

## Лист согласования

Внутренний документ "Договор ГВС и отопления ООО "Доброй дом"" *к ДР-899/14*

Должность	Виза	Дата	ФИО	Примечание
Заместитель генерального директора по безопасности	Согласовано	11.07.2017	Леонов Андрей Андреевич	<i>[Signature]</i>
Начальник отдела	Согласовано	03.07.2017	Никитина Ирина Анатольевна	<i>[Signature]</i>
Главный инженер предприятия	Согласовано	30.06.2017	Гарифуллов Рафаиль Талгатович	<i>[Signature]</i>
Заместитель генерального директора по корпоративному развитию и юридическому сопровождению	Согласовано	30.06.2017	Самойлов Игорь Александрович	<i>[Signature]</i>
Заместитель генерального директора по экономике и финансам	Согласовано	01.07.2017	Войт Александр Вячеславович	<i>[Signature]</i>
Ведущий юрист-консульт	Согласовано	03.07.2017	Беловолова Наталья Николаевна	<i>[Signature]</i>
Начальник отдела	Согласовано	29.06.2017	Кириллова Татьяна Геннадьевна	<i>[Signature]</i>
Начальник управления бухгалтерского учета	Согласовано	30.06.2017	Фомина Маргарита Георгиевна	<i>[Signature]</i>
Начальник отдела	Согласовано	29.06.2017	Ключникова Наталья Николаевна	<i>[Signature]</i>

*Зам. и.  
Кереевская*

*Николаева  
Ольга  
Ивановна*

# ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 5юр- 899/17 / 17

г. Ульяновск

«01» июня 2017 г.

Акционерное общество «Ульяновское конструкторское бюро приборостроения» (АО «УКБП»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Берга Андрея Геннадьевича действующего на основании Устава, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Добрый дом» (ООО «УК «Добрый дом») именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице генерального директора Хонина Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, (далее – «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить через присоединенную сеть до границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности тепловых сетей тепловую энергию для нужд отопления (далее по тексту - тепловая энергия), а Потребитель тепловой энергии обязан принять и оплатить тепловую энергию, соблюдать режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

Начало и окончание поставки тепловой энергии (отопительный период) осуществляется в сроки, установленные уполномоченным органом.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки. Границы ответственности Сторон по каждой точке поставки указаны в Приложении № 1 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Для постоянной связи между Теплоснабжающей организацией и Потребителем для оперативного согласования вопросов, возникающих при подаче тепловой энергии и эксплуатации теплопотребляющих установок, Потребитель выделяет ответственного в лице:

Должность	Фамилия, имя, отчество	Телефон
Главный инженер	Граньков Василий Алексеевич	75-17-64

В случае изменения ответственного лица (должности, фамилии, имени, отчества, телефона) Потребитель обязан известить об этом Теплоснабжающую организацию.

Теплоснабжающая организация выделяет ответственного в лице:

Должность	Фамилия, имя, отчество	Телефон
Главный энергетик	Федоскин Сергей Иванович	58-77-03

1.4. Теплоснабжающая организация и Потребитель при отпуске, передаче и потреблении тепловой энергии, а также при взаимных расчетах обязуются руководствоваться настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ, Федеральным «Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 года № 808, «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства РФ №1034 от 18.11.2013г., (далее – Правила учета), «Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Министерством строительства и ЖКХ РФ №99/пр 17.03.2014г., «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. №115 (ПТЭТЭ), «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей» Российской Федерации (далее – ПТЭЭСиС РФ) и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

## 2. КОЛИЧЕСТВО И КАЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

2.1. Ориентировочный объем потребления тепловой энергии и его стоимость, поставляемый теплоснабжающей организацией и приобретаемый Потребителем в календарном году с разбивкой по месяцам, устанавливается Приложением № 2 «Ориентировочный объем потребления тепловой энергии, и его стоимость», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии с указанием тепловой нагрузки по каждому объекту и видам теплопотребления (на

отопление) определяется в Приложении №3 «Нагрузки», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Показатели качества теплоснабжения в точке поставки должны соответствовать следующим параметрам:

2.3.1. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе определяется по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения.

2.3.2. Перепады давления теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах в котельной АО «УКБП» должны соответствовать  $6 \text{ кгс/см}^2 / 4 \text{ кгс/см}^2$ .

2.4. Показатели качества теплоносителей должны соответствовать качественным характеристикам теплоносителя, поставляемого от теплоисточника, а именно: физико-химические характеристики теплоносителя должны соответствовать требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата тепловой энергии производится за фактически принятое «Потребителем» количество тепловой энергии, по тарифам, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Потребитель обязан дополнительно оплатить стоимость теплоносителя, невозвращенного при проведении предпускового слива, заполнении систем отопления после проведения сливов для ремонтных работ, при утечке теплоносителя в процессе потребления тепловой энергии, а также при использовании теплоносителя при промывках и опрессовках систем отопления (п. 6.1.15. настоящего Договора); в этих случаях «Потребитель» обязан оплатить также стоимость тепловой энергии в составе теплоносителя. Фактический объем (количество) потребленной тепловой энергии и теплоносителя определяется законодательством РФ.

3.2. В случае изменения тарифов расчеты по новым тарифам производятся «Потребителем» с даты, указанной в решении регулирующего органа. Об изменении тарифов «Потребитель» ставится в известность через средства массовой информации.

3.3. Расчетный период устанавливается равным календарному месяцу.

3.4. Потребитель производит оплату по настоящему договору в следующем порядке:

3.4.1. Оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию и (или) теплоноситель с учетом средств, ранее внесенных Потребителем в качестве оплаты за тепловую энергию в расчетном периоде, осуществляется до 25-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата, на основании платежного требования, предъявляемого «Теплоснабжающей организацией» на расчетный счет «Потребителя». К платежному требованию прилагается счет-фактура, акт об оказании услуг в 2 (двух) экземплярах (далее – документы на оплату).

3.5. Оплата по настоящему Договору может производиться на основании документов на оплату, выписываемых «Теплоснабжающей организацией». Оплата производится в течение 5-ти календарных дней с момента получения «Потребителем» документов на оплату (период платежа).

При проведении расчетов в порядке, предусмотренном п. 3.5. Договора, представитель «Потребителя» с доверенностью обязан ежемесячно в период с 5-го до 10-го числа месяца, следующего за месяцем поставки, обратиться в «Теплоснабжающую организацию», непосредственно по месту ее нахождения, для получения документов на оплату.

3.6. В случае не получения «Потребителем» документов на оплату в порядке, предусмотренном п. 3.6. Договора, «Теплоснабжающая организация» 11-го числа месяца, следующего за месяцем поставки отправляет документы на оплату по почте простым письмом, при этом срок для оплаты составляет 7 дней с даты отправки корреспонденции (период платежа).

3.7. Если счет-фактура, предъявленный «Теплоснабжающей организацией», письменно и мотивированно не опротестован «Потребителем» в течение 7 календарных дней с момента предъявления, то задолженность и количество принятой «Потребителем» тепловой энергии, теплоносителя считается установленной в заявленном в счете-фактуре размере.

3.8. В платежном документе при оформлении Потребителем платежа за тепловую энергию обязательно должны быть указаны номер Договора, номер счет-фактуры и период, за который производится оплата. В случае отсутствия в платежных документах Потребителя в поле «Назначение платежа» номера и даты счета-фактуры и (или) периода оплаты, Теплоснабжающая

организация относит эту оплату на самый ранний неоплаченный период. Сумма оплаты, превышающая сумму, предъявленную к оплате за фактически принятое количество тепловой энергии в месяце поставки, засчитывается в счет погашения ранее возникшей задолженности в порядке календарной очередности. В случае отсутствия ранее возникшей задолженности сумма переплаты засчитывается в оплату следующего периода поставки.

3.9. Теплоснабжающая организация дважды в год либо по мере необходимости, но не чаще одного раза в квартал, предоставляет Потребителю акты выверки в денежном и количественном (натуральном) выражении в 2 экземплярах, либо направляет почтой. Потребитель обязуется в течение 10 календарных дней оформить (подписать, скрепить печатью) и вернуть Теплоснабжающей организации один экземпляр акта выверки, а при наличии разногласий указать их письменно в акте выверки. Полномочия представителя Потребителя при получении актов должны быть удостоверены надлежащим образом.

В случае нарушения вышеназванных сроков Потребителем, за исключением случаев письменного мотивированного и обоснованного опротестования акта сверки взаимной задолженности, Теплоснабжающая организация имеет право на предъявление штрафа Потребителю за нарушение Договорных обязательств в размере 2 минимальных размеров оплаты труда.

#### **4. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

4.1. Учет тепловой энергии на нужды отопления фактически принятой Потребителем, осуществляется на основании показаний приборов узла учета тепловой энергии и теплоносителя Потребителя (далее по тексту договора - ПКУ) и (или) на основании Постановления Главы г. Ульяновска №2874 от 24.11.2005г. «О нормативах отпуска тепловой энергии на отопление жилых помещений, не имеющих приборов учета», в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утверждены Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034 (далее по тексту Договора – Правила учета тепловой энергии)).

4.2. Место установки ПКУ, технические данные ПКУ, измеряемые ими параметры тепловой энергии (теплоносителя) указываются в проекте на узел учета.

4.3. Условия эксплуатации и сохранности ПКУ должны соответствовать требованиям нормативно-технической документации заводов-изготовителей, техническим условиям, проектной документации, законодательству РФ.

4.4. Потребитель снимает показания ПКУ в следующие сроки: со дня последующего за днем последнего снятия показаний в месяце, предшествующему расчетному, по расчетный день текущего месяца.

4.5. Потребитель вносит показания приборов учета в журнал учета и предоставляет Теплоснабжающей организации журнал, распечатки с показаниями с узла учета, копию журнала учета за период со дня последнего отчета (при выходе узла учета из строя или отсутствия узла учета в предшествующий период – с начала отчетного месяца) до дня, предшествующего дате предоставления показаний (в следующие сроки: в последний рабочий день расчетного месяца, кроме декабря, когда предоставление показаний приборов учета осуществляется в период не позднее 26-го декабря; если 26-е декабря приходится на выходные дни, то срок предоставления показаний переносится на ближайший следующий за ним рабочий день).

4.6. Все предоставляемые документы, в том числе и «Акт по потреблению тепловой энергии, теплоносителя», должны быть заверены подписью руководителя (ответственного лица) и скреплены печатью Потребителя. При отсутствии печати на «Акт по потреблению тепловой энергии, теплоносителя», ответственное лицо должно предоставить доверенность на право подписания «Акт по потреблению тепловой энергии, теплоносителя».

4.7. При установке ПКУ не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей дополнительной оплате подлежит количество тепловой энергии, израсходованной на компенсацию потерь тепловой энергии через изоляцию и с учетом утечки теплоносителя на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности Потребителя до узла учета. Эта величина указывается в договоре и учитывается в случае, если узел учета оборудован не на границе балансовой принадлежности, («Методика осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденная Министерством строительства и ЖКХ РФ №99/пр 17.03.2014г.) в объеме, рассчитанным в соответствии с процентом потерь, указанным в Приложении № 3, а также сверхнормативные потери, установленные актом.

4.8. В случае умышленного вывода из строя ПКУ или иное воздействие на ПКУ с целью

искажения его показаний Потребитель обязан оплатить Теплоснабжающей организации штраф в размере 20 минимальных размеров оплаты труда в соответствии с п. 27 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

4.9. Срок восстановления работоспособности ПКУ в случае его временного выхода из эксплуатации или утраты составляет 30 календарных дней.

4.10. При несвоевременном сообщении Потребителем о нарушении режима и условий работы ПКУ и о выходе из строя ПКУ считается вышедшим из строя с момента его последней проверки Теплоснабжающей организацией.

4.11. В случае выхода из строя ПКУ, отсутствия узлов учета, расчеты с Потребителем ведутся в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.12. При отсутствии ПКУ Потребитель обязан обеспечить их приобретение и установку в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 N 261-ФЗ (ред. от 29.06.2015) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4.13. Приемка поставляемой тепловой энергии на соответствие ее количества, объема и качества требованиям, установленным в настоящем Договоре при отсутствии ПКУ производится Потребителем при подписании акта об оказании услуг.

4.14. Потребитель обязан обеспечить доступ представителям Теплоснабжающей организации к тепловым сетям, ПКУ в целях:

- проверки исправности, условий эксплуатации и сохранности ПКУ, сохранности контрольных пломб, снятия контрольных показаний ПКУ;
- допуска ПКУ в коммерческую эксплуатацию и его опломбирования;
- обслуживания сетей и оборудования, находящихся на границе эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации
- при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний ПКУ (в любое время).

4.15. Потребитель заблаговременно извещается о проведении проверки ПКУ, сохранности контрольных пломб, снятия показаний, контроля за снятыми Потребителем показаниями.

4.16. Уполномоченные представители Теплоснабжающей организации или представители иной организации допускаются к тепловым сетям, ПКУ, местам отбора проб при наличии служебного удостоверения (доверенности).

4.17. В случае отказа в допуске Теплоснабжающей организации к ПКУ и теплопотребляющим установкам, а также при отсутствии приборов учета тепловой энергии, если их установка является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Потребитель оплачивает стоимость (тариф) потребленной тепловой энергии и теплоносителя с применением повышающего коэффициента, установленного органами государственного регулирования цен (тарифов), в случае если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ. Количество поставленной тепловой энергии при этом определяется расчетным методом.

4.18. В случае, если Потребитель не предоставил в указанные в настоящем Договоре сроки показания ПКУ, допущенных к эксплуатации в качестве коммерческих, и если технические характеристики используемых ПКУ и узлов учета позволяют использовать телеметрические системы для передачи показаний ПКУ, Теплоснабжающая организация вправе определить и предъявить к оплате количество тепловой энергии и теплоносителя на основании снятых дистанционно с использованием таких телеметрических систем показаний приборов учета. При этом Потребитель обязан оформить надлежащим образом направленный ему «Акт по потреблению тепловой энергии, теплоносителя» и распечатки с показаниями.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

### **5.1. Теплоснабжающая организация обязуется:**

5.1.1. Вырабатывать тепловую энергию и подавать ее Потребителю через тепловые сети в необходимом Потребителю количестве и с тепловыми нагрузками, установленными настоящим Договором, на отопление - в течение отопительного сезона, кроме перерывов в период проведения предусмотренных графиками текущего и капитального ремонтов основного

оборудования тепловых сетей и теплоисточника, утвержденных в установленном порядке, а так же для проведения внеплановых ремонтов тепловых сетей.

5.1.2. Поддерживать температуру теплоносителя в зависимости от температуры теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с собственником или владельцем теплоисточника, с учетом потерь в тепловых сетях.

5.1.3. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями Правил «Об организации теплоснабжения в РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 808 от 08.08.2012.

5.1.4. Осуществлять допуск в эксплуатацию ПКУ (узлов учета);

5.1.5. Уведомлять Потребителя о временном прекращении или ограничении тепловой энергии в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

5.1.6. Принимать необходимые меры по своевременной ликвидации последствий аварий и инцидентов на тепловых сетях, принадлежащих Теплоснабжающей организации на праве собственности или ином законном основании в порядке и сроки, которые установлены нормативно-техническими документами, а также меры по возобновлению действия тепловых сетей;

5.1.7. Уведомлять Потребителя в случае передачи прав владения на тепловые сети, и (или) пользования такими сетями и объектами третьим лицам, об изменении наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, а также иных сведений, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней со дня такого изменения.

5.1.8. Направлять своего представителя для участия в составлении актов о фактах или причинах нарушения Договорных обязательств по количеству и качеству тепловой энергии (перерыв, ограничение, прекращение подачи) в течение 24 часов (или на следующий рабочий день) после получения телефонограммы от Потребителя.

5.1.9. При проведении плановых работ по ремонту тепловых сетей заблаговременно предупреждать Потребителя о сроках начала и продолжительности отключения.

5.1.10. При производстве внеплановых работ уведомлять Потребителя телефонограммой за 24 часа о причинах, начале и сроках перерывов при поставке тепловой энергии.

5.1.11. Выдавать технические условия на установку или замену приборов и устройств узла учета тепловой энергии и теплоносителя и согласовывать проектную документацию, выполненную в соответствии с ними.

5.1.12. Ежемесячно выставлять (передавать) Потребителю платежные документы.

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

5.2.1. Осуществлять контроль за:

- состоянием тепловых пунктов, систем потребления тепловой энергии Потребителя;
- состоянием приборов учета расхода тепла и за правильностью учета объемов поставленных Потребителю тепловой энергии;
- количеством потребляемой тепловой энергии и наличием утечек в теплопотребляющих установках Потребителя.

5.2.2. Доступа к системам теплопотребления, приборам и устройствам узла учета, необходимой технической и оперативной документации Потребителя для:

- контроля по приборам и устройствам узла учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов энергопотребления - в рабочее время суток;
- контроля за состоянием приборов и устройств узла учета и целостности пломб - в рабочее время суток;
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии - в рабочее время суток;
- проверок теплопотребляющих установок, присоединенных к тепловой сети Теплоснабжающей организации, - в рабочее время суток;
- проведения мероприятий по прекращению (ограничению) подачи (потребления) тепловой энергии в связи с нарушением Потребителем соответствующих условий настоящего договора – в рабочее время суток;
- проведения проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях – в любое время суток.

5.2.3. В случае невыполнения Потребителем своих обязательств по оплате тепловой энергии (или) теплоносителя, а также нарушения условий договора о количестве, качестве и значении термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок производить ограничение и прекращение подачи тепловой энергии в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2.4. Производить ограничение и прекращение подачи тепловой энергии в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе в случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения, выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в отношении объектов бездоговорного подключения), прекращения обязательств сторон по договору теплоснабжения. При этом величина допустимого ограничения теплоснабжения в случае повреждения тепловой сети, требующего полного или частичного отключения магистральных и распределительных трубопроводов, по которым отсутствует резервирование, составляет сто процентов; по иным случаям, указанным в «Правилах организации теплоснабжения в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 года № 808, величина допустимого ограничения теплоснабжения определяется графиком аварийного ограничения теплоисточника (Приложение 6, являющее неотъемлемой частью настоящего договора).

5.2.5. Уведомление о временном прекращении или ограничении поставки тепловой энергии, а также уведомление о снятии такого прекращения или ограничения и возобновлении поставки направляется Потребителю любыми доступными способами (почтовым отправлением, факсограммой, телефонограммой, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет и др.), позволяющими подтвердить получение такого уведомления Потребителем.

5.2.6. Отклонять претензии со стороны Потребителя за невыполнение им условий Договора, в случае нарушения процедуры оформления актов о поставке тепловой энергии ненадлежащего качества, а также в случаях невыполнения предписаний Теплоснабжающей организации о подготовке систем теплопотребления к отопительному сезону и их наладке.

5.2.8. Осуществлять контроль за фактами самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Потребителя к сетям Теплоснабжающей организации путем обхода потребителей и (или) визуального осмотра объекта по месту расположения, а также принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Потребителя к сетям Теплоснабжающей организации.

## **6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ**

### **6.1. Потребитель обязуется:**

6.1.1. Ежемесячно в соответствии с разделом 4 настоящего Договора производить снятие показаний приборов и устройств узла учета тепловой энергии и теплоносителя и представлять их в Теплоснабжающую организацию.

6.1.2. Своевременно производить оплату по настоящему договору.

6.1.3. Представлять в Теплоснабжающую организацию в течение 10 дней с даты изменения информацию:

- о принадлежности теплопотребляющих установок;
- о банковских реквизитах, своем месте нахождения (указанном в учредительных документах и фактическом);
- о реорганизации, изменении наименования, ведомственной принадлежности, организационно-правовой формы, почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, и других изменений, влияющих на надлежащее исполнение Договора;
- документы об установке и приемке в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (копии актов допуска).

6.1.4. Вести ежесуточный учет принятой тепловой энергии по установленной форме в журнале учета согласно «Правилам учета тепловой энергии и теплоносителя»,

6.1.5. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности

теплоснабжения и требованиями Правил «Об организации теплоснабжения в РФ» (утв. Постановлением Правительства РФ № 808 от 08.08.2012), ПТЭТЭ, величин, предусмотренных Приложением 4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.1.6. Поддерживать в точке поставки следующие значения показателей качества возвращаемого теплоносителя:

- физико-химические показатели обратной сетевой воды должны соответствовать физико-химическим показателям сетевой воды, подаваемой «Теплоснабжающей организацией»;
- среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком более чем на 5%. В случае превышения «Потребителем» среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против графика, «Теплоснабжающая организация» оставляет за собой право приводить ее в соответствие с условиями Договора.

6.1.7. Обеспечивать доступ работникам Теплоснабжающей организации по их служебным документам к системам потребления, приборам и устройствам узла учета тепловой энергии и теплоносителя.

6.1.8. Уведомлять Теплоснабжающую организацию:

- обо всех нарушениях схем и неисправностях в работе приборов и устройств узла учета тепловой энергии не позднее суток с момента обнаружения;
- об изменениях, произошедших в технологических процессах и схеме систем теплоснабжения Потребителя не позднее трех суток с момента изменений;
- об изменении производственных потребностей, в силу которых может значительно возрасти или снизиться потребление тепловой энергии, не позднее, чем за месяц до момента предполагаемого изменения;
- о полном прекращении потребления тепловой энергии, а также об отключении отдельных систем теплоснабжения (при отсутствии или неработоспособности приборов и средств учета).

6.1.9. Поддерживать технически исправное состояние своих систем теплоснабжения в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов. Нести ответственность за техническое состояние, технику безопасности и эксплуатацию находящихся в ведении теплоснабжающей организации установок в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и нормативно-технических документов.

6.1.10. Обеспечить сохранность на своей территории теплоснабжающего оборудования, технических средств и систем контроля и управления теплоснабжением, принадлежащих иным организациям. Не допускать возведение построек, посадки деревьев и кустарников на трассах тепловых сетей других организаций. Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях, принадлежащих Потребителю, в которых проходят транзитные трубопроводы, постоянного нахождения людей и складирование материальных ценностей, возведение стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений.

Оборудовать тепловые вводы неподвижной опорой и газонепроницаемым сальниковым уплотнением, а подвальные и полуподвальные помещения, находящиеся в ведении Потребителя, системой аварийного водоудаления и вытяжной вентиляции. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в собственности или хозяйственном ведении Потребителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

6.1.11. Своевременно возвращать акты выверки расчетов в денежном и количественном выражении, полученные от Теплоснабжающей организации, в соответствии с пунктом 3.11. Договора.

6.1.12. Выполнять оперативные указания Теплоснабжающей организации по режиму теплоснабжения.

6.1.13. Выполнение указаний Теплоснабжающей организации по предотвращению повреждения тепловых сетей и теплоснабжающих установок.

6.1.14. Выполнение в согласованные с Теплоснабжающей организацией сроки мер по устранению недостатков в устройстве и эксплуатации системы теплоснабжения, ПКУ, а также мер по рациональному использованию тепловой энергии и теплоносителя.



6.1.15. Не допускать утечки, не допускать разбор сетевой воды сверх установленных норм. Утечка и разбор сетевой воды сверх установленных норм, выявленные и оформленные актами Теплоснабжающей организации, относятся на счет Потребителя. Принятие мер к ликвидации потерь на внутридомовых сетях, стояках, полотенцесушителях.

6.1.16. Немедленно сообщать Теплоснабжающей организации об авариях и иных нарушениях при пользовании системой теплоснабжения;

6.1.17. Извещать Теплоснабжающую организацию об отключении и ремонте тепловых сетей и теплопотребляющих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения.

6.1.18. Ежегодно проводить подготовку теплоиспользующего оборудования к работе в отопительный период и оформлять Акт готовности теплопотребляющих установок Потребителя к отопительному сезону; включать отремонтированные системы теплопотребления или их отдельных частей после планового (летнего) ремонта, а также новых объектов только с разрешения Теплоснабжающей организации при наличии акта готовности.

6.1.19. Выполнять в согласованные с Теплоснабжающей организацией сроки мероприятия по подготовке системы теплопотребления и тепловой сети к устойчивой работе в отопительный период и до его начала представление Теплоснабжающей организации соответствующих актов готовности.

6.1.20. Допускать на территорию Потребителя персонал Теплоснабжающей организации для производства предварительно согласованных плановых работ по ремонту тепловых сетей, а также аварийных работ.

6.1.21. Обеспечить наличие исполнительных чертежей, схем и паспортов тепловых сетей и теплопотребляющих установок, а также производственных инструкций по их эксплуатации.

6.1.22. Обслуживать системы теплопотребления подготовленным и аттестованным персоналом.

6.1.23. Присоединять к тепловым сетям Теплоснабжающей организации теплопотребляющие установки, а также субабонентов только с письменного разрешения Теплоснабжающей организации. В случае самовольного присоединения Потребителем теплопотребляющих установок к тепловой сети Теплоснабжающей организации, количество циркулирующего теплоносителя может определяться по пропускной способности подводящего трубопровода при круглосуточном действии за весь период со дня начала фактического использования при скорости движения сетевой воды 1,2 метра в секунду; а количество тепловой энергии – по разности температур сетевой воды по температурному графику. В случае присоединения к одному трубопроводу (водоразбор) количество тепла определяется по температуре воды в нем. Расчет количества тепловой энергии и теплоносителя производится со дня начала отопительного периода.

6.1.24. Производить отключение теплоснабжения до официального завершения отопительного сезона по письменному заявлению Потребителя и согласованию с Теплоснабжающей организацией при условии возмещения затрат Теплоснабжающей организации по отключению системы теплоснабжения.

## **6.2. Потребитель имеет право:**

6.2.1. Обращаться в Теплоснабжающую организацию за разъяснением вопросов, связанных с режимом отпуска тепловой энергии, а также расчетов по настоящему договору.

6.2.2. Контролировать количество и качество отпускаемой ему тепловой энергии, теплоносителя; требовать поддержания показателей качества и количества тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2.3. Выступать инициатором составления актов о поставке тепловой энергии и (или) теплоносителя не надлежащего качества путем направления телефонограммы в Теплоснабжающую организацию.

6.2.4. Вносить в течение действия Договора предложения по изменению Договорных величин тепловой нагрузки. В этом случае тепловые нагрузки должны быть подтверждены проектом, выполненным специализированной организацией и согласованным с собственником теплоисточника и Теплоснабжающей организацией.

6.2.5. Требовать отключения своих теплоприемников от сетей Теплоснабжающей организации для локализации аварийных ситуаций и предотвращения их развития, в случае если Потребитель не имеет возможности провести отключение собственной запорной арматурой.

6.2.6. Передавать тепловую энергию, принятую от Теплоснабжающей организации, другим лицам только при наличии разрешения Теплоснабжающей организации, при выполнении технических условий на подключение и внесении соответствующих изменений в настоящий Договор.

6.2.7. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах, и требовать их исправления.

6.2.8. Направлять Теплоснабжающей организации письменные мотивированные возражения по перерывам в подаче, прекращению или ограничению подачи тепловой энергии в тех случаях, когда такие перерывы в подаче, прекращение или ограничение тепловой энергии осуществляются по согласованию Теплоснабжающей организации с Потребителем. Неполучение таких возражений в разумный срок будет рассматриваться Теплоснабжающей организацией как получение соответствующего согласия Потребителя.

6.2.9. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и/или действующим законодательством.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор действует с «1» июня 2017г., по «31» декабря 2017г., но может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.

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

7.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) в связи с истечением срока, на который он заключен, или его расторжением - со дня, следующего за днем подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора;

б) в связи с ликвидацией одной из Сторон;

в) в связи с невозможностью исполнения настоящего Договора в результате отчуждения либо передачи в аренду (найм и т.п.) Потребителем принадлежащего ему оборудования (имущества), участвующего в передаче, распределении и/или потреблении тепловой энергии в рамках настоящего Договора.

Прекращение исполнения настоящего Договора по п.п. «б» – «в» производится в одностороннем порядке Теплоснабжающей организацией после предоставления Потребителем документов, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства. Уведомление о расторжении Договора направляется Потребителю. Уведомление, неврученное по причине отсутствия Стороны, считается полученным и согласованным Сторонами.

Прекращение действия Договора влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии по настоящему Договору.

Изменение, расторжение или прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от взаимных расчетов за тепловую энергию и теплоноситель по настоящему Договору.

7.4. Все приложения, дополнения и изменения условий настоящего Договора совершаются в письменной форме с подписанием уполномоченными лицами Теплоснабжающей организации и Потребителя.

7.5. Признание недействительной части настоящего Договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что настоящий Договор был бы совершен (заключен, исполнен) и без включения недействительной части.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

8.2. В случае нарушения по вине Потребителя сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, Теплоснабжающая организация имеет право на предъявление процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст. 395 ГК РФ в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка РФ от

суммы просроченного платежа. Проценты начисляются, начиная с 8-го дня после выставления финансовых платежных документов в банк, либо получения документов на оплату или доставки отправки корреспонденции.

8.3. Теплоснабжающая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Потребителя от оплаты такой услуги. Теплоснабжающая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Потребителя.

8.4. Любая из Сторон, не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

8.5. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

8.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

8.7. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (наводнение, удар молнии, оползень, снежные заносы и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих возможность нормального функционирования тепловых сетей и теплоисточников, а для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

8.8. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону.

8.9. Не уведомление или несвоевременное уведомление другой Стороны о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

8.10. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.11. Теплоснабжающая организация не несёт ответственности за качество теплоснабжения в случае самовольного изменения Потребителем проектной схемы теплопотребления здания (отопления, вентиляции, горячего водоснабжения).

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ульяновской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В случае принятия после заключения Договора законов и (или) иных нормативных правовых актов, устанавливающих иные правила исполнения публичных Договоров или содержащие иные правила деятельности «Теплоснабжающей организации», то установленные такими документами новые нормы обязательны для Сторон с момента их вступления в силу, если самими нормативными правовыми актами не установлен иной срок.

10.2. Потребитель и Теплоснабжающая организация не делают в Договоре приписок и дополнений.

10.3. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

11.1. Приложение 1. «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности.»

11.2. Приложение 2. «Ориентировочный объем потребления тепловой энергии, и его стоимость»

11.3. Приложение 3. «Нагрузки».

11.4. Приложение 4 «Максимальные часовые расходы теплоносителя.»

## 12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

12.1. «Теплоснабжающая организация»: Акционерное общество «Ульяновское конструкторское бюро приборостроения» 432071, г. Ульяновск, ул. Крымова, 10а, ИНН/КПП 7303005071/730350001, ОГРН 1027301160798, ОКПО 07546015, ОКОНХ 95130, ОКВЭД 73.10, р/с 40702810000250009216, АО АКБ «НОВИКОМБАНК» г. Москва, БИК 044525162, к/с 30101810245250000162, тел. 58-77-03; факс 58-77-03; e-mail: energy@ukbp.ru

Генеральный директор АО «УКБП»

А.Г. Бсрт

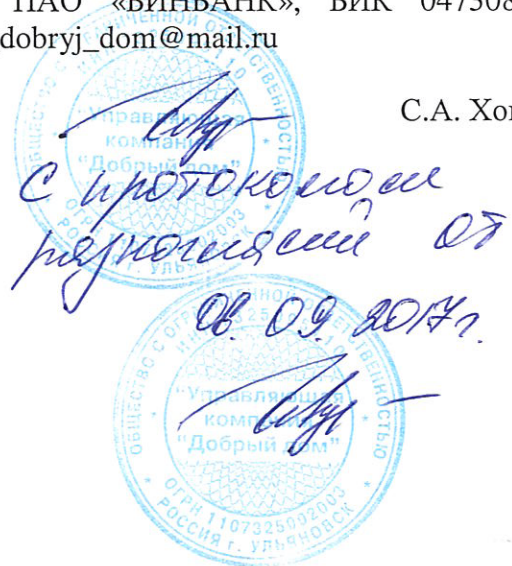


12.2. «Потребитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Добрый дом», ИНН/КПП 7325095110/732501001, ОГРН 1107325002003, р/с 40702810910000102981, в Ульяновский филиал ПАО «БИНБАНК», БИК 047308816, к/с 30101810922027300816, тел/факс 27-30-36; e-mail: uk\_dobryj\_dom@mail.ru

Генеральный директор ООО «УК «Добрый дом»

С.А. Хонин

М.П.



Теплоисточник

Ориентировочный объем потребления тепловой энергии и его стоимость

к договору теплоснабжения №5тор - 800/17 от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение № 2

Период	тар	Отопление		Вентиляция		Приготовление горячей воды		Сумма
		Гкал	руб	Гкал	руб	Гкал	руб	
Гкал/час			руб					
Отопления	Январь	-13,8	347,405					
	Февраль	-13,2	308,215					
	Март	-6,8	275,457					
О вентиляции	1 квартал		931,076					
	Апрель	4,1	158,152					
	Май		0,000					
	Июнь		0,000					
О твс	2 квартал		158,152					
	Июль		0,000					
	Август		0,000					
	Сентябрь		0,000					
	3 квартал		0,000					
	Октябрь	3,8	166,508					
	Ноябрь	-4,1	239,715					
	Декабрь	-10,4	312,459					
	4 квартал		718,681					
итого с НДС			1807,910					
в т.ч. НДС			3348031,33					
			2837314,69					

Генеральный директор АО "УКБТ"  
Теплоснабжающая организация



Генеральный директор ООО "УК "Добрый дом"  
Потребитель \_\_\_\_\_ М.П. С.А. Хонин



Нагрузки

Объект	Адрес	Процент потерь, %	Тип расчета	Теплоснабжение		Процент потерь, %	Тип расчета	Нагрузка на ГВС (ккал/ч)	Тип ТС
				Нагрузка по отоплению (ккал/ч)					
ООО "УК "Добрый дом" (жилой дом)	ул. Карла Маркса, 26/16	0,06	прибор	596446			расчет	442100	закрытая
ООО "УК "Добрый дом" (нежилые помещения)	ул. Карла Маркса, 26/16			108111				расчет	3750
<b>Итого:</b>				<b>704557</b>				<b>445850</b>	

\* - При установке ПКУ не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей дополнительной оплате подлежит количество тепловой энергии, израсходованной на компенсацию потерь тепловой энергии через изоляцию и с учетом учета теплоносителя на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности Потребителя до узла учета («Методика осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденная Минэнерго РФ №99/пр 17.03.2014г.)

Генеральный директор АО "УКБП"  
"Теплоснабжающая организация"



Генеральный директор ООО "УК "Добрый дом"  
"Потребитель"



С.А. Хонин

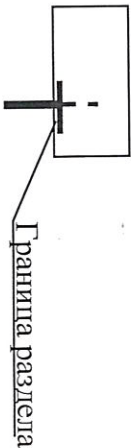
**АКТ**

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

№ п/п	Адрес	Объект, (с указанием оборудования, входящего в систему горячего водоснабжения Абонента)	Граница раздела
1	Ул. Карла Маркса, 26/16	ООО «УК «Добрый дом» (жилой дом)	Цоколь с наружной стороны здания ул. Карла Маркса, 26/16 на вводе теплотести.
2	Ул. Карла Маркса, 26/16	ООО «УК «Добрый дом» (нежилые помещения)	Цоколь с наружной стороны здания ул. Карла Маркса, 26/16 на вводе теплотести.

**Схема разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности**

Карла Маркса, 26/16



Условные обозначения	Наименование
	Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
	Сети УМУП «Городской теплосервис»
	Сети ООО «УК «Добрый дом»

Теплоснабжающая организация  
**АО «УКБП»**

Генеральный директор \_\_\_\_\_  
А.Г. Берг

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Потребитель  
**ООО «УК «Добрый дом»**

Генеральный директор \_\_\_\_\_  
С.А. Хонин

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



*С. И. Шестаков*  
И.И. Шестаков