

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 349/17

г. Краснодар

«01» июля 2017 года

АО «Краснодартеплосеть» в лице генерального директора Алимова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» (далее по тексту – ТСО), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «УПРАВДОМ ЮГ»** (сокращенное наименование – **ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»**), в лице директора Савинова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. ТСО обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель, а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, соблюдать режим их потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

1.2. Отпуск тепловой энергии и теплоносителя на объект Потребителя: **многоквартирный жилой дом по ул. им. Таманская, 130/3 в г. Краснодаре**. (Приложение № 1) производится от **теплотрассы «ТЭЦ – Центр города»** через присоединенную сеть до объекта Потребителя. Местом исполнения обязательств ТСО является точка поставки, которая располагается на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей теплоснабжения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям теплоснабжения, и централизованных сетей теплоснабжения ТСО, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам. Указанная граница раздела определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и актом эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №5).

1.3. Договорной годовой объем отпуска тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в натуральном выражении определяется ТСО, исходя из заявленного Потребителем объема в количестве **3320,366** Гкал (Приложение № 3) с расчётным годовым максимумом нагрузок 1,507 Гкал/час (Приложение №2), в т.ч. на отопление 0,945 Гкал/час при температуре наружного воздуха Тнв -19 град. С; вентиляцию 0,054 Гкал/час при температуре наружного воздуха Тнв -19 град. С, ГВС 0,508 Гкал/час.

2. Права и обязанности ТСО

2.1. ТСО обязуется:

2.1.1. Отпускать Потребителю для теплоснабжения объектов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, тепловую энергию и теплоноситель в объеме и с качеством, установленными настоящим Договором, при наличии у Потребителя в управлении, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, при обеспечении оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя.

2.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения Потребителя, а именно обеспечить состояние системы теплоснабжения, при котором обеспечивается качество и безопасность теплоснабжения.

2.1.3. Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставки, а именно температуру сетевой воды в подающем трубопроводе и гидравлический режим, в соответствии с температурным графиком (Приложение № 6) с допустимым, отклонением по температуре не более $\pm 3\%$.

2.1.4. Обеспечить качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.5. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам не соблюдения режимов поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю с составлением соответствующих актов.

2.1.6. Уведомлять Потребителя о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя:

не менее чем за 11 (одиннадцать) рабочих дней - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ, путем размещения указанной информации в официальных СМИ;

не менее чем за 12 часов – при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения которых могут быть предусмотрены заранее.

немедленно после ограничения или прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя – в случае аварийной ситуации.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

2.2. ТСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения Потребителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплоснабжения, величины потребления тепловой энергии и теплоносителя, согласованной настоящим Договором, а так же требовать исполнения Потребителем условий настоящего Договора.

2.2.2. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.2.3. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя, без согласования и без соответствующего предупреждения Потребителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.2.4. Выдавать Потребителю рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя.

2.2.5. Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения и отключения тепловой энергии и теплоносителя.

2.2.6. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплоснабжения и узлов учета Потребителя, в присутствии Потребителя с составлением двустороннего акта.

2.2.7. Один раз в три месяца осуществлять проверку показаний приборов учета, установленных у Потребителя. Потребитель обязан обеспечить доступ Теплоснабжающей организации к приборам учета. В случае необеспечения Потребителем доступа Теплоснабжающей организации к указанным приборам учета двух и более раз, Теплоснабжающая организация вправе рассчитывать потребление в соответствии с п.5.2., 5.7. с учетом п. 6.3. и 6.4. настоящего договора. В случае несоблюдения режима теплоснабжения или подачи недостоверных показаний приборов учета Теплоснабжающая организация вправе осуществлять проверку приборов учета ежемесячно.

2.2.8. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии расчетов Потребителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

2.2.9. Требовать от Потребителя при наличии задолженности по настоящему Договору предоставления документации, подтверждающей полноту принятых мер Потребителем по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.10. Отказаться в одностороннем порядке от договора ресурсоснабжения с исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома - при наличии у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности

перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за **3 расчетных периода** (расчетных месяца). При этом должны быть соблюдены права и законные интересы потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с потребителями, 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 и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Потребителя

3.1. Потребитель обязуется:

3.1.1. Исполнять условия настоящего Договора, в т.ч. оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя ТСО на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя, с оформлением двухстороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у Потребителя производится исключительно в присутствии представителя ТСО.

3.1.3. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 6) с превышением не более 5 %.

Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих устройств достаточным для обеспечения полного залива местной системы, при давлении ниже требуемого Потребитель устанавливает на тепловом вводе регулятор давления.

3.1.4. Не ухудшать качество теплоносителя поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

3.1.5. Нести ответственность в том числе за действия потребителей коммунальных услуг, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

3.1.6. Отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с ТСО, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках ТСО.

3.1.7. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых коммунальных ресурсов, используемых для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям жилых помещений, нежилых помещений, и коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, путем оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и индивидуальными приборами учета (жилого дома - индивидуальным прибором учета).

Проводить техническое обслуживание и поверку этих приборов учёта в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.8. Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т. ч. приборов учета тепловой энергии. При обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих Потребителю, или их не соответствия требованиям действующего законодательства, произвести их ремонт или замену и известить в течение суток ТСО обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. Выполнять требование ТСО по замене неисправных приборов учета. До момента восстановления работоспособности или замены прибора учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за данный отчетный период производится

расчетным путем в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.1.9. Принимать меры, исключая возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам в аварийных случаях.

3.1.10. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего оборудования и сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией, а также иметь приборы коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя для расчетов с ТСО.

3.1.11. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. ТСО возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в начале отопительного периода только после предъявления в ТСО утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Потребителя сетей и систем теплопотребления.

3.1.12. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведенных Потребителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.13. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней ТСО об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Потребителя. При реорганизации либо при переходе прав управления жилищным фондом Потребитель обязан произвести полный расчет за принятую тепловую энергию и теплоноситель, а также представить ТСО акт передачи тепловых нагрузок правопреемнику. В случае невозможности определения правопреемника, ТСО прекращает поставку тепловой энергии и теплоносителя на объекты с оформлением надлежащего Акта.

3.1.14. Сообщить за 30 (тридцать) дней до прекращения деятельности письменно в ТСО о расторжении настоящего Договора и провести полный расчёт за тепловую энергию и теплоноситель, а также исполнение иных возникших до момента расторжения договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.

3.1.15. Вести учет потребляемых коммунальных ресурсов, используемых для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям жилых помещений, нежилых помещений, и коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, посредством ведения журналов учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя. Ежемесячно предоставлять до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца в ТСО отчеты о суточных параметрах теплоносителя.

Отчеты о расходе тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, подписанные уполномоченным лицом Потребителя, предоставляется нарочным в письменном виде на Краснодарский участок тепловых сетей по адресу: г. Краснодар, ул. Западная, 16, тел. 8 (861) 219-30-77.

3.1.16. При принятии общим собранием членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив решения о внесении платы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение непосредственно на расчетный счет ТСО либо через указанных ТСО платежных агентов или

банковских платежных агентов, предоставить ТСО информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Если решение о расчетах способом, указанным в настоящем пункте, принято до подписания настоящего договора, такое решение передается ТСО одновременно с подписанием настоящего договора. В таком случае расчеты по договору осуществляются данным способом с момента заключения настоящего договора.

3.1.17. Уведомлять ТСО не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния. Теплоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.

3.1.18. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения приборов учета (как коллективного (общедомового), так и индивидуальных и (или) общих (квартирных)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета, если Теплоснабжающая организация использует такие системы учета и в случае если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

3.1.19. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять ТСО в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полноту принятых мер Потребителем по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Потребитель имеет право:

3.2.1. Заявлять в ТСО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Потребителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

3.2.2. Возложить обязательство по оплате потребленной тепловой энергии и на третьих лиц, в том числе на субпотребителей (ст. 313 ГК РФ), при этом в основании платежного документа плательщик должен указать наименование Потребителя, номер и дату настоящего Договора. Потребитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства третьими лицами.

3.3.3. Отказаться от исполнения договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги, либо отказаться от исполнения договора в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги - в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.

4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения

4.1. Границы обслуживания и ответственность ТСО и Потребителя устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой принадлежности сетей и Акту эксплуатационной ответственности Сторон.

4.2. Оперативно-диспетчерское руководство работой Потребителя в рамках настоящего Договора осуществляется центральным диспетчерским пунктом единой теплоснабжающей организации.

4.3. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения Потребителя в связи с началом отопительного периода осуществляется:

- при наличии у Потребителя Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период;
- при отсутствии задолженности Потребителя по настоящему Договору или предоставления банковских гарантий или при подписании Соглашения о реструктуризации

задолженности Потребителя за принятую тепловую энергию и теплоноситель. Реструктуризация предоставляется с учетом процентов, размер которых равен ставке рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день предоставления реструктуризации.

4.4. Порядок отключения (включения) Потребителя для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

- отключение (включение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Потребителя, предоставленной в ТСО не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение включение;
- в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения Потребителя необходимо производить задвижками, находящимися на балансе ТСО, работы производятся персоналом ТСО;
- на участках теплотрасс Потребителя, расположенных после задвижек, эксплуатируемых Потребителем, отключение (включение) производится персоналом Потребителя.

4.5. Порядок отключения Потребителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

- для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал ТСО имеет право отключать теплофикационные установки Потребителя с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;
- при температуре наружного воздуха ниже 0 град. С после сообщения диспетчера ТСО о причинах и ориентировочном времени отключения Потребитель обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;
- потребитель обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

4.6. Лица ответственные за выполнение условий настоящего Договора, в т.ч. для постоянной связи по согласованию вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителя: **Начальник Краснодарского участка тепловых сетей Чернега Александр Викторович**, телефон 219-30-77, сот.8-918-679-46-94, факс 262-50-71, E-mail kts@ktps.ru, со стороны Потребителя: инженер Калачев Владимир Евгеньевич, телефон _____, факс _____, E-mail _____. При наличии территориально обособленных объектов у Потребителя, Потребитель назначает несколько ответственных лиц по каждому территориальному району

4.7. Нарушения, допущенные Потребителем при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем ТСО.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Ответственное лицо Потребителя производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя ТСО, составившего акт. Отказ Потребителя от подписания указанного Акта, а так же отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

5. Учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя

5.1. Объемы тепловой энергии, теплоносителя, поставляемые по договору в многоквартирный дом, оборудованный коллективными (общедомовыми) приборами учета, принятыми в установленном порядке в качестве коммерческих, в точке поставки, определяются на основании показаний указанных приборов учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки тепловой энергии и горячей воды собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам теплоснабжения и горячего водоснабжения, заключенным ими непосредственно с ТСО (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективными (общедомовыми) приборами учета).

Объемы тепловой энергии, поставляемые по договору в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальными приборами учета, определяется на основании показаний этих приборов за расчетный период (расчетный месяц).

Перечень установленных приборов с указанием мест их расположения и показаниями на момент начала теплоснабжения приводится в Приложении №4 к настоящему договору.

5.2. Объем коммунального ресурса, за исключением тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемых за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^D = V^П + V^{\text{сред}} + V^H + V^{\text{расч}} + V^{\text{кр}} + V_{\text{одн}}^H,$$

где:

$V^П$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^{\text{сред}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг;

V^H - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{\text{расч}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V_{\text{одн}}^H$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Величины $V^П$, $V^{\text{сред}}$, $V^{\text{расч}}$ не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ТСО.

5.3. Объем тепловой энергии на отопление, предоставляемой за расчетный период в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^D = N^T \times \sum_i S_i,$$

где:

N^T - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

S_i - общая площадь i -го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

5.4. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации:

если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с п. 5.2 настоящего договора, где $V_{\text{одн}}^{\text{н}}$ определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении тепловой энергии - исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, определяется в соответствии с п. 5.2 настоящего договора, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с п.5.3 настоящего договора.

5.5. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с п. 5.2 настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с 5.3 настоящего договора.

5.6. В совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежащие оплате исполнителем.

5.7. В совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, выделяются дифференцированные по критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, объемы коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида пользователям жилых и нежилых помещений, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, позволяющими осуществлять такого рода дифференцированные измерения объемов коммунального ресурса;

5.8 Объем поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, а в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

5.9. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом и принятии ими решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, а также в случае, предусмотренном п. 2.2.10 порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному

исполнителем в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за исключением тепловой энергии, устанавливается с учетом следующего:

а) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^D = V^{\text{одпу}} - V^{\text{потр}},$$

где:

$V^{\text{одпу}}$ - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

$V^{\text{потр}}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V^{\text{потр}}$ превышает или равна величине $V^{\text{одпу}}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0;

б) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев) за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:

$$V^D = V^{\text{одн}^1},$$

где:

$V^{\text{одн}^1}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг;

в) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил более 3 месяцев, либо при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^D = V^{\text{н}}_{\text{одн}},$$

где $V^{\text{н}}_{\text{одн}}$ определяется в соответствии с п. 5.2. настоящего договора.

5.10. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя не в точке поставки, количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных Потребителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь тепловой энергии через изоляцию и потерь с утечкой теплоносителя на теплосетях Потребителя от точки поставки до места установки приборов, определенных в соответствии с п.п. 5.4, 5.5 настоящего Договора.

5.11. Потери тепловой энергии через изоляцию трубопроводов при отсутствии приборов учета на данном участке определяются расчетным путем в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов.

При отсутствии приборов учета фактические потери тепловой энергии через изоляцию за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь, рассчитанных на среднегодовые значения, составляющих 0,000 Гкал/час, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплосети.

5.12. Количество тепловой энергии, невозвращенной потребителем вместе с потерянным теплоносителем (утечка, несанкционированный разбор теплоносителя) ($Q_{ут}$), зафиксированное приборами учета тепловой энергии на отопление, рассчитывается по формуле:

$$Q_{ут} = M_y \times (h_2 - h_{хв}) \times 10^{-3}, \text{ Гкал}$$

где:

M_y - расчетная масса утечки теплоносителя (в соответствии с разделом X «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» № 99/пр от 17.03.14 г.), т;

h_2 - средневзвешенная энтальпия теплоносителя в обратном трубопроводе потребителя, ккал/кг;

$h_{хв}$ - средняя энтальпия холодной воды на источнике тепловой энергии, ккал/кг.

5.13. Производительная утечка теплоносителя и связанные с ней потери тепловой энергии из тепловых сетей и местных систем теплоснабжения Потребителя во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями ТСО и Потребителя.

При установке приборов учета не в точке поставки или их отсутствии непроизводительная утечка теплоносителя в системе теплоснабжения распределяется между ТСО и Потребителем пропорционально объему тепловых сетей и местных систем теплоснабжения в соответствии с их балансовой принадлежностью.

Расчет количества потерь теплоносителя с утечкой выполняется Теплоснабжающей организацией и включает в себя определение величины утечки через отверстие, повреждения, количества теплоносителя на заполнение опорожненных участков сетей Потребителя после проведения ремонтных работ и добавляется к величине утечки Потребителя при отсутствии у него приборов учета.

Факт утечки и потерь теплоносителя со сверхнормативной утечкой устанавливается двухсторонним актом (односторонним актом Теплоснабжающей организации при отказе Потребителя от подписания акта) обнаружения и устранения утечек в сетях Потребителя, подписанного представителями Сторон.

В случае отказа представителей Потребителя от подписания акта обнаружения утечки, а также их отказ от присутствия его составления отражается с указанием причин этого отказа в акте или в отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

5.14. Сохранность прибора учета обеспечивает владелец оборудования, на котором он установлен. В случае выхода прибора учета из строя учет тепловой энергии и теплоносителя осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. Сторона, на оборудовании которой установлен прибор учета, обеспечивает его ремонт и/или замену в возможно короткие сроки. Ответственность за умышленный вывод прибора учета из строя или иное воздействие на прибор учета для искажения его показаний определяется действующим законодательством.

6. Расчеты за пользование тепловой энергией и теплоносителем

6.1. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период производится за количество тепловой энергии и теплоносителя, определенное в соответствии с условиями настоящего Договора, по тарифу, установленному на основании постановлений или решений уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. В стоимость потребленной тепловой энергии и теплоносителя включается сумма налога на добавленную стоимость.

Стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений, рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению;

Стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения.

Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам (ценам), дифференцированным по критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, если индивидуальный прибор учета в жилом доме, а также индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета в многоквартирном позволяют осуществлять такого рода дифференцированные измерения объема коммунального ресурса, потребляемого в помещениях, а также потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме в случае, если общедомовый (коллективный) и все индивидуальные (квартирные) приборы учета имеют одинаковые функциональные возможности по определению объемов потребления коммунальной услуги дифференцированно по критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов. В иных случаях стоимость объема коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам (ценам) без учета указанной дифференциации, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

6.2. В случае поставки ТСО коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг;

6.3. При наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) **прибора учета тепловой энергии** стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленной в многоквартирный дом по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), а также стоимость поставленной тепловой энергии при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные договором, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ТСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяются исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

6.4. При наличии обязанности и технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора **учета горячей воды** стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях

содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, **равном 1,5**.

6.5. Расчетный период для оплаты за тепловую энергию и теплоноситель устанавливается равным **календарному месяцу**.

6.6. Расчет за потребленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде осуществляется одним из следующих способов:

6.6.1. Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСО. Этот способ используется, если соответствующими лицами не принято решение о расчетах способом, указанным в п.6.6.2. настоящего договора.

6.6.2. 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 ресурсоснабжающим организациям:

- Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСО стоимости коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений за соответствующую коммунальную услугу, путем внесения платежей непосредственно в ТСО, либо через указанных ТСО платежных агентов или банковских платежных агентов.

6.7. ТСО в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным передает Потребителю информацию о поступившем от потребителей размере платы за коммунальную услугу и о задолженности исполнителя по оплате коммунального ресурса отдельно по платежам потребителей и по платежам за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

В таком случае ТСО обязана в течение 5 рабочих дней с даты получения решения о расчетах способом, указанном в п.6.3.2. настоящего договора, сообщить Потребителю информацию, необходимую для перечисления платы за тепловую энергию и теплоноситель ТСО, ее платежному агенту и/или ее банковскому платежному агенту. Данная информация доводится Потребителем до собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей помещений в многоквартирном доме в течение 5 рабочих дней с даты ее получения от ТСО. В этом случае первым расчетным месяцем является месяц, следующий за месяцем, в котором информация, необходимая для перечисления платы за тепловую энергию и теплоноситель ТСО, ее платежному агенту и/или ее банковскому платежному агенту, была получена Потребителем.

При этом внесение платы за коммунальные услуги ТСО признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Потребителем, который отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

6.8. Оплата за потребленную тепловую энергию и теплоноситель производится **до 15 числа** месяца следующего за расчетным периодом. Датой оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

6.9. Для своевременного произведения расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель Потребитель обязан ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в ТСО (по адресу: **Краснодар, ул. Ставропольская, 2**) счет-фактуру и акт приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя за поставленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде (указанные документы выдаются на руки под роспись, лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя). В течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя и вернуть второй экземпляр в ТСО либо предоставить мотивированный отказ от признания факта потребления указанного в Акте количества тепловой энергии и теплоносителя полностью или в части. В случае отказа от признания потребления указанного в Акте количества тепловой энергии и теплоносителя в части, Потребитель оплачивает в установленный настоящим договором срок стоимость признаваемого количества

потребленной энергии и теплоносителя. Порядок оплаты оспариваемой части определяется соглашением сторон, а в случае недостижения такого соглашения – в судебном порядке. В случае неполучения или не возврата Потребителем акта приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами и не может быть оспоренным.

6.10. При оплате стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя платежными поручениями Потребитель указывает назначение платежа (за тепловую энергию и теплоноситель), дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного ТСО счета-фактуры, период, за который производится оплата, согласованный с ТСО. В случае ненадлежащего оформления платежного поручения, полученная сумма направляется на погашение долгов в порядке их календарной очередности, а при их отсутствии - в оплату плановых платежей Потребителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

6.11. ТСО вправе выставлять в банк платежные требования без акцепта Потребителя. Для этого Потребитель письменно дает указание своему банку о праве ТСО на безакцептное списание денежных средств с расчетного счета Потребителя, указанного в настоящем Договоре. Копию указания Потребитель предоставляет в ТСО.

6.12. ТСО и Потребитель ежеквартально проводят сверку взаиморасчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. ТСО ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, направляет акт сверки расчетов, подписанный со своей стороны, Потребителю. Потребитель обязан рассмотреть акт сверки, подписать его и направить Теплоснабжающей организации подписанный со своей стороны акт сверки в срок до 20 числа того же месяца. В случае несогласия Потребителя с актом сверки, Потребитель обязан направить Теплоснабжающей организации в срок до 20 числа месяца, в котором был получен акт сверки, мотивированный отказ от подписания акта. В случае неполучения ответа в указанный срок, акт сверки является согласованным.

В случае осуществления оплаты способом, указанным в п. 6.6.2., при осуществлении сверки расчетов раздельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности Потребителя в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.

6.14. В случае неоплаты стоимости тепловой энергии и теплоносителя (коммунальных услуг горячего водоснабжения, отопления (теплоснабжения) собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе при выборе способа расчетов, указанного в п.6.6.2. настоящего договора, Потребитель обязан осуществить ограничение и приостановление предоставления соответствующих услуг в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе на основании заявления ТСО. В случае неосуществления Потребителем соответствующих действий, ТСО вправе взыскать с Потребителя убытки.

6.15. ТСО вправе в случае наличия у Потребителя задолженности перед ТСО за тепловую энергию или теплоноситель в размере, превышающем стоимость тепловой энергии или теплоносителя за 1 расчетный период (расчетный месяц), приостановить снабжение Потребителя тепловой энергией или теплоносителем при условии предварительного уведомления Потребителя не менее чем за 10 рабочих дней до даты приостановления снабжения. При этом не допускается приостановления или ограничения снабжения собственников или пользователей помещений, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

6.16. В случае реализации права ТСО, предусмотренного п. 2.2.10, устанавливается следующий порядок его реализации:

После того, как задолженность Потребителя превысит указанный в настоящем пункте размер задолженности, ТСО уведомляет Потребителя и собственников или пользователей помещений многоквартирного жилого дома о размере задолженности, намерении ТСО расторгнуть настоящий договор и о праве выбора собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации, и заключения договора ресурсоснабжения напрямую ТСО в случае выбора

непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме. Уведомления направляются указанным в настоящем пункте лицам способом, позволяющим установить факт получения ими уведомления. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме считаются уведомленными об указанных в настоящем пункте обстоятельствах с момента получения ТСО подтверждения уведомления более 50% собственников или пользователей помещений многоквартирного дома. После этого в течение месяца собственники или пользователи помещений многоквартирного жилого дома должны выбрать иной способ управления многоквартирным жилым домом или иную управляющую организацию.

Настоящий договор будет считаться расторгнутым с даты заключения ТСО договора с новой управляющей организацией, либо соответствующих договоров с собственниками или пользователями жилых помещений при выборе ими непосредственного управления многоквартирным домом.

6.17. Оплата потребленной тепловой энергии и теплоносителя Потребителем осуществляется в соответствии условиями Соглашения о распределении денежных средств, поступающих от собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Денежные средства, полученные ТСО по условиям Соглашения о распределении денежных средств, поступающих от собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, направляются, в первую очередь, на погашение долгов в порядке их календарной очередности образования, а при их отсутствии - в оплату плановых платежей Потребителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несоблюдения срока оплаты платежных документов, по какой бы то ни было причине, Потребитель по требованию ТСО уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в т.ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. В случае превышения Потребителем величины среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% величины, предусмотренной температурным графиком (Приложение № 3), Потребитель обязан возместить понесенные ТСО в связи с этим убытки, которые заключаются в нанесении ТСО необоснованных затрат на транспортировку

недоиспользованной тепловой энергии и образования в связи с этим у ТСО дополнительных потерь тепловой энергии и теплоносителя. Количество потерь тепловой энергии определяется в этом случае по следующей формуле:

$$Q = G_2 \times (h_{\text{факт}} - h_{\text{график}}) \times 10^{-3},$$

G_2 - масса сетевой воды в обратном трубопроводе за сутки, определенная по приборам учета Потребителя;

$h_{\text{факт}}$ - энтальпия сетевой воды, определенная по среднесуточной температуре обратной сетевой воды по приборам учета Потребителя;

$h_{\text{график}}$ - энтальпия сетевой воды, определенная по температуре обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком.

Размер убытков в этом случае будет определяться как стоимость понесенных ТСО потерь тепловой энергии, определяемая исходя из действующих тарифов на тепловую энергию.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

7.6. ТСО не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель допускал превышение величины потребления или не соблюдал установленных для него режимов теплоснабжения в случае, если данные действия Потребителя не вызваны несоблюдением ТСО требований настоящего Договора по количеству и качеству теплоносителя.

7.7. Количество теплоносителя, потребленного в результате прямого водоразбора из тепловой сети, и потери теплоносителя из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах Потребителя (свыше 5 дней со дня предупреждения), зафиксированные актом в присутствии Потребителя, а также потери тепловой энергии, связанные с этим, оплачиваются Потребителем по установленному тарифу. Отказ Потребителя от подписи акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

7.8. Потребление тепловой энергии и теплоносителя Потребителем, не получившим в установленном порядке Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период, считается бездоговорным потреблением. При этом ТСО вправе прекратить подачу тепловой энергии и теплоносителя и взыскать с Потребителя убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии и теплоносителя.

8. Срок действия, порядок рассмотрения споров, прочие условия

8.1. Договор заключен на срок **по 01 июля 2018 г.** и вступает в силу с момента его подписания и подписание всех приложений к нему. Взаимоотношения Сторон в период с **21 июня 2017 г.** до момента заключения договора регулируются условиями настоящего Договора.

В случае подключения новых объектов, управляемых Потребителем, стороны заключают соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору, в которых определяют в том числе дату начала подачи тепловой энергии и теплоносителя.

8.2. Настоящий Договор пролонгируется на следующий календарный год автоматически, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока его действия не потребует пересмотра его условий.

8.3. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для ТСО, второй для Потребителя. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если путем переговоров споры и разногласия не могут быть урегулированы Сторонами, они разрешаются в обязательном досудебном порядке путем предъявления претензий. Если ответ на претензию не получен в

течение 10 (десяти) дней с момента предъявления претензии, либо будет получен отрицательный ответ, то Сторона, направившая претензию, вправе обратиться за разрешением спора в арбитражных суд Краснодарского края после истечения указанного 10-ти дневного срока.

8.5. При поступлении жалобы собственников и пользователей помещений на качество и/или объем тепловой энергии и/или теплоносителя, копия такой жалобы подлежит направлению другой стороне настоящего договора той стороной, которой была получена жалоба в случаях, если получившая такую жалобу сторона считает, что причины, послужившие направлением жалобы вызваны действиями (бездействием) другой стороны настоящего договора, либо устранение причин, вызванных направлением жалобы, возможны только при участии другой стороны настоящего договора. Копия жалобы направляется в течение трех рабочих дней с даты ее получения. Стороны обязаны выявить причины нарушения качества и/или объема тепловой энергии и/или теплоносителя, устранить такие причины и дать ответ лицу, направившему жалобу, в сроки, установленные действующим законодательством

9. Приложения

Приложение № 1. Объекты потребителя и их характеристика.

Приложение № 2. Параметры теплоснабжения.

Приложение № 3. Расчет объема отпуска тепловой энергии.

Приложение № 4. Сведения о приборах учета.

Приложение №5. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон

Приложение № 6. Температурный график.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

АО «Краснодартеплосеть»

Юридический адрес: 350051

г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 323

Почтовый адрес: 350033

г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2

т/ф 267-58-71/262-50-71.

ФИЛИАЛ ОАО БАНК ВТБ В

Г.РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

БИК 046015999

р/с 40702810203300002737

к/с 30101810300000000999

ИНН 2312122495

КПП 230801001

КПП 230750001

ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»

Юридический/почтовый адрес:
350040, Краснодарский край,

г. Краснодар, ул. Таманская, 180

Литер А пом.13,14

тел./факс: 8-918-456-44-20,

8-952-876-02-20,

р/с 40702810130000011781

ОТДЕЛЕНИЕ №8619 СБЕРБАНКА

РОССИИ г. Краснодар

ОГРН 1162375003306

ИНН 2311208855 /КПП 231201001

БИК 040349602

к/с 30101810100000000602

Генеральный директор



Н.И. Алимов

М.П.

Директор



А. В. Савинов

Подписано в
исполнении
руководства

Объекты потребителей и их характеристика

№ п/п	Наименование объектов, адрес	Кол-во проживающих, чел.	Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома, м2	Общедомовая площадь дома, м2	Количество квартир	Вид дома	Этажность	Количество подъездов в доме	Год постройки	Характеристика зданий	Проектная (расчетная) нагрузка Гкал/ч				Тепловые потери
											Всего	в том числе			
										на отопление		на вентиляцию	на подогрев ГВС		
1	Многоквартирный дом по ул. Таманская, 130/3 г. Краснодар	428	10056,1	2052	154	Железобетонный монолитный каркас, стены керамзитоблок оштукатуренный кирпичом с утеплителем	23	4	2015	многоквартирный жилой дом	1,3970	0,9080	0,0000	0,4890	0,000
											0,1100	0,0370	0,0540	0,0190	
Итого по Потребителю:											1,5070	0,9450	0,0540	0,5080	0,0000

Подписи сторон:
Теплоснабжающая организация
АО "Краснодарское
энергетическое
предприятие"
И.И. Сапегин



Потребитель:
ООО УК "УПРАВДОМ ЮГ"
Директор
А. В. Савинов



Температурные графики

регулирования отпуска тепла по водяным тепловым сетям АО
"Краснодартеплосеть" в г. Краснодаре при расчетной температуре наружного
воздуха для отопления -19°C.

Темпер. наружн. воздух. t _{нв}	Темпер. подающей сетевой воды, t ₁			Темпер. обратн. сетевой воды, t ₂	Темпер. подающ. сетевой воды, t ₁	Темпер. обратн. сетевой воды, t ₂	Темпер. подающ. сетевой воды, t ₁	Темпер. обратной сетевой воды, t ₂	Темпер. подающ. сетевой воды, t ₁	Темпер. обратной сетевой воды, t ₂
°C	°C			°C	°C	°C	°C	°C	°C	°C
	95-70	130-70	140-70		130-70 (+70)		140-70 (+70)		130-70 (+95)(+70)	
+10	39,6	47,2	49,4	34,2	70	49	70	47	70	47
+8	44	53	56	37	70	47,7	70	45,6	70	45,6
+7	46	57	59	39	70	46,6	70	44,8	70	44,8
+6	48	60	62,5	40	70	46,3	70	44,3	70	44,3
+5	50,3	62,6	66,1	41,5	70	46,1	70	44	70	44
+4	52	65	70	43	70	45,9	70	43,3	70	43,3
+3	54	68	72,5	44	70	45,2	72,5	44	72,5	44
+2	56	71	76	45,5	71	45,5	76	45,5	76	45,5
0	60,3	77,3	82,2	48,1	77,3	48,1	82,2	48,1	82,2	48,1
-2	64	83	88	51	83	51	88	51	88	51
-3	66	86	91	52	86	52	91	52	91	52
-4	68	89	95	53	89	53	95	53	95	53
-5	70	91,6	96,8	54,3	91,8	54,3	96,8	54,3	95	52,5
-6	72	94	101	56	94	56	101	56	95	51,8
-7	74	97	104	57	97	57	104	57	95	50,8
-8	76	100	107	58	100	58	107	58	95	50
-10	79,1	105,5	113,1	60	105,5	60	113,1	60	95	48,9
-12	83	111	119	62	111	62	119	62	95	48,2
-13	85	114	122	63	114	63	122	63	95	47,6
-15	87,8	119	128	65,5	119	65,5	128	65,5	95	46,6
-17	92	124	134	68	124	68	134	68	95	45,7
-18	93	127	137	69	127	69	137	69	95	45,3
-19	95	130	140	70	130	70	140	70	95	44,8

Подписи сторон:

АО "Краснодартеплосеть"
Генеральный директор

М.П. 

ООО УК "УПРАВДОМ ЮГ"
Директор:

М.П. 

А. В. Савинов

3. Расчет коммунального ресурса на индивидуальное потребление обособленных нежилых помещений МКД.

период	Продолжительность подачи тепловой энергии, час.	Общая площадь обособленных нежилых помещений многоквартирного дома, м ²	Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях, Гкал/м ²	Q отопление обособленных помещений многоквартирного дома, Гкал/период	Удельный расход тепловой энергии на приготовление горячей воды, Гкал/м ³	Количество индивидуального потребления горячей воды, м ³ /период	Q приготовление горячей воды в целях индивидуального потребления, Гкал/период
январь	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
февраль	672	916	0,0175	16,030	0,066	80,610	5,320
март	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
апрель	720	916	0,0175	16,030	0,066	86,360	5,700
май	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
июнь	720	916	0,0175	16,030	0,066	86,360	5,700
июль	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
август	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
сентябрь	720	916	0,0175	16,030	0,066	86,360	5,700
октябрь	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
ноябрь	720	916	0,0175	16,030	0,066	86,360	5,700
декабрь	744	916	0,0175	16,030	0,066	89,240	5,890
Итого:	8760			192,360		1050,730	69,350

Подписи сторон:

Теплоснабжающая организация:

АО "Краснодартеплосеть"

Генеральный директор



Потребитель:

ООО УК "УПРАВДОМ ЮГ"

Директор



А. В. Савинов

2. Расчет коммунального ресурса в целях содержания общего имущества МКД

период	Общедомовая площадь дома, м2	Норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды (м3/мес. на 1 кв.м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества МКД)	Количество потребления горячей воды в целях содержания общего имущества МКД, м3/период	Удельный расход тепловой энергии на приготовление горячей воды, Гкал/м3	Q приготовление горячей воды в целях содержания общего имущества МКД, Гкал/период
январь	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
февраль	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
март	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
апрель	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
май	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
июнь	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
июль	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
август	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
сентябрь	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
октябрь	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
ноябрь	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
декабрь	2052	0,03	61,56	0,066	4,063
Итого:			738,72		48,756

Сведения о приборах учета.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Прибор учета		Дата поверки	Интервал поверок
			Тип прибора учета	Заводской номер		
1	ООО УК "УПРАВДОМ ЮГ" Многоквартирный жилой дом	г. Краснодар, ул. Таманская, 130/3 Литер А	Тепловычислитель ВКТ -7-04	15-018158	21.09.2015 г.	4 года

Подписи сторон:

Теплоснабжающая организация

АО "Краснодартеплосеть"



Потребитель:

ООО УК "УПРАВДОМ ЮГ"



Расчет объема отпуска тепловой энергии.

1. Расчет коммунального ресурса на индивидуальное потребление жилых помещений МКД.

период	Кол-во проживающих, чел.	Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома, м2	Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях, Гкал/м2	Норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, на 1 чел., м3/мес.	Q отопления, Гкал/период	Количество индивидуального потребления горячей воды, м3/период	Удельный расход тепловой энергии на приготовление горячей воды, Гкал/м3	Q приготовление горячей воды в целях индивидуального потребления, Гкал/период
февраль	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
март	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
апрель	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
май	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
июнь	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
июль	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
август	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
сентябрь	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
октябрь	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
ноябрь	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
декабрь	428	10056,1	0,0175	2,65	175,982	1133,99	0,066	74,843
Итого:					2111,784	13607,880		898,116

Параметры теплоснабжения

№ п/п	Наименование объектов, адрес	t поданной сетевой воды, °C	t обратной сетевой воды, °C	Расчетная температура внутреннего воздуха, гр.С	Расход сетевой воды не более расчетного значения, м3/час		Утечки сетевой воды не более расчетного значения, м3/час	
					в отопительный период	в неотопительный период	в отопительный период	в неотопительный период
1	Многоквартирный дом по ул. Таманская, 130/3 г. Краснодар	140	70	20	21,529	7,257	0,054	0,018
Итого по Потребителю:								

Подписи сторон:

Теплоснабжающая организация

АО "Краснодарэнергосбыт"

генеральный директор

М.П.

Потребитель:

ООО УК "УПРАВДОМ ЮГ"

директор

А. В. Савинов

