

## ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 88

г. Одинцово

15 сентября 2015 года

Акционерное общество «Одинцовская теплосеть» (АО «Одинцовская теплосеть»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Бессонова Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Садовое», именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг» («Исполнитель»), в лице Председателя правления Проскуряковой Людмилы Борисовны, действующего на основании Устава, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При исполнении настоящего Договора, а также по всем другим вопросам теплоснабжения и расчётов за тепловую энергию, не определённым настоящим Договором, Стороны руководствуются Гражданским Кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»; Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Министерства энергетики РФ № 115 от 24.03.2003; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»; Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» и другими нормативно-правовыми актами РФ, регулируемыми отношения теплоснабжающих организаций и исполнителей тепловой энергии на территории Российской Федерации.

1.2. Стороны договорились понимать используемые в настоящем Договоре термины в следующем значении:

**Точка поставки** – место исполнения обязательств Теплоснабжающей организации, расположенное на границе балансовой принадлежности тепловой сети (или теплопотребляющей установки) Исполнителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации, либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети;

**Исполнитель коммунальных услуг** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

**Теплоснабжающая организация** - организация, осуществляющая продажу Исполнителю произведенную тепловую энергию, теплоноситель и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение (поставка коммунальных ресурсов);

**Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

**Коммунальные услуги** - осуществление Исполнителем деятельности по предоставлению потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

**Точка учёта тепловой энергии (теплоносителя)** – место в системе теплоснабжения, в котором с помощью приборов учета или расчетным путем устанавливаются количество и качество потребленной тепловой энергии (теплоносителя) для целей коммерческого учета в рамках настоящего Договора;

**Коллективный (общедомовой) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

**Индивидуальный прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

**Бездоговорное потребление тепловой энергии (теплоносителя)** - потребление тепловой энергии (теплоносителя) без заключения в установленном порядке договора, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя с использованием теплопотребляющих установок, подключенных к системе теплоснабжения с нарушением установленного порядка подключения, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после введения ограничения подачи тепловой энергии в объеме, превышающем допустимый объем потребления, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после предъявления требования Теплоснабжающей организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии, если введение такого ограничения или такое прекращение должно быть осуществлено Исполнителем;

**Расчетный период** – календарный месяц, начало которого определяется с 00 часов 1-го дня календарного месяца и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца. Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с даты вступления в силу настоящего Договора и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца.

Дата начала поставки коммунального ресурса наступает в 00:00 часов с даты, указанной в пункте 7.1 настоящего Договора.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим договором Теплоснабжающая организация обязуется подавать тепловую энергию, необходимую для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (далее по тексту – тепловая энергия) на объекты теплоснабжения Исполнителя для предоставления им коммунальных услуг потребителям, а Исполнитель обязуется оплачивать принятую тепловую энергию в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая определена Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, оформленным между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем по каждому объекту теплоснабжения (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.3. Поставка тепловой энергии Исполнителю осуществляется до точек поставки, указанных в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Расчетные (договорные) тепловые нагрузки Исполнителя по видам теплопотребления по каждой точке поставки установлены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**3.1. Теплоснабжающая организация принимает на себя следующие обязательства:**

3.1.1. Отпускать Исполнителю в точках поставки через присоединенную сеть тепловую энергию (теплоноситель) в количестве, установленном Приложением № 2 к настоящему Договору (График отпуска) в пределах разрешенной к использованию мощности.

3.1.2. Обеспечивать в точках поставки надежность и качество предоставляемых коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями технических регламентов и Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.3. При определении стоимости поставляемой Исполнителю тепловой энергии (теплоносителя) использовать регулируемые цены (тарифы) на тепловую энергию (теплоноситель).

3.1.4. При изменении органами регулирования тарифов на тепловую энергию производить расчеты с Исполнителем за потребленную тепловую энергию в соответствии с вновь установленными тарифами.

3.1.5. Своевременно выставлять платёжные документы в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора.

3.1.6. При проведении Теплоснабжающей организацией ежегодных плановых (профилактических) ремонтных работ ежегодно в срок до 15 апреля осуществлять согласование с органами местного

самоуправления поселений, городских округов графиков отключения котельных на планово-предупредительный ремонт, с последующим уведомлением Исполнителя.

3.1.7. При необходимости проведения Теплоснабжающей организацией противоаварийных работ или работ по ликвидации аварии в обслуживаемых ею тепловых сетях, схема которых не позволяет производить указанные работы без отключения либо ограничения нагрузки, обеспечивать незамедлительное уведомление Исполнителя о произведенном отключении, причинах его возникновения и предполагаемых сроках восстановления подачи тепловой энергии по телефонам, указанным в разделе «Адреса и реквизиты Сторон».

3.1.8. В случае необходимости перезаключения настоящего Договора или внесения в него изменений и дополнений перезаключать настоящий Договор или оформлять соответствующее Дополнительное соглашение к нему после получения от Исполнителя всех необходимых документов.

3.1.9. В письменной форме уведомлять Исполнителя об изменении наименования, почтового адреса, телефонов, реквизитов, смене руководителя и принимать меры по внесению соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

3.1.10. Рассматривать в течение 30 календарных дней письменное обращение (заявление, жалобу, письмо и пр.) Исполнителя со дня его регистрации. В случае необходимости направления запроса, срок рассмотрения обращения продлевается, но не более чем на 30 календарных дней.

### **3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением режима теплоснабжения, установленного настоящим Договором.

3.2.2. Допускать отклонение параметров теплоносителя от температурного графика без нарушения параметров качества коммунальных ресурсов в следующих случаях:

- в переходный период (осенне-весенний период);
- по требованию санитарных органов в связи с бактериологической обстановкой;
- при резких колебаниях среднесуточной температуры воздуха более чем на 8°C.

3.2.3. Беспрепятственного доступа с целью осуществления уполномоченным на это персоналом проверки прибора учета тепловой энергии, установленного на вводе в многоквартирный жилой дом, для определения правильности работы приборов учета, их соответствия установленным требованиям, определения объема потребленной тепловой энергии, опломбирования приборов учета и других элементов схемы.

3.2.4. Осуществлять проверку тепловых энергоустановок в жилом доме с целью:

- определения их характеристик (типа тепловой установки, их количества, характера нагрузки, установленной мощности и др.);
- выявления факта бездоговорного потребления;
- проведения замеров тепловых характеристик (температуры, давления и т.д.);
- контроля за соблюдением установленного настоящим Договором режима потребления, размера потребляемой мощности.

3.2.5. Проводить следующие мероприятия за ненадлежащее исполнение Исполнителем своих обязательств, принятых по настоящему Договору:

Ограничивать или приостанавливать предоставление тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения в случае неполной оплаты Исполнителем коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Исполнителя:

- за 30 календарных дней письменно (путем вручения Исполнителю под расписку или направления по почте заказным письмом предупреждения (уведомления)) предупреждать Исполнителя о необходимости надлежащего исполнения им своих обязательств по оплате за потребленные коммунальные ресурсы с указанием размера задолженности и срока выполнения обязательств;
- не менее чем за 3 (трое) суток письменно (путем вручения извещения под расписку) извещать Исполнителя о введении ограничения подачи тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения по истечении указанного в предупреждении срока, если на день предполагаемого введения Теплоснабжающей организацией указанных выше санкций Исполнитель надлежащим образом не исполнит свои обязательства по оплате образовавшейся задолженности;
- через 5 (пять) дней, с даты введения ограничения, полностью прекращать подачу тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения, в случае дальнейшего неисполнения Исполнителем в полном объеме своих обязательств по оплате образовавшейся задолженности (одновременно указывается в извещении о введении ограничения подачи тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения).

3.2.6. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Исполнителя при выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя) с составлением акта. Отказ Исполнителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление коммунальных ресурсов, либо их представителей от

подписания составленного акта, а также их отказ от присутствия при его составлении не является основанием для отказа оплаты стоимости тепловой энергии (теплоносителя), полученных в результате бездоговорного потребления.

Расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя), его стоимости осуществляется Теплоснабжающей организацией в течение пяти рабочих дней со дня составления акта. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя) определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления коммунальных ресурсов, но не более чем за три года. Стоимость тепловой энергии (теплоносителя) определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифом на тепловую энергию (теплоноситель) и подлежит оплате Исполнителем в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования Теплоснабжающей организации.

В случае неоплаты в указанный в требовании срок Исполнителем, осуществившим бездоговорное потребление, стоимости тепловой энергии (теплоносителя) Теплоснабжающая организация вправе прекратить поставку коммунальных ресурсов в срок, указанный в требовании, без дополнительного уведомления и взыскать с Исполнителя, осуществившего бездоговорное потребление убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии (теплоносителя), полученных в результате бездоговорного потребления.

3.2.7. Восстановить подачу коммунальных ресурсов (отменить введённое ограничение (приостановление)) только после выполнения требований, указанных в уведомлении, оплате начисленной пени (в случае если введение ограничения (приостановления) вызвано неисполнением Исполнителем обязательств по оплате полученной тепловой энергии) и оплаты расходов, связанных с отключением и подключением тепловых энергоустановок, находящихся в эксплуатации Исполнителя.

3.2.8. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.2.5 настоящего Договора, самостоятельно производить в тепловых установках многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Исполнителя действия по ограничению (приостановлению) подачи коммунальных ресурсов в случае одновременного отсутствия технической возможности осуществления указанных действий в сетях Теплоснабжающей организации и отказа Исполнителя самостоятельно принять меры по отключению тепловых установок, находящихся в его эксплуатации, от сетей Теплоснабжающей организации в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.9. В случае самовольного увеличения тепловой нагрузки Исполнителем, отраженной в Приложении № 3 к настоящему Договору, Теплоснабжающая организация в одностороннем порядке (без предварительного уведомления Исполнителя) приводит ее в соответствие с режимом, согласованным в настоящем Договоре (путем отключения самовольно присоединенной мощности (тепловой нагрузки)).

3.2.10. Прекращать подачу тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения Исполнителю при проведении ежегодных плановых ремонтных работ, в обслуживаемых Теплоснабжающей организацией тепловых сетях в порядке согласно пункту 3.1.6 настоящего Договора.

Прекращение подачи тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения производится не более чем на 14 календарных дней. В исключительных случаях, вызванных необходимостью выполнения большого и сложного объема работ, срок, указанный в графике производства ремонтных работ, может быть продлен только после дополнительного согласования с органами местного самоуправления.

3.2.11. Прекращать подачу тепловой энергии (теплоносителя) Исполнителю в случае возникновения необходимости проведения противоаварийных работ или работ по ликвидации аварии, обслуживаемых Теплоснабжающей организацией тепловых сетях, схема которых не позволяет производить указанные работы без отключения нагрузки, в порядке согласно пункту 3.1.7 настоящего Договора.

3.2.12. Прекращать подачу тепловой энергии (теплоносителя) в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.7 настоящего Договора, в случае возникновения угрозы аварии на сетях, находящихся в эксплуатации Исполнителя, что явилось неисполнением Исполнителем мероприятий, указанных в предписании, выданном Теплоснабжающей организацией надлежащим образом и в указанные сроки, а также за неудовлетворительное техническое состояние тепловых установок, находящихся в эксплуатации Исполнителя, удостоверенное органами Ростехнадзора. Факт исполнения предписания подтверждается двухсторонним актом.

3.2.13. Не согласовывать выбранный Исполнителем прибор учета для его установки на узле учета, предназначенный для определения количества потребленной тепловой энергии (теплоносителя) в

случае, если указанный прибор учета не соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

3.2.14. Выводить из эксплуатации прибор учета в случае:

- выявления факта выхода из строя (поломки), путем визуального осмотра, либо на основании отчета, составленного на основе архивных данных тепловычислителя;
- окончания срока поверки;
- увеличения установленного процента погрешности измерения;
- отсутствия ежегодного повторного акта допуска узла учета тепловой энергии в эксплуатацию, составленного представителем теплоснабжающей организации.

3.2.15. Не производить подачу коммунальных ресурсов при отсутствии утвержденного в установленном порядке и в соответствии с пунктом 4.1.16 настоящего Договора акта готовности тепловых сетей и систем теплоснабжения, находящихся в эксплуатации Исполнителя к работе в предстоящий отопительный период.

3.2.16. Осуществлять допуск в эксплуатацию и пломбирование узла (прибора) учета, установленного в многоквартирном жилом доме, по согласованному Теплоснабжающей организацией проекту.

3.2.17. Отказаться от исполнения Договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). При этом Теплоснабжающая организация обязуется обеспечить соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги Теплоснабжающей организацией вплоть до заключения договора теплоснабжения с иным Исполнителем, а также путем уведомления потребителей о наличии у Исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации.

3.2.18. Пересмотреть порядок расчетов путем оформления Дополнительного соглашения к Договору, в случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Теплоснабжающей организации.

3.2.19. Отказать Исполнителю в осуществлении перерасчета платы за тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения в случае нарушения Исполнителем условий, предусмотренных пунктом 4.2.6 настоящего Договора.

#### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**4.1. Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:**

4.1.1. Обеспечивать установленный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии (теплоносителя).

4.1.2. Обеспечивать максимальное потребление мощности (тепловой нагрузки) в пределах разрешенной к использованию, указанной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4.1.3. Подключать новые тепловые установки или увеличивать мощность ранее подключенных только в установленном законодательством порядке и при предоставлении Теплоснабжающей организации всех необходимых документов, определенных перечнем, заблаговременно полученным Исполнителем у Теплоснабжающей организации.

4.1.4. При изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, а также возникновении задолженности перед Теплоснабжающей организацией доводить информацию до потребителя в письменной форме.

4.1.5. Вести коммерческий учет тепловой энергии, в том числе передавать Теплоснабжающей организации по адресу: Московская область, город Одинцово, ул. Южная, дом 4 в письменном виде заверенный(-ые) подписью полномочного представителя Исполнителя протокол(-ы) учета тепловой энергии (теплоносителя) с указанием время работы прибора и параметров теплоносителя, с 25 по 30 число текущего расчетного периода.

Ежемесячно в срок с 25 по 30 число текущего месяца представлять Теплоснабжающей организации информацию в соответствии с Приложением № 8; копию журнала учета тепловой энергии (теплоносителя) с указанием времени работы прибора и параметров теплоносителя за текущий расчетный период. Все представляемые сведения должны быть заверены печатью Исполнителя и подписью руководителя.

4.1.6. Производить установку и замену узлов (приборов) учета и их элементов в соответствии с Техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и проектом, согласованным с Теплоснабжающей организацией.

Предъявлять Теплоснабжающей организации установленные узлы (приборы) учета для допуска их в эксплуатацию и пломбирования.

Следить за исправным техническим состоянием, сохранностью и целостностью узла (прибора) учета тепловой энергии, находящегося в эксплуатации Исполнителя. Незамедлительно сообщать Теплоснабжающей организации обо всех выявленных нарушениях и неисправностях в работе средств измерений на узлах коммерческого учета тепловой энергии.

Учет принятой Исполнителем тепловой энергии осуществляется приборами учета, допущенными в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

4.1.7. Производить периодическую поверку элементов схемы узла учета тепловой энергии, находящегося в эксплуатации Исполнителя, в сроки, установленные Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии России либо указанные в паспорте прибора учета.

4.1.8. Обеспечивать эксплуатацию тепловых энергоустановок, переданных в обслуживание Исполнителю собственниками и нанимателями квартир в многоквартирных жилых домах, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, не допуская при этом возникновения аварий в тепловых сетях Теплоснабжающей организации, обеспечивать исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

4.1.9. Ежегодно производить планово-предупредительный ремонт и гидравлические испытания теплопроводов, теплопотребляющего оборудования, запорной арматуры согласно предписанию Теплоснабжающей организации и требованиям нормативно-технической документации.

4.1.10. Поддерживать на границе раздела эксплуатационной ответственности сторон значения показателей качества возвращаемого теплоносителя, в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

4.1.11. Не допускать в точках поставки ухудшения показателей качества тепловой энергии (теплоносителя), установленных техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

4.1.12. При возникновении аварии в эксплуатационных тепловых сетях оперативно отключать от сети поврежденный участок, предварительно согласовав это с Теплоснабжающей организацией. Незамедлительно уведомить о данном факте Теплоснабжающую организацию с указанием причины, даты и времени отключения. Производить дренирование (слив) систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения и отрицательной температуре наружного воздуха по согласованию с Теплоснабжающей организацией. О ликвидации аварии дополнительно в письменном виде уведомить Теплоснабжающую организацию.

4.1.13. После получения от Теплоснабжающей организации уведомления о ненадлежащем исполнении Исполнителем своих обязательств и предупреждения о возможном введении ограничения или прекращения подачи тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения информировать Теплоснабжающую организацию в день надлежащего исполнения своих обязательств о факте их исполнения. В случае полного исполнения обязанностей Исполнителем по оплате образовавшейся задолженности за полученную тепловую энергию в день, указанный в предупреждении Теплоснабжающей организации, не влечет за собой ответственность Теплоснабжающей организации за ограничение (прекращение) подачи тепловой энергии.

4.1.14. Выполнять в установленные сроки предписания Теплоснабжающей организации.

4.1.15. Иметь специально обученный и прошедший проверку знаний правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также назначенный приказом персонал для обслуживания тепловых энергоустановок, привлекать третьих лиц для проведения работ по обслуживанию энергоустановок многоквартирного жилого дома.

4.1.16. Ежегодно в срок до 15 мая собственными силами или с привлечением третьих лиц должен отключать систему отопления с установкой рассечек на всех объектах согласно Приложению № 3 к Договору.

В течение 2 рабочих дней с даты вывода котельной Теплоснабжающей организации для производства ремонтных работ в порядке, установленном пунктом 3.1.6 настоящего Договора, собственными силами или с привлечением третьих лиц устанавливать рассечки на границе раздела эксплуатационной ответственности всех объектов согласно Приложению № 1 к Договору, на период проведения указанных работ согласно утвержденному графику.

Указанное мероприятие необходимо проводить в связи с предстоящей опрессовкой тепловых сетей Теплоснабжающей организацией.

Об установке расщечек сообщать в диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации по тел.: 8(495) 593-47-90, с последующим направлением письменного уведомления.

До начала отопительного сезона выполнять мероприятия по подготовке тепловых энергоустановок многоквартирного жилого дома к работе в отопительный период с оформлением акта готовности здания (жилого дома) к отопительному сезону.

4.1.17. Не допускать:

- затопление подвальных и полуподвальных помещений, через которые проходят тепловые энергоустановки;

- разбора сетевой воды из закрытой системы отопления на бытовые нужды.

4.1.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ персоналу Теплоснабжающей организации:

- к эксплуатируемым тепловым сетям (установкам), расположенным на территории Исполнителя, для производства ремонта, и технического обслуживания;

- в эксплуатируемые тепловые сети и установки в любое время суток без предварительного согласования для производства работ по предотвращению аварий или ликвидации их последствий;

- без предварительного согласования в течение рабочего дня с целью осуществления проверки прибора учета тепловой энергии, находящегося в эксплуатации Исполнителя, а также с целью определения типа тепловой установки, их количества, характера нагрузки, установленной мощности, несанкционированно подключенной нагрузки, проведения замеров параметров теплоносителя, осуществления контроля за соблюдением установленного Договором режима потребления, размера потребляемой мощности и др.

4.1.19. Своевременно производить оплату за потребленные коммунальные ресурсы путем перечисления платежей потребителя, полученных Исполнителем в пользу Теплоснабжающей организации, в порядке установленном пунктом 5.2 настоящего Договора.

4.1.20. Ежеквартально производить сверку расчетов с Теплоснабжающей организацией за потребленные коммунальные ресурсы с составлением и подписанием соответствующего акта сверки.

4.1.21. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта отпуска тепловой энергии, представленного Теплоснабжающей организацией по окончании расчетного месяца, возвращать Теплоснабжающей организации подписанный и скрепленный печатью акт.

4.1.22. В 5 (пяти) дневный срок уведомлять в письменной форме Теплоснабжающую организацию об изменении наименования, почтового адреса, телефонов, реквизитов, права собственности (аренды, управления, пользования и пр.), смене руководителя и о других изменениях, которые в дальнейшем повлекут изменения в расчетах за коммунальные ресурсы и условий Договора.

4.1.23. В случае поступления жалобы от потребителя в адрес Исполнителя на некачественное предоставление коммунальных услуг, Исполнитель собственными силами производит обследование жилого помещения потребителя с составлением соответствующего акта, в котором отражаются результаты замеров температуры внутри помещения и температуры горячей воды в точках разбора, кроме этого отражается готовность потребителя к отопительному сезону (утепление оконных и дверных проемов). В случае подтверждения факта предоставления некачественных коммунальных услуг Исполнитель направляет в адрес Теплоснабжающей организации приглашение с целью проведения обследования системы теплоснабжения на границе эксплуатационной принадлежности Сторон (телефонограмма, факсограмма либо письмом с нарочным).

**4.2. Исполнитель имеет право:**

4.2.1. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах. При этом Исполнитель не освобождается от обязанности произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора и определенными в нем сроками. Размер платежа при обнаружении ошибок в платежных документах согласовывается с Теплоснабжающей организацией. В случае наличия ошибок в платежных документах, Теплоснабжающая организация производит их корректировку.

4.2.2. По собственной инициативе производить сверку расчетов с Теплоснабжающей организацией за потребленные коммунальные ресурсы с составлением и подписанием соответствующего акта сверки.

4.2.3. Производить корректировку установленного настоящим Договором объема потребления тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством.

4.2.4. Устанавливать новые приборы учета, в том числе обеспечивающие более функциональный и качественный учет тепловой энергии при соблюдении требований, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора.

4.2.5. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки объектов, указанных в Приложении № 3, до границы раздела балансовой принадлежности с целью установления качества тепловой энергии и его соответствия установленным требованиям технического регламента и действующего законодательства. В случае обнаружения несоответствия не менее чем за 24 часа

письменно приглашать представителя Теплоснабжающей организации для совместного проведения обследования системы теплоснабжения и составления соответствующего акта обследования с занесением результатов обследования, указанием причины, повлекшей изменение параметров качества. Результаты обследования определяются по показаниям поверенных приборов КИПиА, установленных на границе раздела эксплуатационной принадлежности или ином месте, согласованном Сторонами.

4.2.6. Требовать перерасчет платы за тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения в случае временного отсутствия потребителя в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд, в случае отсутствия индивидуальных приборов учета в жилом помещении и общедомовых приборов учета.

Для осуществления перерасчета Исполнитель направляет в адрес Теплоснабжающей организации до 25-го числа текущего месяца, заявление о перерасчете с приложением следующих копий документов:

- заявление, в котором потребителем указываются Ф.И.О., адрес, период временного отсутствия, причина временного отсутствия;
- документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства.

## **5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА), СТОИМОСТИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Объем тепловой энергии, отпущенной Теплоснабжающей организацией за расчетный период (расчетный месяц) на объекты Исполнителя определяется в соответствии с Приложением № 5 настоящего Договора.

5.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются Исполнителем ежемесячно на основании первичных документов не позднее 15 числа следующего за расчетным месяцем.

Первичные документы Исполнитель должен получать у Теплоснабжающей организации по адресу: Московская область, город Одинцово, ул. Южная, дом 4. Полученные Исполнителем акты отпуска тепловой энергии должны быть согласованы, подписаны и в течение 10 дней, с даты их получения, возвращены в адрес Теплоснабжающей организации, отказ от подписания актов не освобождает Исполнителя от оплаты.

Неполучение Исполнителем первичных документов (на оплату коммунальных ресурсов) не освобождает Исполнителя от надлежащего исполнения им своих обязательств по своевременной и полной оплате в установленные настоящим Договором сроки.

5.3. Стоимость потребленной в расчетном периоде тепловой энергии определяется, исходя из регулируемых тарифов, установленных регулирующим органом.

При изменении органами регулирования тарифов на тепловую энергию расчеты производятся в соответствии с вновь установленными тарифами без дополнительного согласования с Исполнителем, с последующим письменным уведомлением.

5.4. По требованию любой Стороны, но не реже одного раза в квартал, производится сверка расчетов. При этом Стороны обязуются подписать соответствующий акт.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств, принятых в соответствии с настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При невыполнении обязательств по расчетам подлежат оплате проценты. Размер процентов определяется по ставке рефинансирования Центрального банка РФ на день фактического исполнения Исполнителем своего денежного обязательства. Расчет процентов производит Теплоснабжающая организация и выписывает Исполнителю на начисленную сумму счет-фактуру, который должен быть оплачен в течение 3-х банковских дней со дня его получения.

6.3. В случае невыполнения Исполнителем его обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.11. настоящего Договора, Теплоснабжающая организация не несет ответственности за последствия, вызванные введением ограничения или прекращения подачи тепловой энергии (теплоносителя).

6.4. В случае неисполнения Теплоснабжающей организацией обязательств по настоящему Договору в части поставки Исполнителю тепловой энергии (теплоносителя) в количестве, согласованном Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также обеспечения надлежащего качества тепловой энергии (теплоносителя), Теплоснабжающая организация несет ответственность перед Исполнителем в размере реального ущерба, понесенного последним от недопоставки тепловой



энергии (теплоносителя) или от поставки ее ненадлежащего качества только в случае наличия вины Теплоснабжающей организации.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если они явились следствием непреодолимой силы (форс-мажор), которые наступили после заключения настоящего Договора и не могли быть устранены сторонами разумными мерами. О наступлении данных обстоятельств, претерпевающая Сторона обязана уведомить другую сторону в течение 3-х дней, в противном случае она теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на причину ненадлежащего исполнения своих обязательств. При длительности форс-мажорных обстоятельств более 30 дней – Стороны решают вопрос о продлении или прекращении договора.

6.6. В случае неисполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.22 настоящего Договора все риски, связанные с неисполнением Теплоснабжающей организацией обязательств в части своевременного уведомления, несет Исполнитель.

6.7. Обоснованные технологические потери теплоносителя в виде сливов при ремонте, испытаниях, промывках, в системах автоматического регулирования (работа которых предусматривает такой слив), затраты теплоносителя на заполнение трубопроводов и систем теплоснабжения относятся за счет Исполнителя или Теплоснабжающей организации по принадлежности тепловой сети и систем теплоснабжения.

6.8. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, находящихся в эксплуатации Исполнителя или третьего лица, или в результате ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативными правовыми актами РФ.

6.9. В случае невыполнения Исполнителем требования, установленного пунктом 4.1.16. настоящего Договора, ответственность за возникновение аварии в сетях, находящихся в эксплуатации Исполнителя несет Исполнитель и устраняет ее последствие за счет собственных средств. При возникновении аварии в сетях Теплоснабжающей организации вследствие невыполнения Исполнителем пункта 4.1.16 Договора, Исполнитель обязан устранить ее последствия за счет собственных средств.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с даты подписания, действует по 31 декабря 2015 года и распространяется на правоотношения сторон, возникшие с «01» июля 2015 года.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового Договора

7.3. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место в период действия настоящего Договора.

7.4. Изменение или расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных законодательством и настоящим договором.

7.5. Включение в настоящий договор новых объектов осуществляется в соответствии с порядком заключения договора между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем, установленным Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг. Исполнитель обязан предоставить Теплоснабжающей организации требуемые в указанном случае документы в объеме и в сроки, установленные данными Правилами, в том числе в составе показателей, необходимых для учета объемов коммунальных ресурсов при исполнении настоящего договора.

7.6. Если полномочия Исполнителя по предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, являющимся объектом теплоснабжения по настоящему договору, прекратились, датой прекращения отношений у Теплоснабжающей организации и Исполнителя по исполнению условий настоящего договора относительно такого объекта теплоснабжения считается дата расторжения (прекращения) Исполнителем договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным и гражданским законодательством. Исполнитель обязан направить Теплоснабжающей организации письменное уведомление об исключении из договора соответствующего объекта теплоснабжения не позднее 5 суток с даты прекращения у Исполнителя полномочий по предоставлению коммунальных услуг в этом объекте (с приложением копий документов, свидетельствующих о прекращении таких полномочий).

7.7. Изменение настоящего договора в связи с включением в него и (или) исключением из него объектов теплоснабжения осуществляется путем оформления сторонами договора дополнительных соглашений, в которых именуются соответствующие объекты и указываются их характеристики и показатели, для целей исполнения настоящего договора.

7.8. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Если в процессе переговоров согласие Сторонами не было достигнуто, Стороны вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Продолжительность отопительного сезона определяется Постановлением или Распоряжением органов местного самоуправления и доводится до Исполнителя через средства массовой информации. Изменение продолжительности отопительного периода Теплоснабжающей организацией либо Исполнителем не допускается. В случае отключения Исполнителем теплопотребляющих установок, находящихся у него в эксплуатации по собственной инициативе в период отопительного сезона (изменение продолжительности отопительного сезона), что будет подтверждаться журналом учета тепловой энергии и теплоносителя (с указанием время работы прибора и параметров теплоносителя), Исполнитель обязан произвести оплату в соответствии с Приложением № 5 настоящего Договора.

8.2. При проведении мероприятий по ликвидации аварий в соответствии с пунктом 4.1.12 настоящего Договора Исполнитель оплачивает объем фактически слитого теплоносителя, определенного Теплоснабжающей организацией расчетным методом.

8.3. За нарушение гидравлического режима, вызванного изменениями диаметров дросселирующих устройств в системах теплопотребления, находящихся в эксплуатации Исполнителя без согласования с Теплоснабжающей организацией, Теплоснабжающая организация обязана выдать предписание на устранение нарушения и произвести определение объема потребленной тепловой энергии (теплоносителя) расчетным путем со дня последней проверки, либо с даты начала отопительного сезона, и направить Исполнителю требование (за минусом ранее предъявленного к оплате объема потребленной тепловой энергии), одновременно с которым направляются первичные документы. Исполнитель обязан в течение 15 дней с момента получения указанных документов произвести оплату.

8.4. Стороны обязаны определить перечень лиц, ответственных за выполнение условий настоящего договора, в том числе имеющих право ведения оперативных переговоров, подписывать ежемесячные отчеты о потреблении тепловой энергии, осуществлять проверки, и представлять контактную информацию для оперативной связи. Указанный перечень лиц является приложением к настоящему договору (Приложение № 6). Стороны обязуются незамедлительно извещать об изменении данных, указанных в таком перечне.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

Приложение № 1 - Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение № 2 - График отпуска тепловой энергии, сводный.

Приложение № 3 - Реестр точек поставки, расчетные (договорные) тепловые нагрузки Исполнителя по видам теплопотребления.

Приложение № 4 - Перечень точек поставки, оборудованных коллективными приборами учета.

Приложение № 5 - Порядок учета и определения объемов тепловой энергии и теплоносителя.

Приложение № 6 - Перечень должностных лиц для ведения переговоров по исполнению настоящего Договора.

Приложение № 7 - Форма «Акта отпуска тепловой энергии».

Приложение № 8 - Форма «Отчетная ведомость для определения количества (объема) потребленной тепловой энергии».

Приложение № 9 - Температурный график.

Приложение № 10 - Регламент взаимодействия Сторон для проведения перерасчетов объемов потребления и стоимости тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения в случае изменения количества проживающих в многоквартирном доме, по причине временного отсутствия потребителя по месту регистрации.

Приложение № 11 - Регламент взаимодействия Сторон в случае перерывов, некачественной подачи тепловой энергии.

### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Теплоснабжающая организация:**  
**Акционерное общество**  
**«Одинцовская теплосеть»**

Юридический адрес: 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Южная, д. 4  
Почтовый адрес: 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Южная, д. 4  
ИНН/КПП: 5032199740/503201001  
ОГРН: 1085032325542  
р/с №40702810800760008591  
в ОАО «Московский кредитный банк»  
к/с №30101810300000000659  
БИК 044585659

**Исполнитель коммунальных услуг:**  
**Товарищество собственников недвижимости**  
**«Садовое»**

Юридический адрес: 143009, Московская область, г.Одинцово, ул Садовая, д.28А

ИНН/КПП: 5032204013/503201001  
ОГРН:  
р/с № 40703810440000000682  
в ОАО СБЕРБАНК РОССИИ г.Москва  
к/с № 30101810400000000225  
БИК: 044525225

Генеральный директор



Бессонов В.И.

Председатель правления



/Проскурякова Л.Б.

протокола  
всех  
сторон