

ДОГОВОР
поставки тепловой энергии
для нужд горячего водоснабжения и содержания общего имущества № 2375

г. Одинцово

«01» ноября 2022 года

Акционерное общество «Одинцовская теплосеть» (АО «Одинцовская теплосеть»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Начальника управления по сбыту Манаховой Александры Владимировны, действующего на основании Доверенности № 167/22 от 11.04.2022 года, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «ТСН Чистяковой 67» (ТСН «ТСН Чистяковой 67»), именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Председателя правления Андреевой Евгении Валерьевны, 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, регулирующими 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) Абонента и тепловой сети Теплоснабжающей организации, либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети;

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

Теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу Абоненту 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 Абонентом 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;

Безоговорочное 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 Абонентом;

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 для нужд горячего водоснабжения, в том числе тепловую энергию для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах (далее по тексту – тепловая энергия) на объекты теплоснабжения Абонента для предоставления им коммунальных услуг потребителям, а Абонент 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 Абонентом по каждому объекту теплоснабжения (Приложение № 1 к настоящему Договору).

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

2.4. Расчетные (договорные) тепловые нагрузки Абонента по видам теплоснабжения 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 Абоненту 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 Абоненту 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 Абонентом 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 Абонента.

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 Абонента о произведённом 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 Абонента всех необходимых документов.

3.1.9. В письменной форме уведомлять Абонента 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.) Абонента 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 Абонентом своих обязательств, принятых по настоящему Договору:

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

- за 30 календарных дней письменно (путем вручения Абоненту под расписку или направления по почте заказным письмом предупреждения (уведомления)) предупреждать Абонента 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 (три) суток письменно (путем вручения извещения под расписку) извещать Абонента о введении ограничения подачи тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения, в том числе тепловой энергии для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах по истечении указанного в предупреждении срока, если на день предполагаемого введения Теплоснабжающей организацией указанных выше санкций Абонента 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 том числе тепловой энергии для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах в случае дальнейшего неисполнения Абонентом 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 Абонента при выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя) с составлением акта. Отказ Абонента 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 Абонентом в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования Теплоснабжающей организации.

В случае неоплаты в указанный в требовании срок Абонентом, 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 Абонента, осуществившего бездоговорное потребление убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии (теплоносителя), полученных в результате бездоговорного потребления.

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

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 Абонента, действия по ограничению (приостановлению) подачи коммунальных ресурсов в случае одновременного отсутствия технической возможности осуществления указанных действий в сетях Теплоснабжающей организации и отказа Абонента 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 Абонентом, отраженной в Приложении № 3 к настоящему Договору, Теплоснабжающая организация в одностороннем порядке (без предварительного уведомления Абонента) 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, в том числе тепловой энергии для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах Абоненту 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, в том числе тепловой энергии для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах 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) Абоненту 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 Абонента, что явилось неисполнением Абонентом мероприятий, указанных в предписании, выданном Теплоснабжающей организацией надлежащим образом и в указанные сроки, а также за неудовлетворительное техническое состояние тепловых установок, находящихся в эксплуатации Абонента, удостоверенное органами Ростехнадзора. Факт исполнения предписания подтверждается двухсторонним актом.

3.2.13. Не согласовывать выбранный Абонентом 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 Абонента 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 Абонента 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 Абонентом, а также путем уведомления потребителей о наличии у Абонента такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации.

3.2.18. Отказать Абоненту в осуществлении перерасчета платы за тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения в случае нарушения Абонентом условий, предусмотренных пунктом 4.2.6 настоящего Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА АБОНЕНТА

4.1. Абонент 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 Абонентом 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. Жукова, дом 1А в письменном виде заверенный(-ые) подписью полномочного представителя Абонента протокол(-ы) учета тепловой энергии (теплоносителя) с указанием время работы прибора и параметров теплоносителя, с 18 по 20 число текущего расчетного периода.

Ежемесячно в срок с 18 по 20 число текущего месяца представлять Теплоснабжающей организации информацию в соответствии с конфигурацией прибора учета тепловой энергии; 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 Абонента и подписью руководителя. В случае отсутствия у абонента приборов учета тепловой энергии Абонент обязан установить и ввести в эксплуатацию приборы учета в течении двух месяцев с момента подписания договора, либо представить документы на установленные общедомовые приборы учета, а именно паспорт, свидетельство о государственной поверке, акт допуска узла учета к эксплуатации.

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 Абонента. Незамедлительно сообщать Теплоснабжающей организации обо всех выявленных нарушениях и неисправностях в работе средств измерений на узлах коммерческого учета тепловой энергии.

Учет принятой Абонентом 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 Абонента, 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 Абонента 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 Абонентом 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 обязанности Абонентом 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 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 рассечек сообщать в диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации по тел.: 8(495) 150-15-33, 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 Абонента, 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 Абонента, 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 Абонентом 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 Абонента на некачественное предоставление коммунальных услуг, Абонент 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 Абонент 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. Абонент имеет право:

4.2.1. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах. При этом Абонент 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.

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 Абонента определяется в соответствии с положениями действующего законодательства, а также настоящего Договора.

В отопительный период объем тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения отпущенной Теплоснабжающей организацией за расчетный период (расчетный месяц) на объекты Абонента определяется исходя из объемов потребления жилых и нежилых помещений (который рассчитан по показаниям установленных приборов учета и/или утверждённым нормативам потребления коммунальных услуг) ежемесячно передаваемых Абонентом в адрес Теплоснабжающей организации в срок до 28 числа каждого месяца, а объем тепловой энергии для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах, определяется с применением установленного норматива потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах (норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды) Приложение №2. В случае если Абонент не передал в адрес Теплоснабжающей организации сведения об объемах потребленной тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения отпущенной жилым и нежилым помещениям, то объем тепловой энергии определяется исходя из разницы объема услуг водоотведения и холодного водоснабжения согласно отчетов ООО «МосОблЕИРЦ» с применением норматива подогрева. В случае, когда поставка ресурса холодного водоснабжения для горячего водоснабжения осуществляется иной ресурсоснабжающей организацией, то объем тепловой энергии определяется в соответствии с Приложением №2. В неотапливаемый период объем тепловой энергии, отпущенной Теплоснабжающей организацией за расчетный период (расчетный месяц) на объекты Абонента определяется исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, указанного в Приложении №3 настоящего договора.

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

Первичные документы Абонент должен получать у Теплоснабжающей организации по адресу: Московская область, город Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 1А. Абонент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Теплоснабжающей организации двух экземпляров универсальных передаточных документов (УПД), в случае отсутствия замечаний со своей стороны подписывает указанные УПД и возвращает один экземпляр данного УПД в Теплоснабжающую организацию либо, в случае наличия замечаний со своей стороны, предоставляет в Теплоснабжающую организацию письменный отказ от подписания УПД с указанием перечня замечаний. В случае если Абонент в указанный в настоящем пункте срок не предоставит в Теплоснабжающую организацию экземпляр подписанного им УПД и не предоставит письменный отказ от подписания УПД с указанием перечня замечаний, то Стороны признают, что УПД считается подписанным Абонентом.

При поступлении от Абонента отказа от подписания УПД повторное (окончательное) подписание указанного УПД (корректировочного) после устранения замечаний производится в порядке, аналогичном предусмотренному для его первоначального подписания.

При этом повторный отказ от подписания УПД может быть представлен в Теплоснабжающую организацию только по замечаниям, предоставленным первоначально.

Неполучение Абонентом первичных документов (на оплату коммунальных ресурсов) не освобождает Абонента 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 Абонентом, 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 Абонентом своего денежного обязательства. Расчет процентов производит Теплоснабжающая организация и выписывает Абоненту на начисленную сумму счет-фактуру, который должен быть оплачен в течение 3-х банковских дней со дня его получения.

6.3. В случае невыполнения Абонентом 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 Абоненту 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 Абонентом 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 Абонентом обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.22 настоящего Договора все риски, связанные с неисполнением Теплоснабжающей организацией обязательств в части своевременного уведомления, несет Абонент.

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

6.8. В случае невыполнения Абонентом требования, установленного пунктом 4.1.16. настоящего Договора, ответственность за возникновение аварии в сетях, находящихся в эксплуатации Абонента несет Абонент и устраняет ее последствия за счет собственных средств.

При возникновении аварии в сетях Теплоснабжающей организации вследствие невыполнения Абонентом пункта 4.1.16 Договора, Абонент обязан устранить ее последствия за счет собственных средств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с даты подписания, действует по **31 декабря 2022 года** и распространяется на правоотношения сторон, возникшие с **«01» августа 2022 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 Абонентом, установленным Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг. Абонент 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 Абонента по предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, являющимся объектом теплоснабжения по настоящему договору, прекратились, датой прекращения отношений у Теплоснабжающей организации и Абонента по исполнению условий настоящего договора относительно такого объекта теплоснабжения считается дата расторжения (прекращения) Абонентом договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным и гражданским законодательством. Абонент обязан направить Теплоснабжающей организации письменное уведомление об исключении из договора соответствующего объекта теплоснабжения не позднее 5 суток с даты прекращения у Абонента 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 Абонента через средства массовой информации. Изменение продолжительности отопительного периода Теплоснабжающей организацией либо Абонентом не допускается. В случае отключения Абонентом 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), Абонент обязан произвести оплату в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

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

8.3. За нарушение гидравлического режима, вызванного изменениями диаметров дросселирующих устройств в системах теплоснабжения, находящихся в эксплуатации Абонента без согласования с Теплоснабжающей организацией, Теплоснабжающая организация обязана выдать предписание на устранение нарушения и произвести определение объема потребленной тепловой энергии расчетным путем со дня последней проверки, либо с даты начала отопительного сезона, и направить Абоненту требование (за минусом ранее предъявленного к оплате объема потребленной тепловой энергии), одновременно с которым направляются первичные документы. Абонент 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.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

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

Приложение № 2 - График отпуска тепловой энергии, сводный.

Приложение № 3 - Режим подачи горячей воды в точке подключения (технологического присоединения).

Приложение № 4 - Сведения о приборах учета (узлах учета) и местах отбора проб горячей воды.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация:
Акционерное общество
«Одинцовская теплосеть»

Юридический адрес: 143002, Московская область, г.
Одинцово, ул. Южная, д. 4
Почтовый адрес: 143002, Московская область, ОПС
Одинцово-2, а/я 1100
ИНН/КПП: 5032199740/503201001
ОГРН: 1085032325542
р/с 40702810500000024309
в АО ГПБ
к/с № 30101810200000000823
БИК 044525823

Начальник управления по сбыту



Манахова А.В.

Абонент:
ТСН «ТСН Чистяковой 67»

Юридический адрес: 143001, Московская область, г.
Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67, кв. 49
ИНН/КПП 5032341482/503201001
ОГРН 1225222253794
р/с 40703810140000007011
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел.: 8 (903) 106 50 17

Председатель правления



Андреева Е.В.

Приложение № 1
к договору поставки тепловой энергии
для нужд горячего водоснабжения
и содержания общего имущества № 2375
от « ____ » _____ 20 ____ г.

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и
эксплуатационной ответственности

Акционерное общество «Одинцовская теплосеть», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице начальника управления по сбыту Манаховой Александры Владимировны, действующего на основании Доверенности от 11.04.2022 г. № 167/22, с одной стороны, и ТСН «ТСН Чистяковой 67», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице председателя правления Андреевой Евгении Валерьевны, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы теплоснабжения
объекта по адресу: МО, Одинцовский г.о., ул. Чистяковой, д. 67
является наружная стена дома.

Наружные тепловые сети от источника теплоснабжения до дома № 67 по ул. Чистяковой, находятся в собственности и эксплуатации ООО «Теплосервис-М».

Тепловые сети и сооружения на балансе АО «Одинцовская теплосеть» в данном районе отсутствуют.

Теплоснабжающая организация:
АО «Одинцовская теплосеть»
Начальник управления по сбыту



А.В. Манахова

Абонент:
ТСН «ТСН Чистяковой 67»
Председатель правления



Е.В. Андреева

График отпуска, сводный

Месяц	Гарантированный объем	
	Тепловая энергия для ГВС (Гкал), ОДН	Тепловая энергия для ГВС (Гкал)
Январь	2,11073	117,21024
Февраль	2,11073	117,21024
Март	2,11073	117,21024
1 квартал	6,33219	351,63072
Апрель	2,11073	117,21024
Май	2,11073	117,21024
Июнь	2,11073	117,21024
2 квартал	6,33219	351,63072
Июль	2,11073	117,21024
Август	2,11073	117,21024
Сентябрь	2,11073	117,21024
3 квартал	6,33219	351,63072
Октябрь	2,11073	117,21024
Ноябрь	2,11073	117,21024
Декабрь	2,11073	117,21024
4 квартал	6,33219	351,63072
ГОД	25,32876	1406,52288
Макс. нагр. (Гкал/час)	0,0029	0,16065

Теплоснабжающая организация:

АО «Одинцовская теплосеть»

Начальник управления по сбыту



Манахова А.В.

Абонент:

ТСН «ТСН Чистяковой 67»

Председатель правления



Андреева Е.В.

РЕЖИМ
подачи горячей воды в точке подключения
(технологического присоединения)

№ п/п	Наименование подключенного объекта	Гарантированный объем подачи тепловой энергии для нужд ГВС в год (Гкал)	Гарантированный уровень давления горячей воды в системе горячего водоснабжения в точке подключения (технологического присоединения)
1	МО, г. Одинцово, Чистяковой 67	1406,52288	

Теплоснабжающая организация:
АО «Одинцовская теплосеть»

Начальник управления по сбыту



Манахова А.В.

Абонент:
ТСН «ТСН Чистяковой 67»

Председатель правления



Андреева Е.В.

h

СВЕДЕНИЯ

о приборах учета (узлах учета) и местах отбора проб горячей воды

I. Приборы учета (узлы учета) тепловой энергии*

N п/п	Показания приборов учета на начало подачи горячей воды	Дата опломбирования	Дата очередной поверки	Место расположения прибора учета (узла учета)	Диаметр водопроводной сети (миллиметров)	Марка и заводской номер прибора учета	Количество листов прилагаемого технического паспорта
1	22466,70640	На момент заключения договора нет информации	Нет информации	МО, Одинцово, Чистяковой 67	Нет информации	153345	Нет информации

II. Места отбора проб горячей воды

N п/п	Место отбора проб	Характеристика места отбора проб
1	2	3

Организация, осуществляющая теплоснабжение

АО «Одинцовская теплосеть»

Начальник управления по сбыту

Манахова А.В.



Абонент:

ТСН «ТСН Чистяковой 67»

Председатель правления

Андреева Е.В.

