00 до 5.00 часов) не более чем на 5°C;
- в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) не более чем на 3°C.

Измерения проводятся: контактным термометром после пролива воды в течение 10 минут.

6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам. Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается.

7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см), при этом отклонение давления не допускается.

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель Генерального директора  
(начальник Южного теплового района)

А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления

Л.Д. Матисов



**Приложение № 5  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года**


**Режим потребления тепловой энергии**


Таблица 1

№ п/п	Адрес МКД в г. Отральное Кировского района Ленинградской области	3	4	5	6	7	8
1	ул. Гагарина, д. 12	0,6028	-	25	70/51	-	Исполнитель обязан не допускать снижение качества сетевой воды, возвращаемой Ресурсоснабжающей организацией.
2	ул. Гагарина, д. 14Б	0,4142	-	25	70/36	-	
3	ул. Гагарина, д. 14В	0,5690	-	25	70/36	-	
4	ул. Гагарина, д. 14Г	0,7385	-	25	70/36	-	
<b>Итого:</b>		<b>2,3245</b>	-	-	-	-	-

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления


  
 А.И. Кожин


  
 Л.Д. Матисов



Приложение № 6  
к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года

**Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя)  
в тепловых сетях МКД от границ  
балансовой принадлежности Исполнителя до точки учета**

№ п/п	Адрес МКД в г. Отрадное Кировского района Ленинградской области	Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя), Гкал
1	2	3
1	ул. Гагарина, д. 12	0,000
2	ул. Гагарина, д. 14Б	0,000
3	ул. Гагарина, д. 14В	0,000
4	ул. Гагарина, д. 14Г	0,000
	<b>Итого:</b>	<b>0,000</b>

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)



А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления



Л.Д. Матисов



Приложение № 7  
к договору теплоснаюжения № 016-Т/От/23  
от "25" апреля 2023 года

**Температурный график параметров теплоснабжения,  
которые обязана обеспечить Ресурсоснабжающая организация  
на выходе из котельной**

Таблица 1

Температурный график параметров теплоснабжения на выходе из котельной "Электроцит"	
<i>Температура воздуха, °С</i>	<i>Температура теплоносителя в обратном трубопроводе, °С</i>
10	51
9	51
8	51
7	51
6	51
5	51
4	51
3	51
2	51
1	51
0	51
-1	51
-2	51
-3	51
-4	51
-5	53
-6	53
-7	55
-8	55
-9	57
-10	58
-11	58
-12	60
-13	60
-14	62
-15	62
-16	63
-17	64
-18	64
-19	66
-20	66
-21	68
-22	68
-23	70
-24	70



**Приложение № 7**  
**к договору теплоснаюжения № 016-Т/От/23**  
**от "25" апреля 2023 года**

Таблица 2

Температурный график параметров теплоснабжения на выходе из "Газовой котельной № 3"	
Температура воздуха, °С	Температура теплоносителя в обратном трубопроводе, °С
10	36
9	38
8	39
7	40
6	41
5	42
4	43
3	44
2	46
1	46
0	48
-1	49
-2	50
-3	50
-4	51
-5	53
-6	53
-7	55
-8	55
-9	57
-10	58
-11	58
-12	60
-13	60
-14	62
-15	62
-16	63
-17	64
-18	64
-19	66
-20	66
-21	68
-22	68
-23	70
-24	70

Ресурсоснабжающая организация  
 АО "ЛОТЭК"  
 Заместитель генерального директора  
 (начальник Южного теплового района)



А.И. Кожин

Исполнитель  
 ТСЖ "Родник"  
 Председатель правления



Л.Д. Матисов



**АКТ**  
**о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества**

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

**Характеристика объекта:**

Адрес: \_\_\_\_\_

Потребитель: \_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество)

**Комиссия в составе:**

от Ресурсоснабжающей организации АО "ЛОТЭК": \_\_\_\_\_

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

граница обслуживания - до наружной стены здания

от Управляющей организации \_\_\_\_\_

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

Граница обслуживания - от наружной стены здания

от Обслуживающей организации: \_\_\_\_\_

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

граница обслуживания - от наружной стены здания

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

	Факт	
	°C	кгс/см <sup>2</sup>
Температура/давление в подающем трубопроводе		
Температура/давление в обратном трубопроводе		

**Примечание:** \_\_\_\_\_

**Параметры теплоносителя (на элеваторном узле)**

	Факт		Диаметр мм
	°C	кгс/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 до ГВС			
Температура/давление в обратном трубопроводе до ГВС			
Прямой розлив			
2 первых стояка			
2 последних стояка			
Обратный трубопровод			
2 первых стояка			
2 последних стояка			



Примечание: \_\_\_\_\_

Параметры температуры в помещениях

Помещение	темп-ра воздуха, °C	Темп-ра радиатора		Темп-ра проводки			Темп-ра стояков		Температура перемычек		
		верх	низ	верх	диаметр (мм)	низ	диаметр (мм)	до врезки в радиатор	после врезки в радиатор	°C	диаметр (мм)
Кухня											
Комната											

Примечание: \_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

Потребитель: \_\_\_\_\_

(Подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Должность, подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Должность, подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Должность, подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Должность, подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Должность, подпись, Ф.И.О.)

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель генерального директора  
(начальник Южного теплового района)

\_\_\_\_\_  
А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления

\_\_\_\_\_  
Л.Д. Матисов





### Перечень ответственных исполнителей Сторон

Ресурсоснабжающая организация:

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

заместитель генерального директора (начальник Южного теплового района) – Кожин Алексей Игоревич, телефон 8 (81362) 79482; электронная почта - teplo@lotec.ru;  
заместитель начальника Южного теплового района Сизов Павел Олегович, телефон 8 (81362) 70052, электронная почта: sizov.po@lotec.ru

2. Вопросы порядка выставления платежей, сверки расчетов:  
руководитель службы энергосбыта Давыдова Юлия Владимировна, телефон 8 (81363) 75836 (доб.205); электронная почта - davydova.uv@lotec.ru.

3. Для постоянной связи и согласования различных вопросов по настоящему Договору:

ведущий инженер отдела энергосбыта Бондырева Юлия Михайловна, телефон 8 (81363) 75836, доб. 226., электронная почта - bondyreva@lotec.ru.

Исполнитель:

1. Для постоянной связи, согласования различных вопросов по настоящему Договору и получения документов, в том числе, но не исключая, акты выполненных работ, счета, счета-фактуры, уведомления, требования, претензии, письма, справки, акты проверки и иные документы:

**председатель правления,  
Матисов Леонид Дмитриевич**

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

**79118115121**

(телефон)

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

(телефон)

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

(телефон)

2. Лицо, ответственное за снятие и передачу показаний приборов учета :

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

(телефон)

Ресурсоснабжающая организация  
АО "ЛОТЭК"  
Заместитель генерального директора



А.И. Кожин

Исполнитель  
ТСЖ "Родник"  
Председатель правления



Л.Д. Матисов



**Приложение № 10**  
**к договору теплоснабжения № 016-Т/От/23**  
**от "25" апреля 2023 года**  
*ФОРМА*

**Акт сверки расчетов**  
 за период: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 между АО "ЛОТЭК" (ИНН 4716028445)  
 и ТСЖ "Родник" (ИНН 4706006989)  
 по договору 016-Т/От/23

Мы, нижеподписавшиеся, АО "ЛОТЭК" \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
 председатель правления ТСЖ "Родник" Матисов Леонид Дмитриевич, с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что  
 состояние взаимных расчетов по данным учета следующие:

По данным АО "ЛОТЭК", руб.			По данным ТСЖ "Родник", руб.				
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное				Сальдо начальное			
Обороты за период				Обороты за период			
Сальдо конечное				Сальдо конечное			

По данным АО "ЛОТЭК"

От АО "ЛОТЭК"

М.П.



Ресурсоснабжающая организация  
 АО "ЛОТЭК"  
 Заместитель генерального директора  
 (начальник Южного теплового района)

А.И. Кожин

По данным ТСЖ "Родник"

От ТСЖ "Родник"

Председатель правления

М.П. (Л.Д. Матисов)

М.П.

Исполнитель  
 ТСЖ "Родник"  
 Председатель правления



Л.Д. Матисов



В настоящем документе прошито и пронумеровано  
15 (пятнадцать) листов

Заместитель Генерального директора АО «ЛОТЭК»  
(начальник Южного теплового района)  
А.И. Кожин

