

**ДОГОВОР № 32**  
**снабжения тепловой энергией (население)**

г-к. Анапа

«01» марта 2015 г.

**Открытое акционерное общество «Теплоэнерго»,** именуемое в дальнейшем «**Поставщик**», в лице генерального директора **Мардиросян Олега Суменовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО "Управление домами"**, именуемое в дальнейшем «**Потребитель**», в лице директора **М.Л.Ореховского**, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора является поставка тепловой энергии по сети централизованного теплоснабжения Поставщиком Потребителю на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Поставщик обязуется поставлять Потребителю тепловую энергию на нужды отопления и горячего водоснабжения через присоединенное к его сетям, отвечающее техническим требованиям энергопринимающего устройства на условиях (по качеству, соответствующую обязательным требованиям действующих нормативов и стандартов, санитарных норм и правил, в сроки и объемах, согласно Приложения №1), указанных в настоящем договоре на границу, определенную двухсторонним Актом по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон Договора, являющемуся неотъемлемой частью Договора, режимом подачи на объект расположенный по адресу: **г.Анапа, 12 мкр., д.18**

При этом Потребитель обязуется принимать и своевременно оплачивать потребленную тепловую энергию в соответствии с условиями настоящего Договора, исходя из действующих тарифов, утвержденных региональной энергетической комиссией- департаментом цен и тарифов Краснодарского края, а так же соблюдать предусмотренный договором режим её потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

1.3. Учёт поставляемой тепловой энергии производится по коммерческому прибору учета тепла, имеющегося у Потребителя, и находящегося на границе разграничения эксплуатационной ответственности сторон, а при отсутствии приборов учета тепла, либо их неисправности, по утвержденным действующим законодательством РФ расчётным нормативам или иным способом. Граница балансовой принадлежности теплосети и эксплуатационной ответственности сторон устанавливается «Актом разграничения балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности за состояние тепловой сети» между Поставщиком и Потребителем (Прил. №2).

1.4. Настоящим Договором установлен следующий режим подачи тепловой энергии:

В отопительный период - круглосуточно. Отопительный период начинается 15 октября и заканчивается 15 апреля (14 апреля в високосном году). Изменение сроков начала (окончания) отопительного периода согласовывается Сторонами;

1.5. В своей деятельности стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ, в том числе: нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ, Законом РФ «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ, Законом РФ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 23.1.2009 г. № 261-ФЗ, «Организационно-методическими рекомендациями по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ»; «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя»; «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок»; Строительными Нормами и Правилами (СНиП), иными нормативно-правовыми актами, регулирующими предоставление жилищно-коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения иными нормативно-правовыми актами, регулирующими предоставление жилищно-коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения, настоящим договором.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Поставщик обязуется:**

2.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю в соответствии с качеством, в сроки и в объемах, предусмотренных в соответствии с Договором (Приложение № 1) на границу, определенную

двухсторонним Актом по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, исходя из технической возможности и пропускной способности тепловых сетей. Требования к качеству отопления – бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода, при этом должно быть обеспечена нормативная температура не ниже +18 градусов, в угловых комнатах +20 градусов. При несанкционированной перепланировке и переоборудовании Потребителем тепловых сетей, внутренних инженерных сетей, что ведёт к разрегулированию теплоснабжения жилого дома Поставщик ответственности за количество, качество, сроки подачи тепловой энергии и горячего водоснабжения не несёт.

2.1.2. Начинать и заканчивать отопительный сезон в соответствии с Распоряжением органа местного самоуправления. Отпуск тепловой энергии производится в соответствии с установленным Потребителем планом теплоснабжения, рассчитанным на основании максимальной часовой нагрузки, предоставленной Потребителем и рассчитанной проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию в период с «01» января 2014 г. по «31» декабря 2014г.

Плановый отпуск тепловой энергии определяется прилагаемым Графиком отпуска (Приложение №1) на ожидаемые по климатическим данным среднемесячные температуры наружного воздуха.

2.1.3. Фактическое количество тепловой энергии, подаваемой Поставщиком Потребителю для целей отопления и вентиляции определяется в зависимости от фактической температуры наружного воздуха по данным метеостанции, для горячего водоснабжения – на основании данных за расчетный период, предоставляемых Потребителем в соответствии с п. 2.3.4.

2.1.4. Своевременно информировать Потребителя, через средства массовой информации, об изменении тарифов на оказываемые Поставщиком услуги.

2.1.5. Информировать Потребителя, в письменном виде или через средства массовой информации, о плановых перерывах предоставления услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.6. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления услуг по теплоснабжению ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта). Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества.

2.1.7. Производить по требованию Потребителя сверку платы за услуги теплоснабжения и не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг, требованиям законодательства РФ и договора, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штраф, пеня).

2.1.8. Проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путём сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

## **2.2. Поставщик имеет право:**

2.2.1. Прекращать или уменьшить подачу тепловой энергии Потребителю для проведения плановых работ и при возникновении аварийных ситуаций для принятия неотложных мер по их ликвидации по ремонту основного оборудования и тепловых сетей, а также при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии, вызванного недостатками топлива, энергетических мощностей, а также стихийными бедствиями, экстремальными погодными условиями, невозможностью соблюдения технологических режимов.

2.2.2. По первому требованию представителей Поставщика беспрепятственно обследовать тепловое оборудование и нагревательные приборы, тепловые установки и приборы учёта, факт их наличия или отсутствия, проведения проверки их работы, для ликвидации аварий, а также для контроля за соблюдением установленных режимов теплоснабжения или снятия показаний для определения количества потребляемой тепловой энергии и параметров теплоносителя;

2.2.3. Опломбировать запорную арматуру с целью исключения самовольного регулирования системы теплоснабжения;

2.2.4. Предварительно, уведомив Потребителя, прекратить полностью или ограничить подачу тепловой энергии в следующих случаях:

а) просрочки оплаты начисленных сумм в соответствии с действующим законодательством.

Возобновление услуг Потребителю производится после полного погашения задолженности, с

- учетом пени и оплаты работ по отключению и подключению к системе теплоснабжения;
- б) выявления факта несанкционированного подключения Потребителем дополнительных теплопотребляющих установок без согласования с Поставщиком или присоединение их до приборов учета;
  - в) расточительства тепловой энергии (не утепление оконных и дверных блоков) и горячей воды, загрязнения, хищения или допущения утечки сетевой воды из-за неисправности сантехнических приборов и инженерного оборудования;
  - г) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем теплопотребления, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, отсутствия актов готовности тепловых сетей к эксплуатации в отопительном периоде, а также присоединения теплопотребляющих установок помимо приборов учета тепловой энергии и теплоносителя или нарушения схем учёта и без разрешения Поставщика;
  - д) недопуска уполномоченного лица Поставщика к тепловому оборудованию, теплоустановкам и к расчетным приборам учета тепловой энергии;
  - е) отказа произвести регулировку гидравлического и теплового режимов по требованию Поставщика;
  - ж) нарушения установленного режима теплопотребления и самовольного регулирования системы теплоснабжения;
  - з) срыва пломбы, наложенной Поставщиком.

2.2.5. Направлять Потребителю предписание с указанием расчетных параметров сужающих устройств для их установки;

2.2.6. Производить подачу тепловой энергии на отопление только при наличии акта, составленного в соответствии с п.2.3.3. настоящего договора;

2.2.7. При изменении тарифов выполнять перерасчет объемов теплопотребления в денежном выражении.

2.2.8. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем заданных режимов теплопотребления и состоянием приборов учета тепловой энергии и теплоносителей, требовать сокращения расходов теплоносителя до установленных настоящим Договором пределов, а при невыполнении этого требования, ввести принудительное ограничение теплопотребления до расхода указанного в Приложении 1 настоящего Договора;

### **2.3. Потребитель обязуется:**

2.3.1. Принимать тепловую энергию от Поставщика в количестве, определенном согласно п. 1.2 настоящего Договора.

2.3.1. Оплачивать тепловую энергию по тарифам, утвержденным региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края и на условиях, предусмотренных в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. Соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии (максимальные часовые и среднесуточные тепловые нагрузки и расходы теплоносителей, перепад температур в подающем и обратном трубопроводах или температуру обратной сетевой воды, возврат конденсата соответствующего качества и количества), устанавливать сужающие устройства в соответствии с выданным Поставщиком предписанием по их установке, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей, а также приборов учета и оборудования.

2.3.3. Обеспечить бесперебойную эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

Обеспечить готовность к приему коммунальных услуг инженерных систем, находящихся в эксплуатационной ответственности или на балансе Потребителя. Своевременно производить поверку узлов учета, промывку и опрессовку инженерных систем отопления и горячего водоснабжения в присутствии представителя Поставщика, с предоставлением Акта выполненных работ. При неготовности тепловых систем и отсутствия Акта готовности включение Потребителем систем теплоснабжения считается самовольным.

2.3.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям действующего законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

В срок до 30 (31) числа текущего месяца, представлять Поставщику сведения о количестве

- пользователей горячим водоснабжением и показания приборов учета, регистрирующие фактический объём потребленной тепловой энергии за расчётный период, для чего ежедневно фиксировать показания приборов учета ежедневно в одно и то же время в журнале учета тепловой энергии установленной формы. Предоставлять Поставщику копию журнала учета тепловой энергии за расчетный период и записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя на бумажном носителе. При нарушении сроков предоставления сведений или не предоставлении их Поставщик имеет право производить расчёт как для потребителей не имеющих приборов учёта.
- 2.3.5. В помещениях на этажах здания обеспечить установку кранов Маевского для спуска воздуха из систем отопления.
- 2.3.6. Обеспечить укомплектованность узлов учета тепловой энергии коммерческими приборами учета, регистрирующих параметры теплоносителя, внесённых в Государственный реестр средств измерений; контроль за состоянием и своевременной поверкой приборов учета в установленном порядке.
- 2.3.7. Обеспечить защиту приборов узла учета тепловой энергии от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии и регистрацию параметров теплоносителя. Незамедлительно сообщать Поставщику обо всех нарушениях и неисправностях в работе приборов коммерческого учета тепловой энергии, с оформлением соответствующих Актов.
- Потребитель в случае неисправности прибора учета обязан незамедлительно известить об этом Поставщика, немедленно сообщить ему показания прибора учета и обеспечить её устранение в течение 30 дней со дня возникновения неисправности. В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, Потребитель извещает Поставщика о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Поставщика.
- 2.3.8. Немедленно сообщать дежурному диспетчеру Поставщика по телефону 4-34-89 обо всех случаях обнаружения утечки теплоносителя; срочно принимать меры к исправлению повреждения. В аварийных ситуациях по требованию Поставщика немедленно отключать от тепловой сети вышедшее из строя оборудование, принадлежащее Потребителю, и своими силами и средствами обеспечить срочный аварийный ремонт в любое время суток.
- 2.3.9. Фиксировать соответствующей записью в журнале учёта тепловой энергии время выхода из строя узла учета тепловой энергии с немедленным (не более чем в течение суток) уведомлением об этом Поставщика с сообщением данных о показаниях приборов узла учёта на момент его выхода из строя.
- 2.3.10. Оплачивать сверхнормативные потери тепловой энергии и теплоносителя, в пределах границ эксплуатационной ответственности на основании акта, оформленного Сторонами в установленном порядке. Сверхнормативными считаются потери тепловой энергии и теплоносителя, обусловленные ненадлежащим техническим состоянием элементов тепловой сети и внутренних инженерных систем теплоснабжения Потребителя.
- 2.3.11. Возвращать теплоноситель в полном объёме, соответствующего качества и температурой, не допускать утечек и водоразбора. Не допускать утечек воды больше нормативного значения (0,25% среднегодового объёма воды в тепловой сети и присоединённых к ней системах теплоснабжения в час, независимо от схемы их присоединения), не допускать утечки несанкционированного залпового забора воды, а также завышения температуры воды в обратном трубопроводе по сравнению с температурным графиком.
- 2.3.12. Извещать Поставщика об отключении и ремонте внутренних инженерных тепловых сетей и теплоснабжающих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения.
- 2.3.13. По указанию Поставщика установить на тепловом вводе регулятор давления, если давление в обратной магистрали на вводе Потребителя не обеспечивает полный залив местной системы (системы Потребителя).
- 2.3.14. Согласовывать с Поставщиком подключение и передачу тепловой энергии, принятой им от Поставщика через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту).
- 2.3.15. Ежемесячно оформлять в течение десяти дней Акт сверки количества поданной Поставщиком и принятой Потребителем энергии и произведенной оплаты, подписанный руководителем и главным бухгалтером.
- 2.3.16. О ликвидации, реорганизации предприятия и выезде из занимаемых Потребителем

помещений сообщить Поставщику письменно, в течение 10 дней, со дня принятия соответствующего решения, а также направить письмо об изменении или расторжении Договора не позднее, чем за месяц до наступления указанных выше событий, и произвести полный расчет с Поставщиком за фактически полученную тепловую энергию. В течении 3х дней письменно уведомить Поставщика об изменении банковских реквизитов, наименования, адреса и других данных, влияющих на надлежащее исполнение настоящего Договора.

2.3.17. Принимать меры, исключающие возможность затопления объектов сетевой водой из теплофикационных каналов тепловых сетей (выполнение работы по герметизации вводов), и выполнять технические условия на размещение складских и подсобных помещений, в том числе подвальных, в местах прохождения транзитных трубопроводов тепловых сетей.

2.3.18. В 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора письменно известить обслуживающий банк о безакцептной форме расчетов с Поставщиком. После чего в 10-дневный срок предоставить Поставщику подтверждение исполнения настоящего пункта договора.

2.3.19. Допускать представителей Поставщика (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Поставщиком время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, а для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

#### **2. 4. Потребителю запрещается:**

а) установка водоразборных кранов в системе отопления и использование теплоносителя из системы теплоснабжения не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления);

б) производить регулировку запорной арматуры, установленной в соответствии с проектным расходом теплоносителя необходимым для поддержания нормативной температуры воздуха в жилых помещениях, без письменного согласования с Поставщиком;

в) замены сужающих устройств без согласования с Поставщиком;

г) переоборудовать внутренние инженерные сети теплоснабжения без письменного разрешения Поставщика.

д) производить переделку теплопроводов и установку в зданиях дополнительных приборов и подключение новых объектов без проверочного расчета проектной организации и предварительного согласования с «Теплоснабжающей организацией».

е) производить корректировку наладочных работ самовольно или по устной рекомендации без письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

ж) допускать возведение построек, гаражей и стоянок транспортных средств, складирование материалов, мусора и возведение древопосадок, а также не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованной системы теплоснабжения, в том числе в местах прокладки сетей, находящихся в границах его балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, без согласования с Поставщиком.

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

2.5.1. Получать коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.5.2. Требовать от Поставщика возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Потребителя вследствие не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством;

2.5.3. Обращаться в энергоснабжающую организацию за разъяснением вопросов, связанных с режимами отпуска тепловой энергии и теплоносителей, а также расчетов за них.

2.5.4. В письменном виде заявлять отказ от получения тепловой энергии, при условии уведомления Поставщика о предстоящем отказе за 30 дней и полной оплаты использованной энергии.

2.5.6. Заключение договора на обслуживание и снятие показаний приборов учёта с Поставщиком или иной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

### **3. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИЕЙ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется количеством принятой Потребителем тепловой энергии умноженной на тарифы, утвержденные Региональной энергетической комиссией – департамента цен и тарифов Краснодарского края, При изменении тарифа на тепловую энергию в

установленном порядке, Поставщик доводит его до сведения в 10-дневный срок со дня получения решения РЭК КК, при этом новая цена Договора считается согласованной Сторонами без оформления дополнительного соглашения.

Расчетным периодом за отпущенную тепловую энергию Потребителю является календарный месяц, срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за расчетным;

- 3.2. Расчеты за отпущенную тепловую энергию производятся на основании платёжных документов, представляемых Поставщиком, при этом последний может письменно указать Потребителю иные расчётные счета для внесения платы.
- 3.3. В случае отсутствия пломбы завода изготовителя или пломбы Поставщика, нарушение ее целостности, либо истечения срока поверки, а так же неисправности приборов учета или их отсутствии, оплата производится по расчетной нагрузке согласно п. 1.3. с корректировкой на температуру наружного воздуха для системы отопления и с учетом количества пользователей горячим водоснабжением.
- 3.4. В период осуществления ремонта, замены, поверки прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления горячей воды и тепловой энергии для расчета размера платы исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев с корректировкой на фактическую температуру наружного воздуха, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета;
- 3.5. При неисправности прибора (приборов) учета, отсутствия пломбы завода- изготовителя, нарушение ее целостности, либо истечения срока поверки, оплата производится в размере начисленных Поставщиком сумм, рассчитанных по п. 1.3, 3.3 настоящего Договора;
- 3.5. В случае срыва пломбы с запорной арматуры, наложенной Поставщиком, самостоятельного изменения настроечных параметров, прибор учета тепловой энергии считается неисправным с момента последней проверки, и оплата производится в размере начисленных Поставщиком сумм, рассчитанных по п. 1.3, 3.3 в 2-х кратном размере;
- 3.6. Учёт отпущенной тепловой энергии и контроль за соблюдением Договорных объёмов осуществляется по приборам учёта Потребителя, установленным и допущенным в эксплуатацию. При установке узлов учёта тепловой энергии не на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей, потери тепловой энергии на участке «граница раздела – узел учёта» оплачиваются Потребителем дополнительно. Объем потерь определяется Поставщиком расчётным методом от границы раздела до места установки прибора учёта в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.7. При нарушении п. 2.3.4. сроков предоставления сведений приборов учёта Потребителем или не предоставления их – расчет за потреблённую тепловую энергию и горячую воду производится как для потребителей не имеющих приборов учета по нормативам, утверждённым действующим законодательством;
- 3.8. Оплата тепловой энергии производится Потребителем платежными поручениями по реквизитам Поставщика. Оплата считается произведенной только после зачисления денежных средств на расчетный счет Поставщика;
- 3.9. За нарушение сроков оплаты за фактически потребленную тепловую энергию, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, а равно при не полном производстве платежа Потребитель уплачивает пени в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при этом их уплата не освобождает Потребителя от исполнения своих обязательств по настоящему Договору;
- 3.10. При задержке платежей Потребителем сверх установленного действующим законодательством РФ срока, Поставщик имеет право ограничить или прекратить подачу тепловой энергии (горячей воды) Потребителю в установленном порядке. При этом Поставщик не несёт ответственности за последствия ограничения и прекращения подачи тепловой энергии. Выбор меры воздействия (ограничение или прекращение подачи тепловой энергии) производится Поставщиком в соответствии с нормативно-правовыми актами;
- 3.11. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовывается с Поставщиком;
- 3.12. При осуществлении расчетов по настоящему Договору Потребитель обязан указывать в платежных документах основание платежа: вид платежа – полная или частичная оплата объема теплопотребления, неустойка, пеня и т.п. и период, за который производится платеж;
- 3.13. В случае если Потребитель не указал, или ненадлежащим образом указал в платежных

документах сведения о периоде, за который произведен платеж, то считается, что платеж произведен в счет погашения задолженности, в котором поступили платежные документы от Потребителя в банк плательщика, либо поступили на счет Поставщика;

3.14. В период ограничения теплоснабжения по причине ненадлежащего исполнения со стороны Потребителя своих договорных обязательств, последний обязан погасить возникшую задолженность и пени не позднее 30 дней, при этом Поставщиком перерасчет оплаты за период ограничения теплоснабжения в соответствии с п. 2 ст. 781 ГК РФ не производится.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Изменение Договорных нагрузок потребления теплоэнергии производится с разрешения Поставщика, на основании письменного заявления Потребителя.

4.2. В случае выявления самовольного подключения систем теплоснабжения Потребителем, Поставщик имеет право взыскать 2 кратную стоимость, включая тарифную, за тепловую энергию, потребленную этими системами, при этом перерасчет за пользование тепловой энергией производится за время со дня последней проверки.

4.3. В случае превышения Потребителем температуры обратной сетевой воды против температурного графика более чем на  $\pm 5\%$ , при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды, расчет с Потребителя за отпущенную тепловую энергию производится по температурному графику;

4.4. В случае если разница в показаниях водосчетчиков на подающем и обратном трубопроводах превышает 5%, Потребитель оплачивает установленную Поставщиком разницу;

4.5. Расчетное сопло элеваторного узла и дросселирующие шайбы, установленные на основании расчетов, наладочных работ и испытаний, не подлежат замене без согласия на то Поставщика. Замена расчетного сопла на элеваторе и дросселирующих шайб на абонентских вводах производится Потребителем только в присутствии представителя из Поставщика, с последующим опломбированием.

4.6. Претензии Потребителя на качество услуги принимаются в 3-х дневный срок с фиксацией показаний КИП на узле ввода при соблюдении Потребителем следующих требований:

а) система отопления и отапливаемая площадь соответствует проекту, испытана на тепловой эффект, налажены и проверены;

б) узлы ввода снабжены приборами КИП, элеваторные узлы или дросселирующие шайбы опломбированы поставщиком;

в) имеется акт на опрессовку и промывку системы, подписанный представителем поставщика;

г) в полном объеме выполнены строительные работы по утеплению зданий.

4.7. Для согласования с Поставщиком вопросов, связанных с отпуском тепловой энергии, эксплуатацией тепловых установок и сетей, Потребитель Приказом назначает ответственного представителя в лице \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_. Для постоянной связи с Потребителем Поставщик имеет круглосуточную оперативно-диспетчерскую связь, тел. 8 (86133) 4-34-89

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

4.7.1. Потребитель приглашает Поставщика для составления акта телефонограммой, имеющей номер и дату. Если представитель Поставщика не явился, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты посланной телефонограммы и приложением её копии.

4.8. Поставщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично либо расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае неоднократного нарушения сроков оплаты теплоэнергии (ст. 546 и ст.523 ГК РФ), о чем письменно извещает Потребителя.

4.9. При отключении или ограничении тепловой энергии за неоплату, подача тепловой энергии возобновляется после оплаты задолженности с учетом возмещения затрат, компенсирующих расходы на подключение Потребителя к сетям Поставщика.

4.10. Несвоевременное или неполное внесение Потребителем, в лице каждого квартиросъемщика или собственника жилья, оплата за потребленную тепловую энергию влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и не освобождает Потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

#### **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Поставщик освобождается от ответственности за не обеспечение бесперебойного и качественного предоставления услуг теплоснабжения, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, как-то: стихийные бедствия и чрезвычайные ситуации, забастовки, военные действия любого характера и т.п. Поставщик обязан сообщить Потребителю о наличии обстоятельств непреодолимой силы в течение 5-ти рабочих дней с момента, когда Поставщику стало известно о начале действия таких обстоятельств.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон в праве расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение убытков.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. При возникновении споров и разногласий Поставщик и Потребитель руководствуются настоящим Договором, Жилищным, Гражданским кодексами, действующим законодательством РФ.

6.2. Споры сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон. В случае не достижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.4. Поставщик не несет материальной ответственности перед Потребителем за недоотпуск тепловой энергии, вызванный:

- неправильными действиями персонала Потребителя или посторонних лиц;
- ремонтными работами, проводимыми в соответствии с п.2.2.1 настоящего Договора;
- вводом графиков ограничения потребления и отключения тепловой энергии в соответствии с п.2.2.4 и п.5.1 настоящего Договора.

6.5. Потребитель несет ответственность за присоединение им субабонента без согласования с Поставщиком в виде штрафной неустойки, размер которой равен 2кратному размеру стоимости теплоэнергии, рассчитанной субабоненту за весь период нарушения (со дня последней проверки).

6.6. Граница эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей определяется их балансовой принадлежностью и фиксируется в Акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

6.7. Поставщик несёт ответственность за нарушение режимов подачи и качество тепловой энергии в пределах границ своей эксплуатационной ответственности в случае понижения температуры воздуха в отапливаемых помещениях и температуры горячей воды ниже нормативных величин, установленных соответствующими СНиП, при условии соблюдения Потребителем своих обязательств, указанных в п.п. 2.3. 2.4. настоящего Договора.

6.8. За самовольное подключение теплоиспользующих установок или подключение их до установки приборов учета, Потребитель оплачивает Поставщику за потребленную этими теплоустановками тепловую энергию в двукратном размере тарифной стоимости. Оплата производится за период с момента последней проверки, но не более срока исковой давности.

6.9. Перерасход сетевой воды на подпитку тепловых сетей сверх установленных максимальных часовых величин, предусмотренных договором, а также в случае самовольного водоразбора сетевой воды оплачивается Потребителем в виде штрафа, начисленного с применением тарифа в двукратном размере. Сверхнормативная утечка теплоносителя определяется по приборам Поставщика, фиксируется представителем последнего в акте в присутствии Потребителя и подписывается обеими сторонами договора.

Отказ Потребителя от подписи в акте фиксируется представителем Поставщика и не освобождает Потребителя от уплаты начисленных штрафов.

6.10. При заполнении трубопроводов вновь подключённых объектов теплофикационной водой, Потребитель оплачивает количество химочищенной воды по расчетному тарифу, утверждённому Региональной энергетической комиссией-департамента цен и тарифов Краснодарского края. За слив и заполнение системы отопления химочищенной водой, а также утечку теплоносителя Потребитель оплачивает двукратную стоимость химочищенной воды и



потери тепловой энергии с этой водой в двукратном размере.

6.11. В случае нарушения условий настоящего договора, т.е. сверхдоговорное потребление и/или потребление тепловой энергии без разрешения Поставщика, последний имеет право истребовать, а Потребитель обязуется оплатить штраф, начисленный с применением тарифа в двукратном размере за количество теплоносителей, потребленное сверх разрешенного.

6.12. За срыв пломб Поставщик имеет право истребовать, а Потребитель обязуется оплатить штраф, начисленный с применением тарифа в двукратном размере за количество теплоносителей, потребленное за период с даты последней проверки, но не позднее срока исковой давности.

### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» марта 2015 г., действует до «31» декабря 2015г. и считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо заключении нового Договора.

7.2. Изменение условий настоящего Договора допускается путем заключения в течение всего срока действия Договора дополнительных соглашений, надлежаще подписанных уполномоченными представителями сторон, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор, а также все изменения, дополнения и иная переписка к нему действительны, если подписаны уполномоченными на то лицами сторон право на совершение подобных действий, оформленными в соответствии с действующими учредительными документами, либо подписаны другими лицами сторон, имеющими доверенности на совершение подобных действий, оформленными в соответствии с действующим законодательством. Каждая сторона при подписании настоящего Договора, а также всех изменений, дополнений и иной переписки к нему вправе ознакомиться с оригиналами вышеуказанных документов или потребовать предоставления копий, заверенных первыми лицами соответствующей из сторон.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

### 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПОСТАВКИ

Приложение №1. «График плановой поставки тепловой энергии».

Приложение №2 «Акт разграничения балансовой принадлежности»

### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Поставщик:

Открытое акционерное общество «Теплоэнерго»  
353451, Краснодарский край, г.Анапа,  
ул. Парковая, 58-А  
тел.: 8 (86133) 4-30-75; 5-49-92  
ИНН 2301080564 КПП 230101001  
ОГРН 1122301002064  
ОКАТО 03403000000  
ОКВЭД 40.30.14;40.30.2 ОКДП 4030204  
ОКОНХ 11180 ОКПО 5053082  
р/с 40702810600070001051  
в ОАО «Крайинвестбанк» г.Краснодар  
к/с 30101810500000000516  
БИК 040349516

#### Потребитель:

ООО "Управление домами"  
г-к Анапа, мкр.12 д.33 офис 7  
ИНН 2301074673  
КПП 230101001  
р/с 40702810640010001281  
в ЗАО Банк ЗЕНИТ Сочи  
к/с 30101810400000000717  
БИК 040396717  
ОГРН 1102301001791

Генеральный директор

О.С.Мардиросян

Директор

М.Л.Ореховский

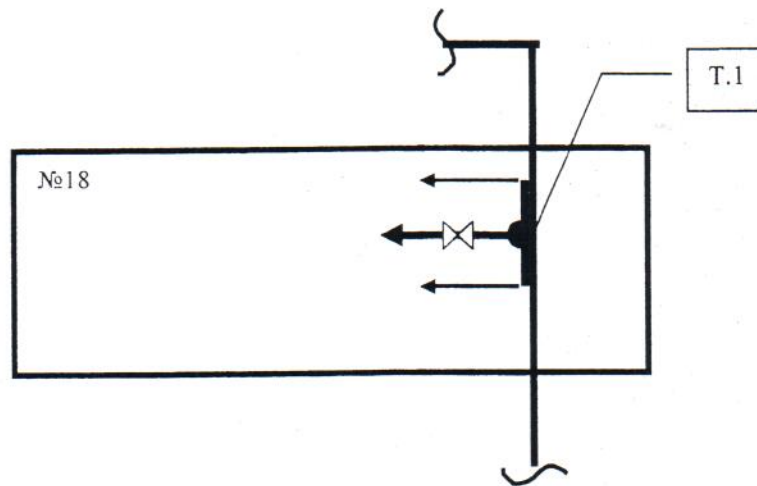




А К Т  
разграничения балансовой принадлежности  
по тепловой сети к объекту

На балансе потребителя находится участок тепловой сети от Т.1(от точки врезки)

М-Н 12, Ж.Д. 18



**Граница балансовой принадлежности**

В отопительный период (с 15 октября по 15 апреля) ответственный за тепловое хозяйство потребителя обязуется выполнить все требования «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и инструкции по эксплуатации тепловых сетей, а по окончании отопительного периода своими

силами и средствами организуют работы по опрессовке, гидropневматической промывке и ремонту участка теплосети, внутридомовой системы и теплоиспользующих установок, находящихся на балансе потребителя.

Работы по гидropневматической промывке и опрессовке необходимо производить в присутствии представителя теплоснабжающей организации с обязательным составлением двухстороннего акта.



«Абоненту» запрещается самовольно увеличивать мощность теплоснабжения путем замены числа секций радиаторов и другого теплопотребляющего оборудования без согласования с «Поставщиком» в установленном порядке.

Данный акт составлен в двух экземплярах, причем один экземпляр находится у «Поставщика», а другой у «Абонента».

Подписи уполномоченных лиц:



«Поставщик» Г. инженер

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Л.В. Сологуб".

Л.В.Сологуб



«Абонент»

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Л.В. Сологуб".