

## ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 1333

г-к. Анапа

«16» ноября 2023г

Акционерное общество «Теплоэнерго» (АО «Теплоэнерго»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Савченко Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Управляющая компания "Баланс"», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

«Потребитель» - лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках.

«Теплоснабжающая организация» - организация, осуществляющая продажу потребителям произведенной тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источником тепловой энергии и тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

«Тепловая нагрузка» - количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени.

«Тепловая энергия» - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление).

«Теплоноситель» - вода, которая используется для передачи тепловой энергии;

«Теплопотребляющая установка» - устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии.

«Режим потребления тепловой энергии» - процесс потребления тепловой энергии, теплоносителя с соблюдением потребителем тепловой энергии обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами и условиями Договора.

«Тепловая сеть» - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенные для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

«Прибор учета» - средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.

«Точка поставки» - место исполнения обязательств теплоснабжающей организации, которое располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации;

«Граница балансовой принадлежности» - линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном федеральными законами основаниям;

«Граница эксплуатационной ответственности» - линия раздела элементов источников тепловой энергии, тепловых сетей и теплопотребляющих установок по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливается соглашением сторон договора теплоснабжения, а при отсутствии такого соглашения – определяемая по границе балансовой принадлежности.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить тепловую энергию (мощность) и теплоноситель (далее – тепловая энергия) через присоединенное на границе балансовой принадлежности к его сетям, отвечающие техническим требованиям, энергопринимающее устройство и (или) тепловую сеть, а Потребитель тепловой энергии обязан принять и своевременно оплатить такую тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, соблюдая режим потребления тепловой энергии, предусмотренный настоящим Договором, по адресу:

г.Анапа, ул.Ивана Голубца, 107

Величина тепловой нагрузки теплоснабжающих установок Потребителя устанавливается в размере:

- с максимум тепловой 0,253051 Гкал/час, в т.ч.

- на отопление –0,227400 Гкал/ч.

2.2. Точка поставки тепловой энергии, теплоносителя определена в Схеме разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, оформленной между Теплоснабжающей организацией и Потребителем (Приложение № 2-3).

2.3. Количество (договорной объем) подаваемой по настоящему договору Теплоснабжающей организацией Потребителю тепловой энергии в календарном году с разбивкой по месяцам установлено в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Учет поставляемой тепловой энергии и теплоносителя для нужд отопления и горячего водоснабжения производится по коммерческому прибору учета тепловой энергии Потребителя, находящегося на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности.

Размер платы за тепловую энергию по отоплению в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным прибором учета тепловой энергии при отсутствии технической возможности его установки, в течение отопительного периода определяется по формуле:

$$P = S \times N \times T, \text{ где}$$

S – общая площадь многоквартирного дома;

N- норматив потребления тепловой энергии на отопление;

T – тариф на тепловую энергию на отопление

Размер платы за тепловую энергию по отоплению в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным прибором учета тепловой энергии при наличии технической возможности его установки или неисправном приборе учета тепловой энергии свыше 30 календарных дней, в течение отопительного периода определяется по формуле:

$$P = S \times N \times K_{пов} \times T, \text{ где}$$

S – общая площадь многоквартирного дома;

N- норматив потребления тепловой энергии на отопление;

Kпов – повышающий коэффициент, установленный действующим законодательством на дату оплаты потребленной тепловой энергии в соответствии с настоящим Договором;

T – тариф на тепловую энергию на отопление

Размер платы за тепловую энергию на горячее водоснабжение в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным прибором учета тепловой энергии при отсутствии технической возможности его установки, определяется по формуле (для двухкомпонентного тарифа):

$$P = V \times T_{хв} + Q \times T_{тэ}, \text{ где}$$

V – объем потребленной за расчетный период горячей воды исходя из нормативов потребления и количества граждан, постоянно и временно проживающих в многоквартирном доме;

Тхв – компонент на холодную воду, являющийся составной частью установленного тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

Q – объем тепловой энергии, используемый на подогрев воды в целях предоставления горячего водоснабжения за расчетный период;

Ттэ – компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение)

Размер платы за тепловую энергию на горячее водоснабжение в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным прибором учета тепловой энергии при наличии технической возможности его установки или неисправном приборе учета тепловой энергии свыше 30 календарных дней, определяется по формуле (для двухкомпонентного тарифа):

$$P = K_{пов} \times V \times T_{хв} + Q \times T_{тэ}, \text{ где}$$

Kпов - повышающий коэффициент, установленный действующим законодательством на дату оплаты потребленной тепловой энергии в соответствии с настоящим Договором;

V – объем потребленной за расчетный период горячей воды исходя из нормативов потребления и количества граждан, постоянно и временно проживающих в многоквартирном доме;

Тхв – компонент на холодную воду, являющийся составной частью установленного тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

Q – объем тепловой энергии, используемый на подогрев воды в целях предоставления горячего водоснабжения за расчетный период;

Ттэ – компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение)

Размер оплаты за тепловую энергию на горячее водоснабжение в многоквартирном доме на общедомовые нужды определяется по формуле (для двухкомпонентного тарифа):

$$\text{Родн} = V_{одн} \times T_{хв} + Q_{одн} \times T_{тэ}, \text{ где}$$

Vодн – объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды;

Тхв - компонент на холодную воду, являющийся составной частью установленного тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

Qодн – объем тепловой энергии, используемой на подогрев воды для горячего водоснабжения за расчетный период на общедомовые нужды, определяется как произведение Vодн и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды для горячего водоснабжения;

Ттэ - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение)

При этом предоставленный Vодн (объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды) в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным прибором учета определяется по формуле:

$$V_{одн} = N_{одн} \times S_{оп}, \text{ где}$$

Nодн – норматив потребления тепловой энергии, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме;

Sоп – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир;

2.5. Расчет стоимости тепловой энергии производится по цене, согласно тарифу, утвержденному Региональной энергетической комиссией — Департаментом цен и тарифов Краснодарского края.

2.6. Настоящим Договором установлен следующий режим подачи тепловой энергии, теплоносителя:

В отопительный период – круглосуточно. Отопительный период начинается в соответствии с распоряжением органа местного самоуправления и (или) с 15 октября и заканчивается 15 апреля (14 апреля в високосном году). Горячее водоснабжение – круглогодично.

2.7. По всем вопросам, не оговоренным настоящим Договором, стороны обязуются руководствоваться: Гражданским кодексом РФ; Федеральным законом РФ от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808, иными Федеральными законами РФ; инструкциями и иными нормативно-правовыми актами РФ.

2.8. Датой начала поставки Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и теплоносителя Потребителю считается «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Поставлять Потребителю тепловую энергию и теплоноситель в объемах и на условиях предусмотренных настоящим Договором. Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иных обязательных требований по обеспечению надежности теплоснабжения, а также действующего законодательства РФ.

3.1.2. Поддерживать в точке поставки тепловой энергии температуру и давление теплоносителя в подающей линии в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115 и другими нормативными документами.

3.1.3. Сообщать Потребителю о причинах и продолжительности плановых и аварийных отключений, произошедших на тепловых сетях Теплоснабжающей организации.

3.1.4. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления 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.

3.1.5. 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).

3.1.6. Проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях приборов учета.

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

3.1.8. Ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, формировать и направлять Потребителю для подписания акты выполненных работ и акты сверки взаиморасчетов в 2-х экземплярах по одному для каждой Стороны.

3.1.9. Выставлять Потребителю счета для оплаты тепловой энергии и теплоносителя, поставленных Теплоснабжающей организацией за расчетный период.

3.1.10. Не позднее следующего рабочего дня со дня получения от Потребителя письменного уведомления о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме, явиться для составления акта о неисправности прибора учета. В случае если Теплоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт Потребителем составляется в отсутствие представителя Теплоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

3.1.11. Исполнять другие обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем условий настоящего Договора.

3.2.2. Вводить ограничение или полное прекращение подачи (потребления) тепловой энергии при возникновении или угрозе возникновения аварии и (или) нарушений в работе систем теплоснабжения, а также при не оплате (не полной) оплате Потребителем тепловой энергии по Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2.3. В течение 3 рабочих дней после уведомления Потребителя, получить беспрепятственный доступ к теплоснабжающим установкам, узлам (приборам) учета в целях:

- контроля за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов ресурсоснабжения;

- проведения проверок теплоснабжающих установок, подсоединенных к сети Теплоснабжающей организации;

- проверки работоспособности приборов учета тепловой энергии, а также снятия контрольных показаний.

3.2.4. Выдавать технические условия на установку узла учета (прибора) учета, на присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования и т.д.

3.2.5. Требовать от Потребителя оплаты объема тепловой энергии, поставленного Теплоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Осуществлять иные права, предоставленные Теплоснабжающей организации по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ**

4.1. Потребитель обязан:

4.1.1. Соблюдать установленные настоящим Договором расчетные тепловые и объемные нагрузки, величины потребления тепловой энергии и теплоносителя.

4.1.2. Своевременно оплачивать Теплоснабжающей организации тепловую энергию, теплоноситель по тарифам, утвержденным региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края, а также сверхнормативную величину потерь. Сверхнормативными считаются потери тепловой энергии и теплоносителя, обусловленные ненадлежащим техническим состоянием элементов тепловой сети и внутренних инженерных систем теплоснабжения Потребителя.

4.1.3. В пятидневный срок уведомлять Теплоснабжающую организацию об изменении реквизитов, в том числе: своего местонахождения и (или) почтового адреса, банковских реквизитов, наименования и т.д.

4.1.4. Производить учет потребляемой тепловой энергии по приборам учета, а так же обеспечивать исправную работу таких приборов, их сохранность, следить за исправным состоянием дистанционной автоматизированной информационно-измерительной системой учета ресурсов (при ее наличии). При не исправности или выходе из строя приборов учета тепловой энергии незамедлительно сообщать Теплоснабжающей организации.

4.1.5. При отсутствии подключения приборов учета тепловой энергии и теплоносителя к дистанционной автоматизированной информационно-измерительной системой учета ресурсов, Потребитель в срок, до 25 числа текущего месяца, передает Теплоснабжающей организации подписанный отчет о теплоснабжении.

Отсутствие отчета, указанного в настоящем пункте, дает Теплоснабжающей организации право на выставление Потребителю счета в соответствии с расчетом потребленной тепловой энергии, указанном в п. 2.4 Договора.

4.1.6. Не допускать изменения проектных систем теплоснабжения, не устанавливать дополнительное оборудование на инженерных сетях теплоснабжения без согласования с Теплоснабжающей организацией.

4.1.7. Сообщать Теплоснабжающей организации об аварийных ситуациях, произошедших на сетях теплоснабжения по телефону: \_\_\_\_\_

4.1.8. В течении 3 рабочих дней, после получения уведомления обеспечить доступ уполномоченным представителям Теплоснабжающей организации к приборам учета тепловой энергии, к теплоснабжающим установкам.

4.1.9. Обеспечить бесперебойную эксплуатацию теплоснабжающих установок и тепловых сетей в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Обеспечить надлежащее содержание и сохранность теплоснабжающих установок и тепловых сетей, готовность к приему тепловой энергии инженерных систем, находящихся в эксплуатационной ответственности и (или) на балансе Потребителя. Своевременно производить поверку узлов учета, промывку и испытания инженерных систем отопления и горячего водоснабжения в присутствии представителя Теплоснабжающей организации, с предоставлением акта готовности теплоснабжающих установок и тепловых сетей.

4.1.10. Извещать Теплоснабжающую организацию об отключении и ремонте тепловых сетей и теплоснабжающих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения.

4.1.11. В течение 3-х рабочих дней от даты получения, оформлять акт выполненных работ Теплоснабжающей организации и акт сверки взаиморасчетов Сторон. Подписанные руководителем и главным бухгалтером экземпляры возвращать Теплоснабжающей организации. В случае непредоставления Потребителем акта выполненных работ в адрес Теплоснабжающей организации в течение 10 рабочих дней от даты получения, поставка тепловой энергии за расчетный период считается выполненной в полном объеме и надлежащего качества.

4.1.12. Совместно с представителями Теплоснабжающей организации участвовать в опломбировании спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования теплоснабжающих установок и тепловых сетей Потребителя. Обеспечивать сохранность установленных пломб, а их снятие производить только с разрешения Теплоснабжающей организации.

4.1.13. При поступлении жалоб на качество и (или) объем, предоставляемой Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и теплоносителя, Потребитель совместно с представителем Теплоснабжающей организации выявляет причины предоставления тепловой энергии и (или) теплоносителя ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, путем составления двустороннего акта. В указанном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление тепловой энергии и (или) теплоносителя ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме.

4.1.14. Потребитель несет ответственность за умышленный вывод из строя приборов учета или иное воздействие на приборы учета с целью искажения их показаний в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Потребителю запрещается:

- а) установку 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 Теплоснабжающей организацией;
- в) замены сужающих устройств без согласования с Теплоснабжающей организацией;
- г) переоборудовать внутренние инженерные сети теплоснабжения без письменного разрешения Теплоснабжающей организации;
- 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) 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 Теплоснабжающей организацией.

4.3. Потребитель имеет право:

4.3.1. Получать тепловую энергию и теплоноситель надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья Потребителя и не причиняющие вреда его имуществу.

4.3.2. Требовать от Поставщика соблюдения условий и режима поставки тепловой энергии и теплоносителя.

4.3.3. Требовать от Поставщика возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Потребителя вследствие не предоставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. Обращаться к Поставщику за разъяснением вопросов, связанных с режимами отпуска тепловой энергии и теплоносителя, а также расчетов за них.

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

4.3.6. Заключить договор на обслуживание и снятие показаний приборов учёта с Поставщиком или иной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

4.3.7. Получать от Поставщика информацию об изменениях тарифов на тепловую энергию и теплоноситель.

4.3.8. Пользоваться другими правами, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

## **5. УЧЕТ, СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Расчеты за потребленную тепловую энергию осуществляются по показаниям приборов учета.

В случае отсутствия приборов учета тепловой энергии, их неисправности или не предоставления Потребителем данных приборов учета тепловой энергии в сроки, указанные в п. 4.1.5. настоящего Договора, расчет за потребленную тепловую энергию проводится по формуле, указанной в п. 2.4 настоящего Договора.

5.2. Расчетным периодом за отпущенную тепловую энергию и теплоноситель Потребителю устанавливается календарный месяц.

Срок внесения платежей Потребителем – до 15 числа месяца, следующего за расчетным на основании акта выполненных работ и счет-фактуры Теплоснабжающей организации.

5.3. Цена настоящего Договора определяется количеством фактически принятой Потребителем тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, а в случае его отсутствия или не предоставления данных приборов учета - количеством тепловой энергии, рассчитанной по формуле, указанной в п. 2.4. настоящего Договора, умноженной на тарифы, утвержденные Региональной энергетической комиссией – департамента цен и тарифов Краснодарского края.

При изменении тарифа на тепловую энергию и теплоноситель в установленном порядке, Теплоснабжающая организация доводит его до сведения Потребителя в 10-дневный срок со дня получения решения Региональной энергетической комиссией – департамента цен и тарифов Краснодарского края, при этом новая цена Договора считается согласованной Сторонами без оформления дополнительного соглашения.

5.4. 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 Теплоснабжающей организацией расчётным методом от границы раздела до места установки прибора учёта в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. При неоплате Потребителем полученной тепловой энергии в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным, Теплоснабжающая организация имеет право ограничить или прекратить подачу тепловой энергии в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Подача тепловой энергии возобновляется после полного погашения задолженности и оплаты пени за просрочку платежа. При этом Потребитель возмещает фактические расходы

Теплоснабжающей организации, связанные с отключением и последующим включением систем теплоснабжения.

5.6. При возникновении у Потребителя дебиторской задолженности за потребленную тепловую энергию в соответствии со ст. 319 ГК РФ все поступающие платежи зачисляются в погашение этой задолженности (начиная с наиболее ранней календарной задолженности), независимо от указанного в платежных документах срока и назначения платежа, до полного ее погашения.

5.7. Применяемый в настоящем Договоре порядок расчетов не является предоставлением коммерческого кредита. К отношениям Сторон положения ст. 317.1 ГК РФ не применяется.

5.8. Несогласие Потребителя с объемом тепловой энергии, ее качеством не освобождает его от обязательств по оплате тепловой энергии и теплоносителя в полном объеме в установленные настоящим Договором сроки. При установлении обоснованности заявленной претензии, излишки сумм зачитываются в следующем платеже.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании. Принадлежащих Потребителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Потребителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативными правовыми актами.

6.2. При отсутствии оплаты (не полной оплаты) до 15 числа месяца, следующего за расчетным, Теплоснабжающая организация имеет право предъявлять штрафные санкции Потребителю в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Потребитель несет ответственность за достоверность предоставляемых данных, необходимых для заключения данного договора.

6.4. Уплата пени, процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.5. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось не возможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, чрезвычайные ситуации, катастрофы, забастовки, военные действия любого характера и т.п.)

7.2. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно (в течении трех суток) известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности, в связи с чем обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением об обстоятельствах непреодолимой силы. Сторона должна в течение разумного срока передать другой стороне документы компетентного органа о наличии обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (Трех) месяцев, то любая из Сторон вправе внести предложение об изменении соответствующих условий Договора, либо о его расторжении.

## **8. СПОРЫ СТОРОН**

8.1. 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 в Арбитражном суде Краснодарского края.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и распространяет свое действие на правоотношение сторон с «01» ноября 2023г., действует по «31» декабря 2023г. 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

9.2. 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.

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

9.4. К Договору прилагаются:

Приложение №1 «Договорной объем потребления тепловой энергии»

Приложение №2 «Акт разграничения балансовой принадлежности»

Приложение № 3 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности»

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Теплоснабжающая организация:

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  
ОКТМО 03703000  
ОКВЭД 35.30.14; 35.30.2 ОКДП 4030204  
ОКОНХ 11180 ОКПО 05053082  
р/с 40702810900000030875  
в Филиале «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО)  
г.Москва  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411

### Потребитель:

ООО «Управляющая компания  
"Баланс"  
353451, Краснодарский край,  
Анапский р-н, г. Анапа,  
12-й МКР, дом №33, кв.52  
ИНН 2301074673  
КПП 230101001  
ОГРН 1102301001791  
р/с 40702810900450000078  
КБ «Кубань Кредит» ООО  
к/с 30101810200000000722  
БИК 040349722

Генеральный директор



А.Е.Савченко

Директор



М.Л.Ореховский

График отпуска

2023 г.

Мес	t мес	Теплоэнергия								Физическая вода					ВСЕГО доходов (с НДС)
		Реализация, Гкал						Доход, руб		Реализация, куб.м			Доход, руб		
		отопл	вентл	*гвс	пар	потери	всего	сумма	втч ОДН	подпитка	*нужды ГВС	конденсат	сумма	втч ОДН	
Янв	4.50	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Фев	4.40	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Мар	7.50	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
1 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Апр	10.60	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Май	16.90	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Июн	23.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
2 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Июл	25.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Авг	25.70	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Сен	20.90	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
3 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Окт	14.70	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00
Ноя	9.00	92.141	0.000	14.753 0.846	0.000	0.000	106.894	232388.63	1839.21	0.000	230.511 13.211	0.000	9658.41	553.54	290456.44
Дек	7.20	92.141	0.000	14.753 0.846	0.000	0.000	106.894	232388.63	1839.21	0.000	230.511 13.211	0.000	9658.41	553.54	290456.44
4 кв.		184.282	0.000	29.506 1.692	0.000	0.000	213.788	464777.26	3678.42	0.000	461.022 26.422	0.000	19316.82	1107.08	580912.88
Год		184.282	0.000	29.506 1.692	0.000	0.000	213.788	464777.26	3678.42	0.000	461.022 26.422	0.000	19316.82	1107.08	580912.88
		Максимальные нагрузки, Гкал/ч						Среднечасовые нагрузки, куб.м/ч							
		0.227400	0.000000	0.025651	0.000000		0.253051			0.000000	0.052628	0.000000			

Абонент: ООО "Управляющая компания "Баланс"

*С продолжением  
размещены*

\*курсивом указана втч составляющая на ОДН

Теплоснабжающая организация

Генеральный директор  
М.П.



Савченко А.Г.

Директор  
М.П.



Ореховский М.Л.

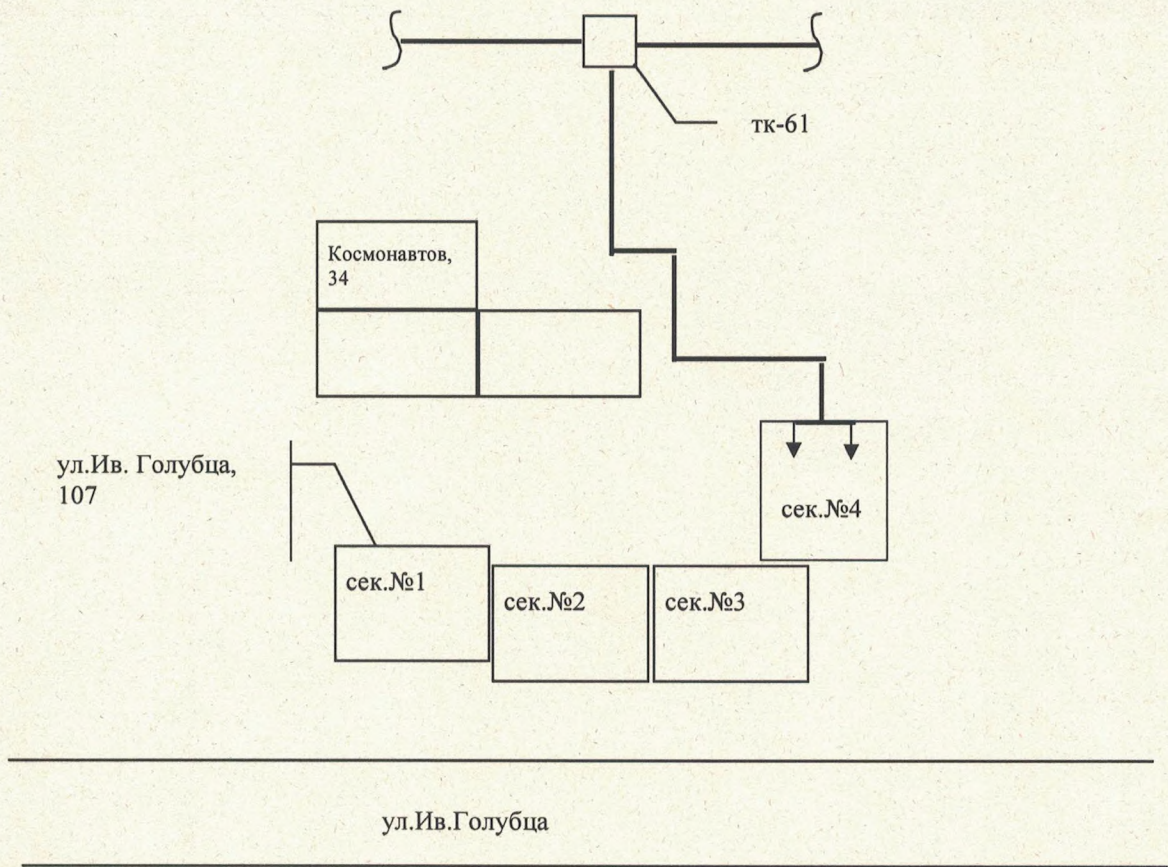
## А К Т

### разграничения балансовой принадлежности по тепловой сети к объекту

На балансе «Потребителя». находится участок тепловой сети от стены здания

**ООО «Управляющая компания «Баланс»**

**Жилой дом, ул.Ив.Голубца, 107**



### Граница балансовой принадлежности

В отопительный период 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, гидроневматической промывке и ремонту участка теплосети, внутридомовой системы и теплоиспользующих установок, находящихся на балансе «Потребителя»

Работы по гидроневматической промывке и опрессовке необходимо производить в присутствии представителя «Поставщика» обязательным составлением двухстороннего акта.

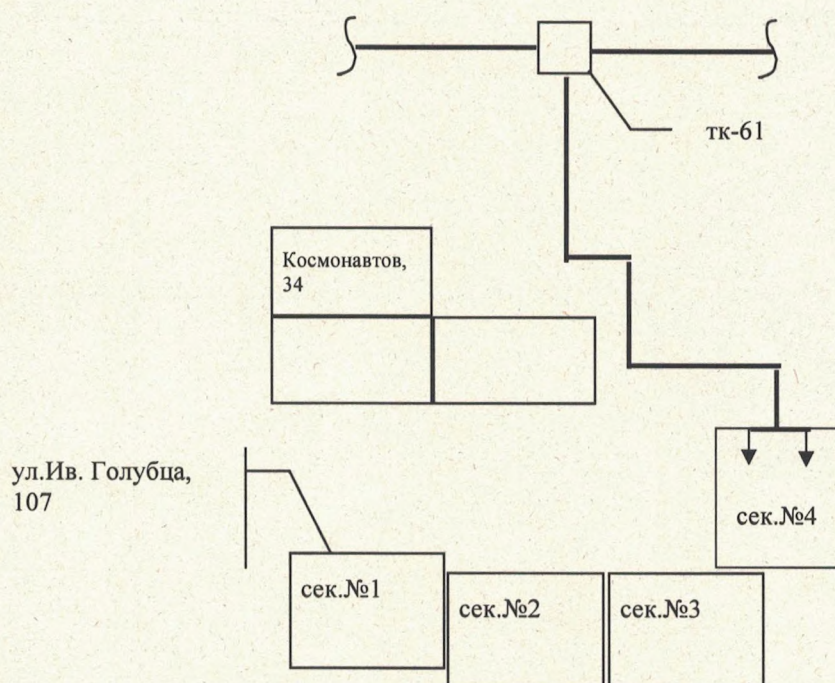
## А К Т

### разграничения балансовой принадлежности по тепловой сети к объекту

На балансе «Потребителя». находится участок тепловой сети от стены здания

**ООО «Управляющая компания «Баланс»**

**Жилой дом, ул.Ив.Голубца, 107**



ул.Ив.Голубца

### Граница балансовой принадлежности

В отопительный период 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, гидродневматической промывке и ремонту участка теплосети, внутридомовой системы и теплоиспользующих установок, находящихся на балансе «Потребителя»

Работы по гидродневматической промывке и опрессовке необходимо производить в присутствии представителя «Поставщика» с обязательным составлением двухстороннего акта.

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

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

Подписи уполномоченных лиц:

По приказу № 323 от 07.12.2017 г.  
заместитель ген. директора  
по финансам и экономике  
С.Ю. Якимиди



«Поставщик» Генеральный директор

*[Handwritten signature]*

А.Г.Савченко

«Поставщик» Главный инженер

*[Handwritten signature]*

А.А. Болотов

«Потребитель»



ДИРЕКТОР

*[Handwritten signature]*

М.Л. ОРЕУОВСКИЙ

М.П.

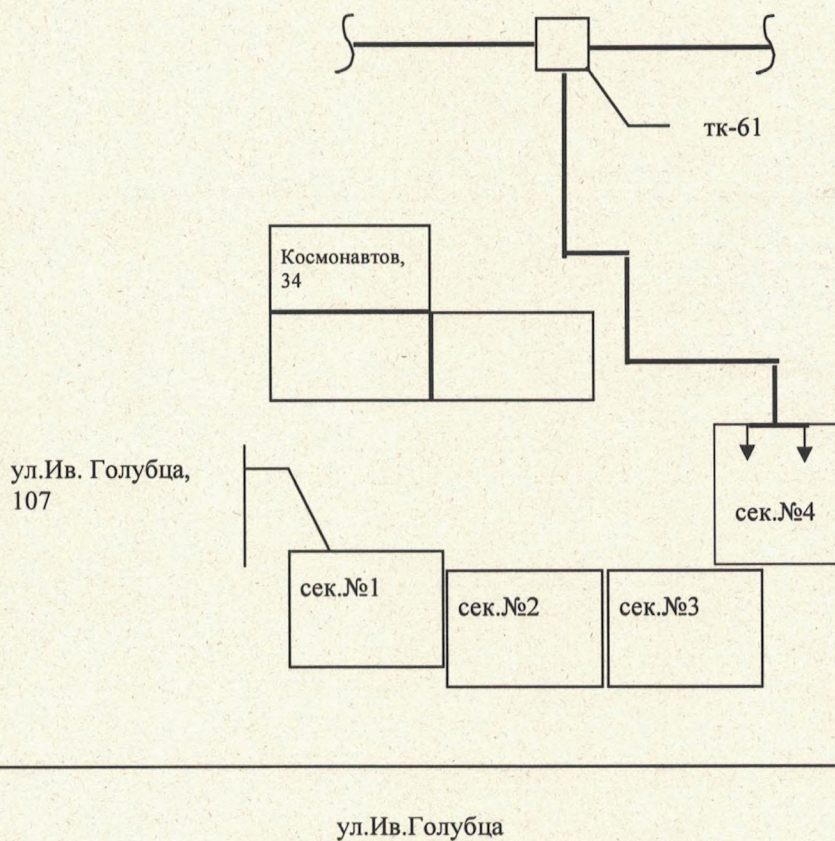
## А К Т

### разграничения эксплуатационной ответственности по тепловой сети к объекту

В зоне эксплуатационной ответственности «Потребителя» находится участок тепловой сети от стены здания

**ООО «Управляющая компания «Баланс»**

**Жилой дом, ул.Ив.Голубца, 107**



В отопительный период 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 «Поставщика» с обязательным составлением двухстороннего акта.

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

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

Подписи уполномоченных лиц:

По приказу № 325 от 07.12.2017 г.  
заместитель ген. директора  
по финансам и экономике  
С.Ю. Якимиди



«Поставщик» Генеральный директор

М.П.

А.Г.Савченко

«Поставщик» Главный инженер

А.А. Болотов

«Потребитель»



ДИРЕКТОР

М.Л. ОРЕВСКИЙ

М.П.