

## ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ №

Ст. Ленинградская

«1» февраля 2017г.

Филиал «Ленинградские теплосети» Общества с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице директора филиала Хмелюка Александра Александровича, действующего на основании доверенности №38 от 09.12.2016г., с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Потребитель, в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе Стороны, заключили настоящий Договор теплоснабжения (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить Потребителю тепловую энергию и теплоноситель, а Потребитель обязан принять и оплатить тепловую энергию и теплоноситель, соблюдая режим потребления тепловой энергии.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации признается точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации.

1.2.1. Точки поставки тепловой энергии и теплоносителя определяются по каждому объекту теплопотребления в подписанных Сторонами актах разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, которые являются неотъемлемой частью Договора (приложение 3 к Договору).

1.3. Теплоснабжающая организация обязуется обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения.

1.4. Поставщик начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные органом местного самоуправления. Дата начала поставки тепловой энергии и теплоносителя — 01 февраля 2017года.

### 2. КАЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

2.1. Требования к качеству тепловой энергии (теплоносителя) согласованы Сторонами в приложении 8 к настоящему Договору.

2.2. Теплоснабжающая организация обязуется поставить тепловую энергию и теплоноситель в соответствии с Температурным графиком (приложение 5 к Договору).

### 3. КОЛИЧЕСТВО И ПОРЯДОК УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1. Объем тепловой энергии и теплоносителя, подлежащий поставке в календарном году (договорный объем), устанавливается с разбивкой по месяцам согласно приложению 1 к Договору.

3.2. Изменение договорного объема поставляемых тепловой энергии и теплоносителя производится по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3.3. Отпуск тепловой энергии производится с максимумом тепловой нагрузки \_\_\_\_\_ Ккал/час, в том числе:

- на отопление \_\_\_\_\_ Ккал/час при расчетной температуре наружного воздуха на отопление  $t_{p.от.} = -22 \text{ } ^\circ\text{C}$ ;

- на горячее водоснабжение \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Ккал/час;

3.4. Количество поставленных тепловой энергии и теплоносителя определяется в точке поставки на основании показаний введенного в эксплуатацию в установленном порядке узла коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета), сведения о котором приведены в приложении 4 к Договору, а в случаях, предусмотренных настоящим Договором - расчетным способом, согласованном Сторонами в настоящем Договоре.

3.5. В целях проверки представленных Потребителем сведений в порядке, установленном пп. 2 п. 3.11 Договора, Теплоснабжающая организация имеет право участвовать в проводимых Потребителем проверках достоверности сведений о показаниях индивидуальных приборов учета. О сроках проведения таких проверок Потребитель обязан уведомлять Теплоснабжающую организацию не позднее, чем за 3 (три) суток до дня проведения проверки.

3.6. В случае обнаружения несоответствия сведений, представленных Потребителем, фактическим сведениям, выявленных в ходе проведения проверки, организованной в порядке, предусмотренном п. 3.5 Договора, Теплоснабжающая организация производит корректировку начислений в соответствии с установленными фактическими сведениями на основании Акта проверки в следующем расчетном периоде.

3.7. В случае непредставления Потребителем сведений о количестве тепловой энергии и теплоносителя по форме приложения 7 к Договору в сроки, установленные в пп. 2 п. 3.11 Договора, а также при отсутствии индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях, определение количества поставленных тепловой энергии и теплоносителя производится расчетным способом:

1. в отношении жилых помещений - по нормативам потребления тепловой энергии на отопление для жилых помещений;

2. в отношении нежилых помещений - по нормативам потребления тепловой энергии на отопление для нежилых помещений, при отсутствии норматива - исходя из расчетного объема, определяемого в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, на основании тепловых нагрузок, согласованных Сторонами.

В случае отсутствия выделенной тепловой нагрузки на каждое из помещений или индивидуального прибора учета в каждом из помещений, расчет количества тепловой энергии и теплоносителя, поставленных в отношении всех помещений, осуществляется расчетным методом на основании тепловых нагрузок на помещения в целом, согласованных Сторонами.

3.8. При наличии автоматизированной системы коммерческого учета учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя производится по данным автоматизированной системы.

3.9. При выполнении мероприятий по подготовке к отопительному периоду Теплоснабжающая организация производит расчет объема теплоносителя слитого Потребителем из систем теплоснабжения на основании письменного уведомления Потребителя или иного совместного документа (двустороннего акта) исходя из объема системы теплоснабжения Потребителя.

3.10. Количество теплоносителя (тепловой энергии), потерянного в связи с утечкой, в том числе с действиями Потребителя по сливу системы по окончании отопительного периода, рассчитывается в порядке, установленном Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, и Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр, с учетом схемы присоединения потребителя к системе теплоснабжения.

**3.11. Потребитель обязуется:**

1) принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель, потребленные в расчетном периоде, в установленном настоящим Договором порядке и сроки;

2) ежемесячно по состоянию на 00:00 часов двадцать шестого числа расчетного месяца, производить снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета (узлов учета), установленных в точках поставки (в случаях, когда прибор учета установлен не в точке поставки - в точке учета), и представлять их Теплоснабжающей организации не позднее двадцать седьмого числа расчетного месяца, по форме приложения 6 к Договору (при отсутствии технической возможности - по форме приложения 7 к Договору).

3) обеспечить учет поставленной (полученной) тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с порядком, установленным разделом 3 настоящего Договора;

4) производить установку, поверку и (или) замену коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) в точке поставки, в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и на основании согласованного с ней проекта, обеспечивать эксплуатацию и исправное состояние коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета);

5) предъявлять коллективные (общедомовые) приборы учета (узлы учета), установленные в точке поставки, Теплоснабжающей организации для их допуска в эксплуатацию и опломбирования, оформления и подписания Сторонами настоящего Договора акта допуска коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) в эксплуатацию в целях ведения коммерческого учета по приборам учета;

6) обеспечить сохранность установленных коллективных (общедомовых) приборов учета (узлов учета), пломб и знаков поверки на средствах измерений и устройствах, входящих в состав коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета), находящихся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и (или) эксплуатационной ответственности Потребителя.

7) Нарушение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета), пломб (в том числе их отсутствие) и невозможность работоспособности коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) в установленный срок влечет за собой применение расчетного способа при определении количества полученных за определенный период тепловой энергии и теплоносителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

8) уведомлять письменно Теплоснабжающую организацию об изменении состава действующего коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) (в том числе о выходе из строя, ликвидации, замене прибора учета (узла) учета), изменении режима теплопотребления в течение 3-х рабочих дней с момента наступления соответствующего факта;

9) уведомлять письменно Теплоснабжающую организацию о поверке, демонтаже и обратной установке прибора учета (узла) учета) в точке поставки в течение 3-х рабочих дней с момента наступления соответствующего факта;

10) при выявлении каких-либо нарушений в функционировании коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) в течение суток известить об этом обслуживающую организацию и Теплоснабжающую организацию и составить акт, подписанный представителями Потребителя, обслуживающей организации и Теплоснабжающей организации, в тот же день передать этот акт в Теплоснабжающую организацию вместе и Отчетной ведомостью за потребленную тепловую энергию и теплоноситель (приложение 8) за соответствующий отчетный период в сроки, определенные настоящим Договором. При несвоевременном сообщении Потребителем о нарушении функционирования коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) расчет количества тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится расчетным способом, предусмотренном настоящим Договором;

11) обеспечить беспрепятственный доступ (при предварительном уведомлении Потребителя) представителям Теплоснабжающей организации к тепловым энергоустановкам, приборам учета (узлам учета), находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и (или) эксплуатационной ответственности Потребителя, для осмотра и проведения эксплуатационных работ, а также для проверки представляемых Потребителем сведений в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим разделом Договора;

12) предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения прибора учета (узла учета) к автоматизированной системе коммерческого учета (далее - автоматизированная система);

13) незамедлительно, в день обнаружения, сообщать в диспетчерский пункт Теплоснабжающей организации об обнаружении утечек (ликвидации аварии), об авариях, а также пожарах и иных нарушениях, возникающих при эксплуатации систем теплоснабжения, прибора учета (узла учета) и автоматики;

14) при отключении (включении) систем теплоснабжения (в том числе, но не ограничиваясь, в связи с проведением аварийных работ на системах или наружных тепловых сетях Потребителя) в тот же день составить акт с представителем Теплоснабжающей организации о времени и причинах отключения (включения) систем теплоснабжения;

15) представлять Теплоснабжающей организации один раз в год - сведения об общей площади жилых или нежилых помещений. В случае изменения сведений об общей площади жилых или нежилых помещений, а также внесения изменений в проектную документацию сообщать Теплоснабжающей организации о произошедших изменениях до 01 числа месяца, следующего за расчетным;

16) в случае прекращения обязанности по предоставлению коммунальной услуги по отоплению подписывать с Теплоснабжающей организацией акты, фиксирующие показания приборов учета (узлов учета) на соответствующую дату;

17) уведомлять письменно Теплоснабжающую организацию о сливе теплоносителя из систем теплоснабжения Потребителя, связанного с проведением мероприятий по подготовке к отопительному периоду, а также при проведении иных ремонтных работ в течение 3 рабочих дней с момента наступления соответствующего факта;

18) в рамках подготовки к отопительному сезону предварительно согласовать дату с представителем Теплоснабжающей организации и обеспечить допуск к приборам учета (узлам учета), находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и (или) эксплуатационной ответственности Потребителя, для осмотра, проверки работоспособности оборудования, сохранности пломб. По итогам проверки Стороны составляют и подписывают Акт допуска в отопительный сезон по форме Приложения 10;

19) В случае, если Потребитель не потребляет тепловую энергию, но не осуществил отсоединение принадлежащих ему теплоснабжающих установок от тепловой сети в целях сохранения возможности возобновить потребление тепловой энергии, при возникновении такой необходимости, устанавливается плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности в размере 40% от стоимости 1 Гкал из расчета от нормативного потребления тепловой энергии согласно настоящего Договора.

### **3.12. Потребитель имеет право:**

1) получать тепловую энергию в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями действующего законодательства;

2) получать от Теплоснабжающей организации сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя);

3) получать акт о непредоставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества на границе сетей, входящих в состав имущества собственников помещений. Для получения Акта Потребитель обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему для подтверждения факта нарушения комиссионно в присутствии Теплоснабжающей организации. В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

4) «Порядок взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на нарушение сроков поставки тепловой энергии на отопление и ГВС или ее поставку ненадлежащего качества» размещен на сайте Теплоснабжающей организации.

5) получать от Теплоснабжающей организации по требованию информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты;

6) требовать предъявления законным/уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к имуществу, участвующему в процессе потребления тепловой энергии.

### **3.13. Теплоснабжающая организация обязуется:**

1. осуществлять действия по вводу в эксплуатацию прибора учета (узла учета), установленного у Потребителя, в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034;
2. в случае прекращения обязанности по предоставлению коммунальной услуги по отоплению подписывать с Потребителем акты, фиксирующие показания приборов учета (узлов учета) на соответствующую дату.

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

- 1) беспрепятственного доступа (с предварительным уведомлением Потребителя) к тепловым сетям, приборам учета (узлам учета), находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и (или) эксплуатационной ответственности Потребителя, для осмотра и проведения эксплуатационных работ, а также для проверки представляемых Потребителем сведений в целях проведения проверок условий их эксплуатации и сохранности контрольных пломб прибора учета (узла учета), а также в целях контроля достоверности показаний прибора учета (узла учета), представленных Потребителем, в том числе в случае наличия оснований предполагать недостоверность показаний приборов учета (узлов учета), допущенных к коммерческому учету;
- 2) производить, предварительно уведомив Потребителя, проверку представляемых Потребителем сведений, указанных в приложениях 6,7 к Договору, и состояния прибора учета (узла учета), по результатам которой составляется Акт проверки, который подписывается Сторонами настоящего Договора. В случае отказа представителя Потребителя от подписания Акта проверки представитель Теплоснабжающей организации на месте подписи представителя Потребителя производит запись: «От подписи отказался» и ставит свою подпись. В этом случае данные, указанные в Акте проверки, считаются достоверными, расчет поставленной тепловой энергии осуществляется на основании п. 3.6 Договора;
- 3) в случае обнаружения несоответствия сведений, представленных Потребителем, фактическим сведениям, выявленным в ходе проведения проверки, Теплоснабжающая организация производит корректировку начислений в соответствии с установленными фактическими сведениями на основании Акта проверки в следующем расчетном периоде.

## **4. ТАРИФЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ**

4.1. Расчеты за тепловую энергию и теплоноситель производятся по тарифам, утвержденным Региональной энергетической комиссией — департаментом цен и тарифов Краснодарского края в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении».

4.2. Величина тарифов на тепловую энергию и тарифов на теплоноситель доводится до Потребителя и указывается в платежных документах.

4.3. Изменение тарифов в период действия настоящего Договора допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Изменение тарифов (стоимости) не требует его переоформления и не является основанием для изменения иных условий настоящего Договора.

4.4. Потребитель является надлежаще извещенным об изменении тарифов на тепловую энергию и теплоноситель с момента опубликования информации в средствах массовой информации.

4.5. С момента вступления в законную силу постановления Региональной энергетической комиссии — департамента цен и тарифов Краснодарского края, тарифы становятся обязательными как для Теплоснабжающей организации, так и для Потребителя.

4.6. Стоимость тепловой энергии за расчетный период определяется как произведение количества (объема) тепловой энергии, определенного в соответствии с разделом 3 настоящего Договора за расчетный месяц, и соответствующего тарифа на тепловую энергию.

4.7. В случае отсутствия прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется исходя из нормативов с использованием повышающего коэффициента в размере 1,5.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Расчетный период (далее также «расчетный месяц») устанавливается равным месяцу, начало которого определяется с 00:00 часов 26 -го дня месяца, предшествующего календарному, а окончание - в 24:00 часа 25 - го дня календарного месяца. Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с 00:00 часов даты вступления в силу настоящего Договора, а окончание - в 24:00 часа 25-го дня месяца, в котором вступил в силу настоящий Договор.

5.2. По окончании расчетного месяца Теплоснабжающая организация передает Потребителю:

- акт приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон;
- счет-фактуру.

5.3. Потребитель возвращает Теплоснабжающей организации подписанный и скрепленный печатью акт приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя (1 экземпляр) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

5.4. При неполучении от Потребителя подписанного акта приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя, либо обоснованных письменных замечаний по количеству и/или качеству поставленных тепловой энергии и теплоносителя в срок, предусмотренный пунктом 5.2 Договора, количество тепловой энергии и теплоносителя, указанное в актах приемки-передачи, считается принятым Потребителем и подтвержденным им без замечаний.

5.5. Теплоснабжающая организация в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, оформляет Потребителю счет на сумму потребленных в расчетном периоде тепловой энергии, теплоносителя.

5.6. Потребитель до 3-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет в Теплоснабжающую организацию представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью, предусматривающей право получения первичных учетных документов.

5.7. Потребитель в срок до 20-го числа расчетного месяца производит оплату авансового платежа в счет потребленных тепловой энергии и теплоносителя в размере 100% стоимости планируемой потребности Абонента тепловой энергии в расчетном месяце.

5.8. Потребитель в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, производит оплату потребленных тепловой энергии и теплоносителя на основании акта приемки-передачи тепловой энергии и теплоносителя за вычетом ранее уплаченного соответствующего авансового платежа в соответствии с п.5.2., 5.7. Договора.

5.9. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.10. Порядок распределения денежных средств, поступающих на расчетный счет Теплоснабжающей организации по Договору, урегулирован в приложении 9 к Договору.

5.11. Неполучение Потребителем платежных документов, необходимых для оплаты потребленных тепловой энергии и теплоносителя, не освобождает Потребителя от надлежащего исполнения им обязательств по своевременной и полной оплате потребленных тепловой энергии и теплоносителя за расчетный месяц в установленные настоящим Договором сроки.

5.12. В случае неполучения документов для оплаты в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, Потребитель уведомляет Теплоснабжающую организацию о необходимости выдачи дубликатов платежных документов.

5.13. Стороны проводят сверку расчетов с оформлением двустороннего акта сверки не реже одного раза в квартал. Сторона, которой направлен акт сверки, обязана подписать его и вернуть другой Стороне либо представить замечания в срок не более 10 (десяти) рабочих дней.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения порядка ограничения подачи тепловой энергии Теплоснабжающая организация обязана возместить Потребителю возникшие в результате данного нарушения убытки в размере реального ущерба при наличии вины Теплоснабжающей организации.

6.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за недоотпуск тепловой энергии и теплоносителя, произошедшие по вине Потребителя или вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, или ненадлежащим исполнением Потребителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, или в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также установленных в разделе 6 Договора.

6.4. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, принадлежащих Потребителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Потребителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

6.5. Потребитель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате, нарушение сроков и (или) порядка оплаты поставленной тепловой энергии и теплоносителя, установленных в настоящем Договоре, в виде пени в размере, определенном Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

6.6. Потребитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, прибора учета (узла учета) тепловой энергии, теплоносителя, находящихся в помещениях и/или на территории Потребителя, независимо от их балансовой принадлежности, а также за умышленный вывод из строя прибора учета (узла учета) или иное воздействие на прибор учета (узел учета) с целью искажения его показаний.

6.7. Потребитель несет ответственность за несвоевременное, ненадлежащее уведомление и (или) не уведомление Теплоснабжающей организации о наличии обстоятельств, указанных в п.п. 4,8, 9,13,14 п. 3.11. настоящего Договора, риски наступления вследствие этого неблагоприятных последствий и обязан возместить Теплоснабжающей организации фактически понесенные затраты.

6.8. Потребитель несет ответственность за недостоверность предоставленных данных, указанных в приложениях к настоящему Договору, на основании которых Теплоснабжающая организация производит расчет стоимости тепловой энергии, теплоносителя и выставление платежных документов.

6.9. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя.

6.10. В случае поставки тепловой энергии и/или теплоносителя ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стороны руководствуются порядком, определенным настоящим договором и действующими нормативно-правовыми актами.

6.11. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по качеству и количеству поставляемых тепловой энергии и теплоносителя, а также по вопросам взаимных обязательств, приведен в приложении 2 к Договору.

6.12. Стороны пришли к соглашению, что по обязательствам Сторон по Договору ни одна из них не имеет права на получение с другой Стороны предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ процентов.

6.13. Теплоснабжающая организация освобождается от ответственности за необеспечение бесперебойного и качественного предоставления услуг теплоснабжения, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, как-то: стихийные бедствия, забастовка, военные действия любого характера и т.п. Теплоснабжающая организация обязана сообщить Потребителю о наличии обстоятельств непреодолимой силы в течение 5-ти рабочих дней с момента, когда Теплоснабжающей организации стало известно о начале действия таких обстоятельств.

## 7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны примут меры и, по возможности, будут решать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему Договору или в связи с ним. В случае если Сторона, получившая письменную претензию другой Стороны, по истечении 10 (десяти) календарных дней не направит другой Стороне ответ, последняя вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

## 8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 01.02.2017г. и действует по 31.12.2017 г.

8.2. Договор считается ежегодно пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год, если за 30 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о его прекращении или изменении или заключении Договора на иных условиях.

8.3. Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии при прекращении обязательств по Договору регламентируется Постановлением Правительства РФ № 808 от 08.08.2012г.

8.4. Сторона по настоящему Договору письменно уведомляет другую сторону о начале процедуры реорганизации, ликвидации, об изменении наименования, организационно-правовой формы, смене единоличного исполнительного органа, открытии процедуры несостоятельности (банкротства), об изменении реквизитов, в том числе: адреса местонахождения и (или) почтового адреса, контактных телефонов, банковских реквизитов, и других изменений, влияющих или могущих повлиять на исполнение настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства или соответствующего изменения.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Теплоснабжающей организации, один - для Потребителя.

8.6. Изменение, дополнение, прекращение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения условий настоящего Договора совершаются в письменной форме путем подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями дополнительных соглашений, составляющих неотъемлемую часть Договора.

8.7. Изменение, расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает его Стороны от исполнения неисполненных обязательств и осуществления расчетов за потребленные тепловую энергию и теплоноситель.

8.8. Все приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

8.9. О всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.



9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

1. Приложение 1 - Договорный объем теплоснабжения.
2. Приложение 2 - Перечень ответственных исполнителей Сторон.
3. Приложение 3 - Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (форма).
5. Приложение 4 - Сведения о приборах учета тепловой энергии Потребителя (форма).
6. Приложение 5 - Температурный график работы сетей теплоснабжения.
7. Приложение 6 – Отчет о теплоснабжении по приборам учета тепловой энергии за период (форма).
8. Приложение 7 - Справка о количестве тепловой энергии (форма).
9. Приложение 8 - Требования к качеству тепловой энергии (теплоносителя).
10. Приложение 9 - Порядок распределения денежных средств, поступающих в счет оплаты поставленной тепловой энергии.
11. Приложение 10 – Акт допуска в отопительный сезон (форма).

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Филиал «ЛТС» ООО «ЦУП ЖКХ»**

Юр. адрес: 192148, г.Санкт-Петербург,

ул.Седова, д.37, литер А

Фактический адрес: 353740,

Краснодарский край, ст.Ленинградская,

ул.Ленина, д.35

ИНН 7811207760 КПП 234143001

ОГРН 1157847205097

ОКПО 13178225 ОКВЭД 40.30.14

р/с 40702810603080000364

к/с 30101810700000000536

АО «Российский Сельскохозяйственный

банк» КРАСНОДАРСКИЙ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ

БИК 040349536

Директор

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_/А.А. Хмелюк/

подпись  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

подпись  
М.П.





**Акт**

**разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной  
ответственности сторон**

ст. Ленинградская

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г.

Филиал «ЛТС» ООО «ЦУП ЖКХ» именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Хмелюк А. А., действующего на основании доверенности, с одной стороны, и «», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт в том, что **границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей** и эксплуатационной ответственности сторон между «Филиал «ЛТС» ООО «ЦУП ЖКХ»» ТСО и «» Потребителем является :

Коммерческий учет осуществляется узлом учета тепловой энергии \_\_\_\_\_, установленным в здании по адресу : \_\_\_\_\_



Наименование Потребителя: \_\_\_\_\_

**СВЕДЕНИЯ**  
**о приборах узла учета тепловой энергии Потребителя**

№ п/п	Адрес строения Потребителя	Место расположения узла учета	Показания приборов учета на начало подачи тепловой энергии	Дата текущей поверки	Дата очередной поверки	Наименование приборов учета, тип, Ду	Марка и заводской номер приборов учета	Наличие проектной документации и паспортов на приборы учета
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								

Теплоснабжающая организация

Потребитель

\_\_\_\_\_  
Подпись /А.А. Хмелюк/  
ФИО

\_\_\_\_\_  
Подпись /\_\_\_\_\_  
ФИО

### Температурный график работы сетей теплоснабжения

Среднесуточная температура наружного воздуха, °С	Температура воды в подающем трубопроводе тепловых сетей, °С	Температура воды в обратном трубопроводе тепловых сетей, °С
+10	38,3	33,3
+9	40,4	34,7
+8	42,4	36,2
+7	44,4	37,5
+6	46,4	38,9
+5	48,3	40,2
+4	50,2	41,5
+3	52,1	42,7
+2	54	44
+1	55,8	45,2
0	57,7	46,4
-1	59,5	47,6
-2	61,3	48,8
-3	63,1	50
-4	64,9	51,1
-5	66,2	52,2
-6	68,4	53,4
-7	70,1	54,5
-8	71,8	55,6
-9	73,5	56,7
-10	75,2	57,7
-11	76,9	58,8
-12	78,6	59,9
-13	80,3	60,9
-14	82	62
-15	83,6	63
-16	85,3	64
-17	86,9	65
-18	88,5	66
-19	90,2	67
-20	91,8	68
-21	93,3	69
-22	95	7

**Теплоснабжающая организация**

**Потребитель**

Подпись /А.А. Хмельюк/  
ФИО

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись /\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
ФИО

**Отчет о теплоснабжении по приборам учета тепловой энергии за**  
**(отчет по правилам, если для формирования нет технической возможности делается**  
**приложение № 7)**



Наименование Потребителя: \_\_\_\_\_

Место расположения узла учета (адрес, № ИТП): \_\_\_\_\_ ; № ИТП \_\_\_\_\_

Наименование объекта (жилое, не жилое, социальное): \_\_\_\_\_

Источник теплоснабжения (котельная): \_\_\_\_\_

**Справка о фактическом потреблении тепловой энергии**

за отчетный период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

№ п/п	Вид нагрузки	Ед. измерения	Показания приборов учета на дату начала расчетного периода « _____ » 201__ г.	Показания приборов учета на дату окончания расчетного периода « _____ » 20__ г.	Расчет за период
1	2	3	4	5	6
1	Система отопления:				
1.1.	Расход тепловой энергии	Гкал			
1.2.	Расход теплоносителя в подающем трубопроводе	м <sup>3</sup>			
1.3.	Расход теплоносителя в обратном трубопроводе	м <sup>3</sup>			

**Принято:**  
Теплоснабжающая организация

**Сдано:**  
Потребитель

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / ФИО

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / ФИО

### **Требования к качеству тепловой энергии и теплоносителя**

1. Качество тепловой энергии определяется как термодинамические показатели теплоносителя (температура и давление) с допустимыми отклонениями от нормативных величин, позволяющие обеспечить эксплуатацию систем теплоснабжения в соответствии с их назначением и требованиями действующих нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

2. Теплоснабжающая организация обязуется поставить тепловую энергию и теплоноситель в соответствии с Температурным и гидравлическим графиком (приложение 6 к Договору).

3. Качество теплоносителя определяется как физико-химические показатели теплоносителя (прозрачность, жесткость и т.п.), обуславливающие степень его пригодности для длительной эксплуатации систем теплоснабжения в соответствии с их назначением. Водно-химический режим в точках поставки должен соответствовать требованиям соответствующих нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

#### **4. Потребитель обязуется:**

- обеспечивать надлежащее техническое состояние, надежность и безопасность эксплуатации тепловых сетей и теплопотребляющих установок в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон;

- осуществлять мероприятия по подготовке и проверке готовности тепловых сетей и теплопотребляющих установок к отопительному периоду;

- не допускать увеличения расхода теплоносителя, связанного с его утечкой;

- поддерживать на границе разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон по каждой точке поставки значения показателей качества теплоносителя: жесткость возвращаемого теплоносителя, не превышающую жесткость теплоносителя в подающем трубопроводе, и температуру обратного (возвращаемого) теплоносителя в пределах значений, установленных температурным графиком (приложение 5 к Договору);

- следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в управлении Потребителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

5. **Теплоснабжающая организация имеет право** беспрепятственного доступа (с предварительным уведомлением Потребителя) к теплопотребляющим установкам Потребителя в целях:

- контроля соблюдения Потребителем установленных режимов теплоснабжения, а также режимов теплоснабжения в нестандартных ситуациях (в любое время);

- проведения замеров по определению качества тепловой энергии и теплоносителя.

#### **6. Потребитель имеет право:**

- получать информацию о качестве тепловой энергии и теплоносителя;

- осуществлять проверку качества тепловой энергии и теплоносителя.

Теплоснабжающая организация

Потребитель

\_\_\_\_\_/А.А. Хмелюк/  
Подпись                      ФИО

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись                      ФИО

**Порядок распределения денежных средств, поступающих в счет оплаты  
поставленной тепловой энергии**

3. При осуществлении оплаты по настоящему Договору Потребитель обязан указывать в платежных документах: основание платежа (номер и дату Договора), период, за который производится платеж, номер и дату счета-фактуры. Средства, поступающие от Потребителя, учитываются Теплоснабжающей организацией в соответствии с информацией о периоде, за который производится платеж, указанной в платежном документе.

Если сумма распределенных в установленном в абз. 1 настоящего пункта порядке денежных средств превышает стоимость потребленных Потребителем в расчетном периоде тепловой энергии и теплоносителя, Теплоснабжающая организация засчитывает ее в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Потребителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

4. В случае отсутствия указания в платежных документах основания платежа (номера, даты Договора), номера и даты счета-фактуры Теплоснабжающая организация уведомляет об этом Потребителя. Платеж считается произведенным по настоящему Договору только после письменного заявления Потребителя об отнесении полученных денежных средств на настоящий Договор.

В случае отсутствия указания в платежных документах периода, за который производится платеж, поступившие в текущем расчетном периоде (с первого по последнее число месяца включительно) денежные средства учитываются в счет оплаты за предыдущий расчетный период, ближайший к дате оплаты, или в счет оплаты за период, за который последний раз Теплоснабжающей организацией были оформлены платежные документы Потребителю, если в предыдущем расчетном месяце теплоснабжение не осуществлялось.

Если сумма платежей, распределенных в установленном в абз. 2 настоящего пункта порядке, превышает стоимость потребленных в расчетном периоде тепловой энергии и теплоносителя, Теплоснабжающая организация засчитывает ее в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Потребителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

5. Средства, поступившие в текущем расчетном периоде (с первого по последнее число месяца включительно) от собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирном доме на основании платежного документа, учитываются в счет оплаты за предыдущий расчетный период, ближайший к дате оплаты, или в счет оплаты за период, за который последний раз Теплоснабжающей организацией были оформлены платежные документы Потребителю, если в предыдущем расчетном месяце теплоснабжение не осуществлялось.

Если сумма платежей, распределенных в установленном в абз. 1 настоящего пункта порядке, превышает стоимость потребленных в расчетном периоде тепловой энергии и теплоносителя, Теплоснабжающая организация засчитывает ее в счет

исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Потребителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

6. Денежная сумма, отраженная в отчете о выпадающих доходах, представленном Потребителем в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Договора, учитывается в счет оплаты того расчетного периода, по итогам которого отчет о выпадающих доходах сформирован. В счет оплаты этого же расчетного периода учитываются суммы по корректировочным отчетам о выпадающих доходах за предыдущие расчетные периоды, представленным Потребителем вместе с отчетом о выпадающих доходах.

Если сумма платежей, распределенных в установленном в абз. 1 настоящего пункта порядке, превышает стоимость потребленных в расчетном периоде тепловой энергии и теплоносителя или если в соответствующем расчетном периоде теплоснабжение не осуществлялось, Теплоснабжающая организация засчитывает ее в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Потребителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

7. В случае если количество поставленных в расчетном периоде тепловой энергии, теплоносителя по сравнению с тем, как оно было определено первоначально в акте приемки- передачи (п. 5.2 договора), изменено в сторону уменьшения, соответствующая сумма денежных средств засчитывается Теплоснабжающей организацией в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Потребителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

**Теплоснабжающая организация**

**Потребитель**

/А.А. Хмелюк/

/

Подпись

ФИО

Подпись

ФИО

