

## ДОГОВОР № 495

### снабжения тепловой энергией (население)

г-к. Анапа

«01» ноября 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 «**Исполнитель**», в лице директора Ореховского М.Л., 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 Исполнителю на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Поставщик обязуется поставлять Исполнителю 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, ул.Объездная,39 литер 3**

При этом Исполнитель 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 Исполнителя, 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 Исполнителем (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 Исполнителю 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 Исполнителем 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 Исполнителем планом теплопотребления, рассчитанным на основании максимальной часовой нагрузки, предоставленной Исполнителем 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 Исполнителю 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 Исполнителем в соответствии с п. 2.3.4.

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

2.1.5. Информировать Исполнителя, 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 Исполнителя 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 Исполнителя сверку платы за услуги теплоснабжения и не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Исполнителю 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 Исполнителями 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 Исполнителю 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 теплопотребления или снятия показаний для определения количества потребляемой тепловой энергии и параметров теплоносителя;

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

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

а) просрочки оплаты начисленных сумм в соответствии с действующим законодательством. Возобновление услуг Исполнителю производится после полного погашения задолженности, с

- учетом пени и оплаты работ по отключению и подключению к системе теплоснабжения;
- б) выявления факта несанкционированного подключения Исполнителем 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 Исполнитель, 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 Исполнителю 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 Исполнителем 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. Исполнитель 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 Исполнителя. 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 Исполнителем 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.

Исполнитель 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, Исполнитель 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 Исполнителю, 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 Исполнителя.

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 Исполнителя не обеспечивает полный залив местной системы (системы Исполнителя).

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 Исполнителем энергии и произведенной оплаты, подписанный руководителем и главным бухгалтером.

2.3.16. О ликвидации, реорганизации предприятия и выезде из занимаемых Исполнителем

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. Исполнителю 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 древесных посадок, 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. Исполнитель 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 Исполнителя 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 Исполнителем 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 Исполнителю 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 Исполнителю 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 Исполнителя, 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 Исполнителем 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 Исполнителем 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 Исполнителем 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 Исполнитель уплачивает пени в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при этом их уплата не освобождает Исполнителя от исполнения своих обязательств по настоящему Договору;

3.10. При задержке платежей Исполнителем сверх установленного действующим законодательством РФ срока, Поставщик имеет право ограничить или прекратить подачу тепловой энергии (горячей воды) Исполнителю 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 Исполнитель обязан указывать в платежных документах основание платежа: вид платежа – полная или частичная оплата объема теплоснабжения, неустойка, пеня и т.п. и период, за который производится платеж;

3.13. В случае если Исполнитель 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 Исполнителя в банк плательщика, либо поступили на счет Поставщика;

3.14. В период ограничения теплоснабжения по причине ненадлежащего исполнения со стороны Исполнителя 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 Исполнителя.

4.2. В случае выявления самовольного подключения систем теплоснабжения Исполнителем, 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 Исполнителем температуры обратной сетевой воды против температурного графика более чем на  $\pm 5\%$ , при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды, расчет с Исполнителя за отпущенную тепловую энергию производится по температурному графику;

4.4. В случае если разница в показаниях водосчетчиков на подающем и обратном трубопроводах превышает 5%, Исполнитель 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 Исполнителем только в присутствии представителя из Поставщика, с последующим опломбированием.

4.6. Претензии Исполнителя на качество услуги принимаются в 3-х дневный срок с фиксацией показаний КИП на узле ввода при соблюдении Исполнителем 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, Исполнитель Приказом назначает ответственного представителя в лице \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_. Для постоянной связи с Исполнителем 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. Исполнитель 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 Исполнителя.

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 Исполнителя к сетям Поставщика.

4.10. Несвоевременное или неполное внесение Исполнителем, в лице каждого квартиросъемщика или собственника жилья, оплата за потребленную тепловую энергию влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и не освобождает Исполнителя 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 Исполнителю 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 Исполнитель 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 Исполнителем за недоотпуск тепловой энергии, вызванный:

- неправильными действиями персонала Исполнителя 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. Исполнитель 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 Исполнителем 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, Исполнитель 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 Исполнителем в виде штрафа, начисленного с применением тарифа в двукратном размере. Сверхнормативная утечка теплоносителя определяется по приборам Поставщика, фиксируется представителем последнего в акте в присутствии Исполнителя и подписывается обеими сторонами договора.

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

6.10. При заполнении трубопроводов вновь подключённых объектов теплофикационной водой, Исполнитель 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 Исполнитель 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 Исполнитель 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 Исполнитель 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» ноября 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

##### Исполнитель:

ООО "Управление домами"  
г.Анапа, 12 мкр., д.33 офис 7  
ИНН 2301074673  
КПП 230101001  
р/с 4070281090045000078  
В КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ»  
к/с 30101810200000000722  
БИК 040349722  
ОГРН 1102301001791

Генеральный директор

  
О.С.Мардиросян  


Директор

  
М.Л.Ореховский  


**График отпуски**

2015 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	3.20	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Фев	2.40	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Мар	4.50	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Апр	5.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Май	15.70	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Июн	19.50	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Июл	25.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Авг	24.40	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Сен	23.70	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
3 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Окт	5.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Ноя	4.60	215.016	0.000	145.228	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	627598.94	0.00	0.00	0.00	0.00	740566.75		
Дек	4.60	222.184	0.000	150.069	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	648518.91	0.00	0.00	0.00	0.00	765252.31		
4 кв.		437.200	0.000	295.297	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	1276117.85	0.00	0.00	0.00	0.00	1505819.06		
Год		437.200	0.000	295.297	0.000	0.000	0.000	0.00	0.000	0.000	0.00	1276117.85	0.00	0.00	0.00	0.00	1505819.06		
Максимальные нагрузки, Гкал/ч												Среднечасовые нагрузки, куб.м/ч							
		0.548581	0.000000	0.201705	0.000000		0.750286					0.000000	0.000000						

Л/СЧЕТ: 495 БЮДЖЕТ: ОТСУТСТВУЕТ

Абонент: ООО "Управление домами"

**Тарифы (теплоэнергия) [Вед. ИТП]**

Назначение тарифа	Янв-Мар	Апр-Июн	Июл-Сен	Окт-Дек
t/энергия (общий), руб/Гкал	1609.830	1609.830	1742.150	1742.150
t/энергия на гвс, руб/Гкал				
спецтариф				

\*курсом указана втч составляющая на ОДН

**Тарифы (физическая вода)**

Назначение тарифа	Янв-Мар	Апр-Июн	Июл-Сен	Окт-Дек

Энергоснабжающая организация

Руководитель предприятия

Исполнитель Романова Т.В. тел.: 4-36-27

Потребитель

Директор

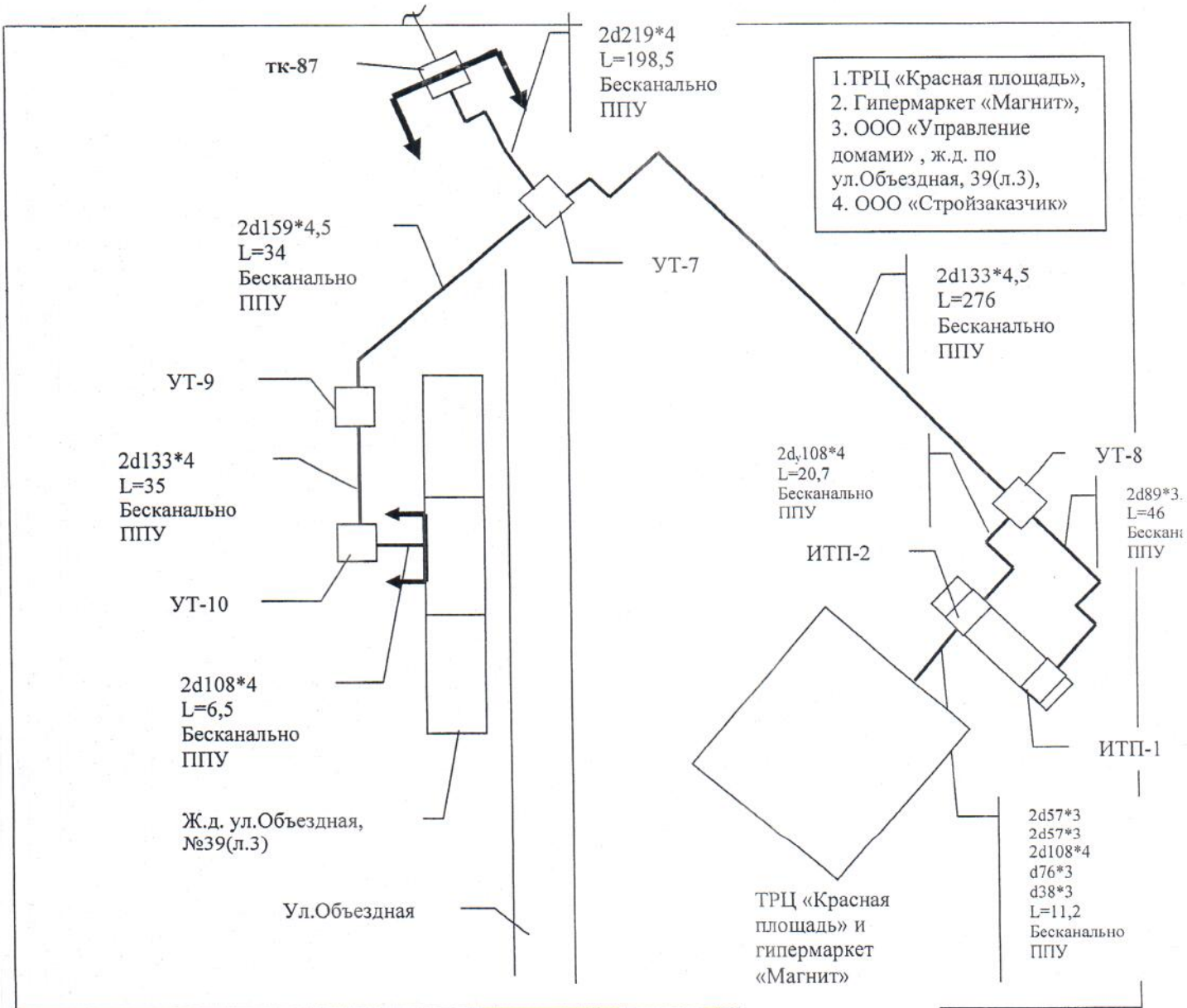
М.Л.Ореховский



**А КТ**  
**разграничения балансовой принадлежности**  
**по тепловой сети к объекту**

На балансе «Собственника» (ООО «Стройзаказчик») находится участок тепловой сети от **ТК-87 до стены ж.д. №39 по ул.Объездная;**

На балансе «Исполнителя» (ООО «Управление домами») наружных тепловых сетей к дому №39 по ул.Объездная нет.



**Граница балансовой принадлежности**

В отопительный период (с 15 октября по 15 апреля) ответственный за тепловое хозяйство «Исполнителя» 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 «Исполнителя»

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

«Исполнителю» 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 «Исполнителя».

Подписи уполномоченных лиц:



«Поставщик»: Гл. инженер

Л.В.Сологуб

«Исполнитель»



«Собственник»

ООО «Стройзаказчик»



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Теплоэнерго»



О.С.Мардиросян

2015г.

**АКТ  
ПОВТОРНОГО ДОПУСКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ УЗЛА УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ  
ЭНЕРГИИ У ПОТРЕБИТЕЛЯ**

Произведен технический осмотр приборов узла учета тепловой энергии потребителя ООО «Управление Домами»  
(наименование потребителя и его абонентский номер)

по адресу: г.к. Анапа, ул. Обездная, 39

и проверена комплектность необходимой технической документации, в результате чего установлено: соответствует Правилам УТЭ  
(указать соответствие или несоответствие пунктам настоящих Правил)

На основании изложенного узел учета тепловой энергии допускается (не допускается) в эксплуатацию с «04» ноября 2015 г. по «15» апреля 2018 г. в следующем составе оборудования и пломбируется:

Тип прибора	Заводской номер	Показания прибора на момент допуска	Место установки и наличие пломбы
1	2	3	4
<b>отопление</b>			
ВКТ-7	231366		002051
ПРЭМ-50	629228		002052
ПРЭМ-50	629201		002053
КТСН-Н 2	45411		002054
КТСН-Н х	45411		002055
<b>ГВС</b>			

**За срыв пломб, 5 – кратные штрафные санкции.**

Представитель энергоснабжающей организации млн. АРЪ КТЭ Доросов С.С.  
(должность, ф.и.о.)

подпись Доросов

Ответственный представитель потребителя Г.И.Имешев Арз. Ореховский И.И.  
(должность, ф.и.о.)

подпись \_\_\_\_\_

Протокол согласования разногласий  
к договору снабжения тепловой энергией  
№ 495 от «01» ноября 2015 г.

г. Анапа

«18» декабря 2015 г.

Открытое акционерное общество «Теплоэнерго», именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице генерального директора Шихабидова Шихабида Абдулкеримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управление домами», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», совместно составили настоящий протокол согласования разногласий к договору снабжения тепловой энергией № 495 от «01» ноября 2015 г., (далее Договор).

1. Перечень условий договора предлагаемых к изменению:

Редакция Поставщика	Редакция Исполнителя, по протоколу разногласий	Согласованная редакция
П. 2.3.18. по тексту договора	П. 2.3.18. по тексту протокола разногласий	П. 2.3.18. оставить в редакции Исполнителя
П. 3.9. по тексту договора	П. 3.9. по тексту протокола разногласий	П. 3.9. «3.9. За нарушение сроков оплаты за фактически потребленную тепловую энергию, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, а равно при уклонении от оплаты потреблённой тепловой энергии в виде необоснованного полного или частичного отказа от платежа Исполнитель уплачивает пени в соответствии с действующим законодательством РФ».

2. Подписывая настоящий Протокол согласования разногласий, Стороны соглашаются и принимают измененные условия Договора в редакции согласованной Сторонами.
3. Все остальные пункты Договора, не измененные принятым Протоколом согласования разногласий являются действительными.
4. Настоящий Протокол согласования разногласий составлен в двух, имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
5. Настоящий Протокол согласования разногласий является неотъемлемой частью Договора.
6. Подписи Сторон:

Поставщик:  
Генеральный директор  
ОАО «Теплоэнерго»



Ш.А. Шихабидов

Исполнитель:  
Директор ООО «Управление домами»



М.Л. Ореховский

**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ**  
**ПО ДОГОВОРУ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 495**

от 01 ноября 2015 года

г.-к Анапа

«01» ноября 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью "Управление домами"**, в лице директора Ореховского Максима Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемый по тексту договора «Исполнитель», с одной стороны, и  
**Открытое акционерное общество «Теплоэнерго»**, в лице генерального директора Шихабида Абдулкеримовича, действующего на основании Устава, именуемый по тексту договора «Поставщик», с другой стороны, составили настоящий протокол разногласий о нижеследующем:

№	Пункт договора в редакции «Поставщика»	Пункт договора в редакции «Исполнителя»
1	п.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.	Пункт 2.3.18 исключить.
2	п.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 Исполнитель уплачивает пени в соответствии со ст.395 ГК РФ, при этом их уплата не освобождает исполнителя от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.	п.3.9. Изложить в следующей редакции: За нарушение сроков оплаты за фактически потребленную тепловую энергию, указанных в п.3.1 настоящего Договора, а равно при не полном производстве платежа Исполнитель уплачивает пени в соответствии с п.14 ст.155 ЖК РФ, при этом их уплата не освобождает исполнителя от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.



ПОСТАВЩИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

