

**ДОГОВОР № 0515-4-14/41**  
**теплоснабжения в горячей воде**  
**(ЖСК, ТСЖ, УК)**

г. Санкт-Петербург

«09» января 2014 г.

ООО «Петербургтеплоэнерго», именуемое в дальнейшем – «Ресурсоснабжающая организация», в лице Первого заместителя генерального директора Бузина В.А., действующего на основании доверенности № 1 от 09.01.2014 г., с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Московский пр.д.73», именуемое в дальнейшем – «Исполнитель», в лице Председателя правления ТСЖ Федоровой Н.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий Договор определяет условия приобретения Исполнителем коммунального ресурса у Ресурсоснабжающей организации.

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

**теплоснабжение** – снабжение тепловой энергией и теплоносителем жилых, общественных и промышленных зданий (сооружений) для обеспечения коммунально-бытовых (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение) и технологических нужд потребителей;

**тепловая энергия** – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

**качество теплоснабжения** – совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя;

**источник тепловой энергии** – устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

**телопотребляющая установка** – устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии;

**тепловая сеть** – совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок;

**граница балансовой принадлежности тепловых сетей** – линия раздела элементов тепловых сетей между владельцами по признаку собственности, аренды или полного хозяйственного ведения;

**коммунальные ресурсы** – горячая вода, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению;

**коммунальные услуги** – осуществление Исполнителем деятельности по подаче потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования, жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

**исполнитель** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

**ресурсоснабжающая организация** – организация, осуществляющая продажу произведенной или приобретенной тепловой энергии, теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения;

**централизованные сети инженерно-технического обеспечения** – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам;

**внутридомовые инженерные системы** – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунального ресурса от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению;

**тепловая нагрузка** – количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени;

**норматив потребления коммунальной услуги** – количественный показатель объема потребления коммунальных ресурсов, утвержденный в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

**потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальную услугу;

**нежилое помещение в многоквартирном доме** – помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

**коллективный (общедомовой) прибор учета** – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданного в многоквартирный дом;

**индивидуальный прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов одним жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

**температурный график** – график зависимости температур сетевой воды в подающих и обратных трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха, разрабатываемый и утверждаемый Ресурсоснабжающей организацией;

**режим потребления тепловой энергии** - процесс потребления тепловой энергии, теплоносителя с соблюдением исполнителем обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами, и условиями договора теплоснабжения.

## 2. Предмет договора.

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором осуществлять поставку коммунальных ресурсов на границу разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон для многоквартирных домов (далее объектов), расположенных по адресу:

Улица	Номера домов	Котельная
Московский пр.	73, лит. А	Московский пр., около д. 73 (Т1/Т2 = 95/70)

а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать принятый объем коммунальных ресурсов, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность находящихся в его ведении тепловых сетей, внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных ресурсов.

2.2. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов считается «09» января 2014 г.

2.3. Границы раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенным для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2 к настоящему Договору).

## 3. Качество коммунальных ресурсов.

3.1. Качество коммунальных ресурсов, поставляемых Ресурсоснабжающей организацией на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, должно позволять Исполнителю обеспечить предоставление коммунальных услуг потребителю в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг) и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемых коммунальных ресурсов до границы раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон, в том числе в виде перерасчета за поставленные коммунальные ресурсы ненадлежащего качества.

3.3. При обнаружении нарушения качества поставляемых коммунальных ресурсов Стороны действуют в соответствии с гл. 10 настоящего Договора.

## 4. Количество и режим подачи коммунальных ресурсов.

4.1. Ресурсоснабжающая организация отпускает Исполнителю коммунальные ресурсы с подключенной тепловой нагрузкой 1.14345 Гкал/ч, в том числе:

- 1) на отопление 0.892000 Гкал/час при Тн.в. -26 °С;
- 2) на горячее водоснабжение со средней нагрузкой 0.248000 Гкал/час;
- 3) нормативные потери 0.003450 Гкал/час;

Подключенные тепловые нагрузки с разбивкой по объектам (МКД) и видам потреблений приведены в Приложении № 1.

4.2. Ориентировочное потребление коммунальных ресурсов Исполнителем в год с учетом нормативных потерь составляет 4384.84 Гкал. Ориентировочный расчет годового теплоотпуска с разбивкой по месяцам приведен в Приложении № 4.

4.3. Фактическая стоимость коммунальных ресурсов рассчитывается как произведение количества фактически отпущенных Исполнителю коммунальных ресурсов за расчетный период и утвержденного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (Государственным комитетом Республики Карелия по ценам и тарифам) на соответствующий календарный год тарифов на коммунальные ресурсы, отпускаемые ООО «Петербургтеплоэнерго» потребителям.

расположенным на территории Санкт-Петербурга (Республики Карелия).

4.4. Ресурсоснабжающая организация поддерживает температуру подающей сетевой воды на коллекторе источника теплоснабжения по заданию диспетчера ООО "Петербургтеплоэнерго" в соответствии с температурным графиком (Приложение № 5).

4.5. Начало и окончание отопительного сезона и периодического протапливания определяется решением органа власти местного самоуправления.

4.6. В межотопительный период для ремонта теплоисточников и тепловых сетей Ресурсоснабжающей организации предоставляется право перерыва в подаче коммунальных ресурсов сроком на 14 (четырнадцать) дней с предварительным уведомлением Исполнителя не позднее, чем за 10 (десять) дней. Исполнитель в этот период обязан выполнить необходимый ремонт или реконструкцию находящихся в его ведении тепловых сетей и внутридомовых инженерных систем, и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне.

## **5. Права и обязанности Сторон.**

### **5.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:**

5.1.1. Обеспечить бесперебойную, круглосуточную поставку коммунального ресурса для отопления до границы раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон в течение всего отопительного сезона, кроме перерывов в случае принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии.

5.1.2. Обеспечить бесперебойную, круглосуточную поставку коммунального ресурса для горячего водоснабжения до границы раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон в течение года, кроме перерывов на ежегодные профилактические работы в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Осуществлять поставку коммунальных ресурсов, отвечающих параметрам качества, установленным настоящим Договором и нормативными актами РФ, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление коммунальных услуг в том объеме и качестве, показатели которых установлены законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Поддерживать надлежащее состояние находящихся на балансе централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов до границы раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон.

5.1.5. По заявке Исполнителя изменять в установленном законодательством порядке количество отпускаемых коммунальных ресурсов и величину подключенной нагрузки при наличии технической возможности.

5.1.6. Соблюдать установленный режим подачи коммунальных ресурсов.

5.1.7. Принимать участие в проверках по фактам не соблюдения режимов поставки коммунальных ресурсов Исполнителю с составлением соответствующих 2х-сторонних актов.

5.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунальных ресурсов.

5.1.9. Уведомить Исполнителя о планируемой проверке состояния элеваторных узлов, приборов учета объектов, сохранности пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией или уполномоченным ей представителем, не позднее, чем за сутки до даты проведения проверки.

5.1.9. На основании акта, оформленного на основании гл. 10 настоящего Договора, производить перерасчет платы за поставленные коммунальные ресурсы ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме.

### **5.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

приостановить или ограничить подачу Исполнителю коммунальных ресурсов в следующих случаях:

5.2.1. Неудовлетворительного состояния теплотребляющих установок объектов Исполнителя, в целях предотвращения или ликвидации аварии.

5.2.2. Неудовлетворительного состояния теплотребляющих установок объектов Исполнителя, создающих угрозу аварией, и (или) жизни и безопасности граждан.

5.2.3. Проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с п. 4.6. настоящего Договора.

5.2.4. Наличие у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость коммунальных ресурсов за три расчетных периода (расчетных месяца) при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Исполнителем с Ресурсоснабжающей организацией, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

При этом Ресурсоснабжающая организация предупреждает Исполнителя, что в случае неоплаты задолженности в течение 30 дней после направления Исполнителю предупреждения (уведомления) может быть ограничена, а затем приостановлена подача коммунального ресурса на нужды горячего водоснабжения.

При непогашении Исполнителем задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Ресурсоснабжающая организация вводит ограничение подачи коммунального ресурса на нужды горячего водоснабжения с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Исполнителя.

При непогашении образовавшейся задолженности по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунального ресурса на нужды горячего водоснабжения Ресурсоснабжающая организация приостанавливает предоставление коммунального ресурса на нужды горячего водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением.

Предоставление коммунального ресурса возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности

5.2.5. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

### **5.3. Исполнитель обязан:**

5.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание, безопасность эксплуатации, исправность и сохранность теплопотребляющих установок, тепловых сетей и внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения до границы раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон в соответствии установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией.

5.3.2. Поддерживать температуру воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения 60-65°C и температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком.

5.3.3. Соблюдать Договорные величины тепловых нагрузок и установленный режим потребления коммунальных ресурсов. Не превышать часовой расход сетевой воды, нормативную утечку сетевой воды, среднечасовой расход в системе горячего водоснабжения, максимальный часовой расход в системе горячего водоснабжения (включая нормативную утечку), указанные в Приложении № 3.

5.3.4. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых коммунальных ресурсов, исправность коллективных (общедомовых) приборов учета, их периодическую поверку в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией. Установку, замену, ревизию и ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта.

Ежегодно перед началом отопительного сезона предъявлять представителю Ресурсоснабжающей организации коллективные (общедомовые) приборы учета тепла в установленный ею срок.

При выявлении неисправности, отключении или выходе из строя прибора учета незамедлительно сообщать об этом в Ресурсоснабжающую организацию по тел. 406-00-43, с указанием даты, времени и причины неисправности, отключения или выхода приборов учета из строя и принимать все возможные меры по устранению неисправности. Обратное включение приборов учета оформляется актом повторного допуска представителем Ресурсоснабжающей организации. При несвоевременном сообщении, прибор считается вышедшим из строя с момента последней проверки Ресурсоснабжающей организацией.

5.3.5. При отсутствии общедомового прибора учета ежемесячно первого числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять в Ресурсоснабжающую организацию информацию, необходимую для расчета количества коммунальных ресурсов по нормативам потребления, суммарный расход коммунального ресурса по индивидуальным приборам учета с указанием количества граждан, предоставивших показания ИУУ и количества граждан, не предоставивших показания ИУУ по форме в соответствии с приложением № 6 к Договору.

5.3.6. Осуществлять деятельность по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, по проведению проверок их состояния и достоверности снятия показаний в соответствии с гл.VII Правил предоставления коммунальных услуг.

5.3.7. Обеспечить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

5.3.8. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями помещений сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния.

5.3.9. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы с учетом потерь во внутридомовых инженерных системах и находящихся в его ведении тепловых сетях за расчетный период (месяц).

При наличии узла учета, находящегося не на границе раздела тепловых сетей, оплачивать потери в тепловых сетях на участке от границы раздела до узла учета.

5.3.10. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск коммунальных ресурсов Исполнителю в начале отопительного периода только после предъявления Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплопотребления.

5.3.11. Ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструируемых сетей и теплоустановок, узлов учета, замену дросселирующих устройств производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации.

Не допускать без письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплопотребления и узлов учета, замену дросселирующих устройств и т.д.

5.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации в любое время суток на территорию объектов Исполнителя.

5.3.13. Уведомить Ресурсоснабжающую организацию в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Исполнителя.

5.3.14. При утрате права осуществлять управление многоквартирным жилым домом и обязанности предоставлять коммунальные услуги потребителям Исполнитель обязан проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию, не позднее 30 календарных дней до наступления указанного события, а при

невозможности соблюдения указанного условия не позднее, чем через 5 рабочих дней, после даты, с которой Исполнитель узнал о прекращении управления им многоквартирным домом.

5.3.15. Для правильности расчетов за коммунальные ресурсы при отключении (включении) систем теплоснабжения (в связи с проведением аварийных работ на системах или наружных тепловых сетях Исполнителя) в тот же день составить акт с представителем Ресурсоснабжающей организации о времени и причинах отключения (включения) систем теплоснабжения.

5.3.16. При проведении плановых ремонтных работ, подать заявку на отключение не менее чем за 3 (три) суток и вызвать представителя Ресурсоснабжающей организации для опломбирования задвижек с составлением двухстороннего акта.

5.3.17. При использовании подвальных и полуподвальных помещений к моменту заключения или в срок действия настоящего Договора, выполнять мероприятия, исключающие попадание воды в эти помещения из наружных тепловых сетей, при этом Исполнитель несет ответственность за невыполнение таких мероприятий перед потребителями.

5.3.18. При возникновении аварии (в т. ч. разрыв, повреждение) на внутридомовых сетях отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетях, и (или) теплоснабжающих установках Исполнитель немедленно:

- самостоятельно отключить поврежденный участок на своих сетях или, при отсутствии возможности, подать заявку на отключение в Ресурсоснабжающую организацию,

- принять меры по предотвращению замораживания внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетей, и (или) теплоснабжающих установок Исполнителя,

- немедленно уведомить диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации по телефонам 233-00-08, 233-01-69, 233-65-34,

- устранить аварию в кратчайший срок с момента выявления.

В случае возникновения аварии составляется акт, подписываемый Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем, в котором указываются сведения о неисправности (аварии, утечке, порыве и т. п.) дата и время обнаружения, и отключения поврежденного участка, а также, по возможности, дата и время устранения неисправности.

Об устранении неисправности также составляется акт, подписываемый Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем.

В случае отсутствия акта об отключении или несвоевременном предоставлении информации или заявки - претензии Исполнителя к предъявленным счетам не принимаются.

#### **5.4. Исполнитель имеет право:**

5.4.1. Обратиться в Ресурсоснабжающую организацию с письменной заявкой об изменении подключенной нагрузки, подтверждая заявку проектными решениями.

5.4.2. Проверять в Ресурсоснабжающей организации правильность расчета сумм, начисленных ему за фактическое потребление коммунальных ресурсов и заявлять об ошибках.

### **6. Учет и расчет потребляемых коммунальных ресурсов.**

6.1. Объекты Исполнителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации должны быть оборудованы приборами учета тепловой энергии (далее приборами учета), допущенными в эксплуатацию в соответствии с "Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя", утвержденными Минтопэнерго РФ №Вк-4936 от 12.09.1995г. (далее - Правилами учета). Использование приборов учета, исключенных из реестра измерений, не допускается.

6.2. Учет и расчет потребления коммунальных ресурсов за расчетный период производятся в соответствии с Правилами учета тепловой энергии.

6.3. При оборудовании объекта общедомовым прибором учета, Исполнитель 1 (первого) числа месяца следующего за расчетным, предоставляет в Ресурсоснабжающую организацию отчет о теплоснабжении за месяц по установленной форме (с приложением отчетов, распечаток и т.д.). Количество (объем) коммунальных ресурсов принятых потребителями в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период за вычетом объемов поставки коммунальных ресурсов пользователям нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок этим потребителям фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

6.4. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета или истечения срока его эксплуатации, а также в случае выхода из строя, или его неисправности свыше 15 суток в течение года с момента приемки узла учета в коммерческую эксплуатацию, обнаружении поврежденных или отсутствующих пломб и клейм организации, имеющей лицензию на проведение поверки приборов учета, и Ресурсоснабжающей организации, а также при превышении нормативной погрешности работающих приборов учета, расчет количества коммунальных ресурсов, потребляемых жилыми помещениями и при использовании общего имущества многоквартирного дома, производится Ресурсоснабжающей организацией исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и показаний индивидуальных приборов учета за расчетный месяц, предоставленных Исполнителем по установленной форме, 1 (первого) числа месяца следующего за расчетным.

6.5. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета и индивидуального прибора учета расчет количества коммунальных ресурсов, предоставленных потребителю в нежилом помещении

многоквартирного дома производится Ресурсоснабжающей организацией по отоплению - исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, по горячей воде - по тепловой нагрузке на горячую воду, указанной в Приложении №1, и по фактическому времени теплоснабжения с корректировкой по фактическому режиму работы источника

6.6. При отключении коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя из-за неисправности на срок, не превышающий половину расчетного периода (не более 15 суток), расчет тепловой энергии производится по среднесуточному расходу тепловой энергии за предыдущие три дня до отключения приборов с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период расчета.

6.7. При нарушении Исполнителем сроков отчетности расчет количества коммунальных ресурсов с момента его последней проверки производится в соответствии с п.6.4. настоящего Договора.

6.8. При отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, при перерывах в предоставлении коммунальных ресурсов для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, а также превышающих установленную продолжительность, размер платы снижается на размер платы за объем непредоставленных коммунальных ресурсов на основании актов, оформленных в соответствии с гл. 10 настоящего Договора.

6.9. При отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, в случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные ресурсы изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг на основании предоставленных до 5 числа месяца следующего за отчетным актов, оформленных в соответствии с гл. 10 настоящего Договора.

6.10. При отсутствии общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета по горячему водоснабжению Исполнитель предоставляет сведения об изменениях размера платы за горячее водоснабжение за период временного отсутствия или временного проживания граждан, с указанием оснований и предоставлением в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг подтверждающих документов. При наличии подтверждающих документов Ресурсоснабжающая организация производит перерасчет фактического отпуска в месяце, следующем за месяцем предоставления сведений.

## 7. Порядок расчетов.

7.1. Расчеты за тепловую энергию производятся на основании соответствующих тарифов, устанавливаемых Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (Государственным комитетом Республики Карелия по ценам и тарифам).

7.2. С даты введения в действие, тарифы становятся обязательными для Ресурсоснабжающей организации и для Исполнителя.

7.3. Расчетный период устанавливается равным 1 календарному месяцу.

7.4. Ресурсоснабжающая организация ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направляет Исполнителю подписанные со своей стороны по два экземпляра Акта-товарной накладной и Акта о количестве потребленных коммунальных ресурсов, и счет-фактуру на отпуск коммунальных ресурсов за расчетный месяц.

7.5. Оплата по настоящему Договору производится Исполнителем до «15» числа месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определенного в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, с учетом требований, установленных в постановлении Правительства от 28 марта 2012 г. № 253.

7.6. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

7.7. Ежемесячно Ресурсоснабжающая организация направляет Исполнителю два экземпляра Акта о фактическом объеме поставленных коммунальных ресурсов.

Ежеквартально Ресурсоснабжающая организация направляет Исполнителю два экземпляра Акта сверки расчетов по состоянию на последний день квартала.

7.8. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанных в п.п. 7.4., 7.7. Актов возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанные уполномоченным представителем Исполнителя по одному экземпляру Акта сверки расчетов, Акта-товарной накладной и Акта о количестве потребленных коммунальных ресурсах.

7.9. За самовольное подключение систем теплоснабжения (нового оборудования или подключение после ограничения или прекращения согласно п.5.2 договора) или подключение их до приборов учета Ресурсоснабжающая организация вправе рассчитать Исполнителю стоимость коммунальных ресурсов, потребленных этими системами с момента введения ограничения, прекращения подачи коммунальных ресурсов или последней проверки Исполнителя. О каждом случае нарушения представители Ресурсоснабжающей организации составляют Технический акт.

7.10. При превышении Исполнителем среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 3°C против графика Ресурсоснабжающая организация при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более  $\pm 3^\circ\text{C}$  вправе произвести расчет за отпущенные коммунальные ресурсы по температурному перепаду, предусмотренному температурным графиком, приложенным к договору. О каждом случае превышения Исполнителем среднесуточной температуры обратной сетевой воды представители Ресурсоснабжающей организации составляют Технический акт.

7.11. Отказ Исполнителя от подписи Актов, указанных в п.7.4., 7.7., 7.9.,7.10. не освобождает его от оплаты в установленном Договором порядке.

7.12. Денежные средства, поступающие на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации, при отсутствии в платежном документе назначения платежа, в период с февраля расчетного календарного года по январь следующего за расчетным календарного года включительно, учитываются в счет оплаты за коммунальные ресурсы, потребленные за период с января по декабрь соответствующего расчетного календарного года включительно.

#### **8. Ответственность Сторон.**

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

8.2. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим Договором показателей качества коммунальных ресурсов и объемов поставляемых коммунальных ресурсов.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств по настоящему Договору, Ресурсоснабжающая организация может начислить Исполнителю неустойку (пени) в размере 1/360 ставки рефинансирования Центробанка РФ от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

8.4. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности перед Исполнителем за отпуск коммунальных ресурсов с пониженными параметрами за период, в течение которого Исполнитель не соблюдал установленных режимов теплопотребления.

8.5. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

#### **9. Срок действия Договора.**

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и распространяет свое действие на период с «01» января 2014 г. Окончание срока действия настоящего Договора – 31 декабря 2014 года, а по расчетам - до полного их завершения.

9.2. Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если за месяц до окончания срока действия Договора не последует заявлений от одной из Сторон об отказе от Договора, его пересмотре или заключении нового договора. Если одной из Сторон до окончания срока Договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения Сторон до подписания нового договора регулируются настоящим Договором.

9.3. При утрате права осуществлять управление многоквартирным жилым домом и обязанности предоставлять коммунальные услуги потребителям Исполнитель обязан немедленно уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию, в течение 5 рабочих дней предоставить подтверждающие документы и произвести полный расчет по настоящему Договору. В случае не уведомления или несвоевременного уведомления, а также не предоставления указанных документов, Исполнитель обязан оплатить Ресурсоснабжающей организации сумму, равную стоимости отпущенных коммунальных ресурсов за время фактического ресурсоснабжения объекта, с даты, указанной в п.2.2. настоящего Договора, до момента уведомления Исполнителем Ресурсоснабжающей организации.

#### **10. Порядок взаимодействия Сторон при поступлении жалоб о не предоставлении или предоставлении коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.**

10.1. При обнаружении нарушения качества коммунальных ресурсов, поставляемых Ресурсоснабжающей организацией на границе раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) Сторон, Стороны составляют соответствующий акт.

10.2. Оформление актов о не предоставлении или предоставлении коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, или с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в следующем порядке:

10.2.1. Инициатором составления акта, указанного в п. 10.1. настоящего Договора, выступает одна из Сторон. Инициатор уведомляет о времени и дате составления акта телефонограммой.

10.2.2. В акте указывается:

- дата и время прекращения подачи и (или) снижения качества коммунальных ресурсов, время получения заявки и ее регистрационный номер в журнале диспетчерской службы,
- причины нарушения установленных параметров качества коммунальных ресурсов.

10.2.3. Акты подписываются представителями Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя. При уклонении какой-либо из Сторон от подписания акта такой акт подписывается другой Стороной и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

10.3. Ресурсоснабжающая организация уведомляет Исполнителя телефонограммой о начале (возобновлении) подачи коммунальных ресурсов требуемого качества, о чем делается запись в журнале диспетчерской службы, где указывается время (день и час).

## 11. Прочие условия.

11.1. Споры Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае не достижения Сторонами соглашения споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения, подлежат разрешению в Арбитражном суде по месту исполнения Договора.

11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ и иными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

11.3. С подписанием настоящего Договора, Исполнитель предоставляет список лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров, телефоны, факс для оперативной связи и доверенность на представителей Исполнителя, имеющих право подписывать акты, указанные в п.п. 7.4., 7.7. настоящего Договора.

11.4. Все перечисленные в тексте настоящего Договора Приложения являются неотъемлемой его частью.

11.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Исполнителя от оплаты за отпущенные коммунальные ресурсы.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

11.7. Сторона, не исполнившая требования настоящего договора, несет риск наступления неблагоприятных последствий.

## 12. Приложения по настоящему Договору.

12.1. Приложение №1. «Подключенные тепловые нагрузки.»

12.2. Приложение №1а. «Расчет определения нормативного количества потребления тепловой энергии объектов Исполнителя.»

12.3. Приложение №2. «Акт о границе разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.»

12.4. Приложение №3. «Расчетные часовые расходы теплоносителя.»

12.5. Приложение №4. «Ориентировочный расчет реализации тепловой энергии по месяцам.»

12.6. Приложение №5. «Температурный график котельной.»

12.7. Приложение №6. «Сведения об объемах потребления и начислениях по коммунальным ресурсам.»

## 13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

### “Ресурсоснабжающая организация”:

ООО “Петербургтеплоэнерго”

190098, Россия, г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20-22, лит. А, ИНН 7838024362, КПП 783450001, р/с 40702810609000000174 в ОАО “АБ «Россия»”, г. Санкт-Петербург, к/с 30101810800000000861, БИК 044030861, ОКПО 72472319, ОКВЭД 40.30.14, 40.30.2, 40.30.3, 40.30.4, 40.30.5, 45.21.6.

### “Исполнитель”:

Товарищество собственников жилья “Московский пр.д.73”

город Санкт-Петербург, Московский пр., д. 73, ИНН 7839479644, КПП 783901001, р/с 40703810801180000042 в ОАО банк “Открытие” Филиал “Петровский”, г. Санкт-Петербург, к/с 30101810400000000766, БИК 044030766.

От Ресурсоснабжающей организации:

От Исполнителя:

Первый заместитель генерального директора

Председатель правления ТСЖ



/ В.А.Бузин /



/ Н.Н. Федорова /

\_\_\_\_\_ 2014 г.

\_\_\_\_\_ 2014 г.

## Подключенные тепловые нагрузки

Адрес объекта / Наименование потребителя	После узла учета №	Отопл. $t_p = -26^{\circ}\text{C}$ Гкал/ч	Вентиляция				Горячее водоснабжение			Технология						Полезная нагрузка всего Гкал/ч	Потери			Нормативные потери Гкал/ч	Итого Гкал/ч
			Отопит. $t_p = -26^{\circ}\text{C}$		Общеобм. $t_p = -11^{\circ}\text{C}$		Макс.-час Гкал/ч	Средне-час. Гкал/ч		в сет.воде Гкал/ч		ГВС Гкал/ч		ГВС на ПС Гкал/ч			с уткой Гкал/ч	с охлаждением Гкал/ч	Всего Гкал/ч		
			Гкал/ч	ч/нед.	Гкал/ч	ч/нед.		Гкал/ч	ч/нед.	Гкал/ч	ч/нед.	Гкал/ч	ч/нед.	Гкал/ч	ч/нед.						
Московский пр., д. 73, лит. А		0,892000					0,248000								1,140000	0,003450		0,003450	0,003450	1,143450	
встр.часть		0,100000													0,100000	0,000370		0,000370	0,000370	0,100370	
встр.часть (ГВС)							0,017000	168							0,017000	0,000010		0,000010	0,000010	0,017010	
жилые помещения в ж/д		0,792000													0,792000	0,002900		0,002900	0,002900	0,794900	
жилые помещения в ж/д (ГВС)							0,231000	168							0,231000	0,000170		0,000170	0,000170	0,231170	
Итого по договору		0,892000					0,248000								1,140000	0,003450		0,003450	0,003450	1,143450	

Примечание: Потери в общих тепловых сетях распределены между потребителями пропорционально подключенной нагрузке систем теплоснабжения, получающих по этим сетям тепловую энергию.

Ресурсоснабжающая организация: ООО "Петербургтеплоэнерго"

Первый заместитель генерального  
директора

В.А.Бузин

Исполнитель: Товарищество собственников жилья "Московский пр.д.73"

Председатель правления ТСЖ

(должность)

Н.Н. Федорова

(подпись)

(Фамилия и И.О.)

м.п.

"Московский пр. д.73"

## А К Т

Санкт-Петербург

«09» января 2014

Настоящий акт составлен о том, что границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей (эксплуатационной ответственности сторон) от источника теплоснабжения (котельной) по адресу: Московский пр., около д. 73, между Абонентом Товарищество собственников жилья "Московский пр.д.73" и ООО "Петербургтеплоэнерго" по следующему адресу является:

№ п/п	Адрес	Граница раздела
1.	Московский пр., д. 73, лит. А	ЦО и ГВС: первые фланцы отключающей арматуры на подающем и обратном трубопроводе со стороны источника теплоснабжения в ИТП д. 73, лит. А по Московскому пр.

**Энергоснабжающая организация:**

**Абонент:**

ООО "Петербургтеплоэнерго"

Товарищество собственников жилья  
"Московский пр.д.73"

Заместитель генерального директора -  
главный инженер

Председатель правления ТСЖ

  
В.В. Грачев

  
Н.Н. Федорова

по доверенности № 3 от 09.01.2014



## Расчетные часовые расходы теплоносителя, тн/час

Адрес объекта/ Наименование потребителя	После узла учета №	Отопл. $t_p = -26^\circ\text{C}$	Вентиляция				Горячее водоснабжение			Технология				Утечка	Всего		
			Отопит. $t_p = -26^\circ\text{C}$		Общеобм. $t_p = -11^\circ\text{C}$		Макс.	Ср/час.	Ср/нед.	Сетевая вода		ГВС				ГВС на ПС	
			Ср/час.	Ср/нед.	Ср/час.	Ср/нед.				Расч.	Ср/нед.	Расч.	Ср/нед.			Расч.	Ср/нед.
Московский пр., д. 73, лит. А		35,68000					4,96000	833,28000								0,04585	40,68585
встр. часть		4,00000														0,00473	4,00473
встр. часть (ГВС)							0,34000	57,12000								0,00025	0,34025
жилые помещения в ж/д		31,68000														0,03745	31,71745
жилые помещения в ж/д (ГВС)							4,62000	776,16000								0,00342	4,62342
Итого по договору		35,68000					4,96000	833,28000								0,04585	40,68585

Ресурсоснабжающая организация: ООО "Петербургтеплоэнерго"

Исполнитель: Товарищество собственников жилья "Московский пр.д.73"

Первый заместитель  
генерального директора

Председатель правления ТСЖ

В.А. Бузин

Н.Н. Федорова

(подпись)

(Должность)

(подпись)

(Фамилия И.О.)





