

Открытое акционерное общество «Ногинское производственно-техническое объединение жилищно-коммунального хозяйства» (ОАО «НПТО ЖКХ»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Чермошенцева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости "Заречье-2", именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице Председателя Язова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Принимать в рамках настоящего Договора термины в следующих значениях:**

**тепловая энергия** - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

**качество теплоснабжения** - совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя;

**источник тепловой энергии** - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

**теплопотребляющая установка** - устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии;

**тепловая сеть** - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок;

**тепловая мощность (далее - мощность)** - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени;

**тепловая нагрузка** - количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени;

**теплоснабжение** - обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;

**потребитель тепловой энергии (далее также - потребитель)** - лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления;

**теплоснабжающая организация** - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей);

**передача тепловой энергии, теплоносителя** - совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя;

**коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя (далее также - коммерческий учет)** - установление количества и качества тепловой энергии, теплоносителя, производимых, передаваемых или потребляемых за определенный период, с помощью приборов учета тепловой энергии, теплоносителя (далее - приборы учета) или расчетным путем в целях использования сторонами при расчетах в соответствии с договорами;

**система теплоснабжения** - совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями;

**режим потребления тепловой энергии** - процесс потребления тепловой энергии, теплоносителя с соблюдением потребителем тепловой энергии обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами, и условиями договора теплоснабжения;

**теплосетевая организация** - организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей);

**надежность теплоснабжения** - характеристика состояния системы теплоснабжения, при котором обеспечиваются качество и безопасность теплоснабжения;

**схема теплоснабжения** - документ, содержащий предпроектные материалы по обоснованию эффективного и безопасного функционирования системы теплоснабжения, ее развития с учетом правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

**точка учета тепловой энергии, теплоносителя (далее также - точка учета)** - место в системе теплоснабжения, в котором с помощью приборов учета или расчетным путем устанавливаются количество и



качество производимых, передаваемых или потребляемых тепловой энергии, теплоносителя для целей коммерческого учета;

**базовый режим работы источника тепловой энергии** - режим работы источника тепловой энергии, который характеризуется стабильностью функционирования основного оборудования (котлов, турбин) и используется для

обеспечения постоянного уровня потребления тепловой энергии, теплоносителя потребителями при максимальной энергетической эффективности функционирования такого источника;

**плата за подключение к системе теплоснабжения** - плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство здания, строения, сооружения, подключаемых к системе теплоснабжения, а также плата, которую вносят лица, осуществляющие реконструкцию здания, строения, сооружения в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение тепловой нагрузки реконструируемых здания, строения, сооружения (далее также - плата за подключение);

**акт разграничения балансовой принадлежности** - документ, определяющий границы владения тепловыми сетями, источниками тепловой энергии и теплопотребляющими установками различными лицами на праве собственности или ином законном основании;

**акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон** - документ, определяющий границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок;

**граница балансовой принадлежности** - линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном федеральными законами основании;

**граница эксплуатационной ответственности** - линия раздела элементов источников тепловой энергии, тепловых сетей или теплопотребляющих установок по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора теплоснабжения, договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, а при отсутствии такого соглашения - определяемая по границе балансовой принадлежности.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется осуществить поставку тепловой энергии Потребителю в целях оказания Потребителем коммунальных услуг жилищному фонду, переданному ему в управление (Приложение № 2 к настоящему Договору), согласно **графику потребления** тепловой энергии и горячей воды (Приложение № 1 к настоящему Договору). Потребитель обязуется принять, своевременно и в полном объеме оплатить по действующим тарифам полученную тепловую энергию и/или теплоноситель в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей является наружная плоскость стены здания жилого дома, для транзитных сетей - сварной шов на врезке в магистральную сеть (согласно Постановлениям Главы Ногинского района № 4177 от 25.09.1996 г., № 232 от 05.02.2001 г. и № 905 от 28.05.2002 г.), если другое не предусмотрено актами разграничения тепловых сетей.

1.3. В своей деятельности Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Настоящий договор заключен в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона РФ от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утв. Минтопэнерго РФ 12.09.1995 г. № Вк-4936, Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями и дополнениями), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 г. № 808.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 2.1. Теплоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить Потребителя тепловой энергией для отопления, вентиляции (с учетом потерь тепловой энергии при ее передаче) в объеме, предусмотренном настоящим Договором, и надлежащего качества.

2.1.2. Обеспечить поддержание тепловой мощности, в том числе и резервной, для обеспечения тепловых нагрузок Потребителя.

2.1.3. Заблаговременно сообщать Потребителю о плановых, и незамедлительно, об аварийных отключениях для проведения ремонтных работ, причинах и сроках восстановления нормального режима поставки тепловой энергии в многоквартирные дома.

2.1.4. Сообщать Потребителю графики выводов котельных в плановый ремонт.

2.1.5. Своевременно в срок до 15 числа следующего за отчетным месяца выставлять Потребителю платежные документы для их последующей оплаты Потребителем.



2.1.6. Своевременно в срок до 15 числа следующего за отчетным месяца выставлять Потребителю для подписания Акты приема-передачи тепловой энергии.

## **2.2. Теплоснабжающая организация вправе:**

2.2.1. По письменной заявке Потребителя включить отопление ранее 01 октября и отключить позже 30 апреля при наличии технической возможности Потребителя. Основанием для перерасчета оплаты за тепловую энергию является двусторонний акт о включении (отключении).

2.2.2. Включить Потребителю отопление ранее 01 октября и отключить позже 30 апреля на основании решений органов местного самоуправления.

2.2.3. Ограничивать, прекращать поставку тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством, а также в случаях аварийного состояния оборудования, внутренних и наружных сетей Потребителя, угрожающих отключением или надежности теплоснабжения других Потребителей.

2.2.4. Прекратить или ограничить поставку тепловой энергии с обязательным уведомлением Потребителя в следующих случаях:

- возникновения аварий на магистральных сетях, в котельной;
- в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий.

2.2.5. Не производить поставку тепловой энергии для отопления Потребителю в случае отсутствия подписанных Теплоснабжающей организацией «Акта готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде», «Акта готовности систем отопления и тепловых сетей Потребителя к эксплуатации в отопительном периоде».

2.2.6. В любое время обследовать системы теплоснабжения Потребителя, выдавать акты-предписания об устранении обнаруженных недостатков в системе теплоснабжения и его обслуживании.

2.2.7. Предъявлять штрафные санкции в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.8. При нарушении Потребителем существенных условий Договора требовать от Потребителя ограничение или прекращение потребления тепловой энергии.

## **2.3. Потребитель обязан:**

2.3.1. Оборудовать точку учета тепловой энергии узлом учета тепловой энергии и ввести его в эксплуатацию в порядке и в срок, установленные действующим законодательством РФ.

2.3.2. Вести учет потребляемой тепловой энергии в соответствии с показаниями узлов учета тепловой энергии, теплоносителя.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату Теплоснабжающей организации за оказанные услуги теплоснабжения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правила учета тепловой энергии и теплоносителя» и другую нормативно-техническую документацию.

2.3.5. Ежегодно за свой счет в межотопительный период (до 15 сентября) в присутствии представителя Теплоснабжающей организации производить опрессовку систем отопления и их промывку гидropневматическим способом.

2.3.6. До 15 сентября предоставить Теплоснабжающей организации на согласование «Акт готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде», «Акт готовности систем отопления и тепловых сетей Потребителя к эксплуатации в отопительном периоде».

2.3.7. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией объем, сроки и графики плановых ремонтов системы теплоснабжения.

2.3.8. Совместно с представителем Теплоснабжающей организации проводить опломбирование спускных кранов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, дроссельных устройств и пр., обеспечивать сохранность установленных пломб, их снятие производить с разрешения Теплоснабжающей организации.

2.3.9. Не производить действия, которые могут привести к нарушениям нормальной работы тепловых сетей, их повреждению, несчастным случаям, или препятствующим ремонту, а также не допускать на теплотрассах возведения построек, складирование материалов, деревопосадок и т. д. на расстоянии менее 3 м в каждую сторону от строительных конструкций теплотрасс.

2.3.10. Не превышать установленных планов потребления тепловой энергии и соблюдать заданный Теплоснабжающей организацией режим потребления тепловой энергии.

2.3.11. Выполнять оперативные указания Теплоснабжающей организации в отношении режима потребления тепловой энергии.

2.3.12. При поставке тепловой энергии для отопления, возвращать сетевую воду в обратный трубопровод в количестве, равном ее поступлению в подающий - не допускать утечек сетевой воды.

2.3.13. Беспрепятственно по требованию Теплоснабжающей организации допускать на Объекты (в том числе на точку учета тепловой энергии) уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации для проверки исполнения Потребителем своих обязательств по Договору, для проверки наличия и исправности узлов учета тепловой энергии.

2.3.14.1. В случае не допуска к узлу учета уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации, узел учета тепловой энергии считается вышедшим из строя.

2.3.14.2. При не допуске представителей Теплоснабжающей организации для проверки наличия и исправности узла учета, представителями Теплоснабжающей организации составляется акт о не допуске, который подписывается представителями Теплоснабжающей организации в присутствии двух незаинтересованных лиц.



- 2.3.14.3. В случае не допуска представителей Теплоснабжающей организации для проверки исполнения Потребителем его обязательств по договору, Теплоснабжающая организация имеет право ограничить исполнение своих обязательств по Договору.
- 2.3.15. Получить, подписать и вернуть двусторонний Акт приема-передачи тепловой энергии Теплоснабжающей организации в пятидневный срок с момента его получения.
- 2.3.15.1. В случае наличия разногласий по Акту приема-передачи, Потребитель обязан подписать его с особым мнением и в обоснование возражений приложить подтверждающие документы. В случае отказа в получении Акта Потребителем, Теплоснабжающей организацией составляется акт об отказе в получении документов, который доводится до сведения Потребителя.
- 2.3.15.2. При отказе в получении и/или не возврате Потребителем Акта приема-передачи в указанный срок, а также в случае подписания Акта приема-передачи с особым мнением, без приложения к нему необходимых документов-оснований, Акт приема-передачи принимается в одностороннем порядке в редакции Теплоснабжающей организации.
- 2.3.16. Запросить у Теплоснабжающей организации и выполнить технические условия (ТУ) для подключения новых Объектов, либо при увеличении тепловой нагрузки.
- 2.3.17. Уведомить предварительно в письменной форме (телефонограммой) Теплоснабжающую организацию о полном или частичном отключении по собственной инициативе своих теплопотребляющих установок. Представитель Теплоснабжающей организации производит наложение пломб на запорную арматуру отключенных Объектов и фиксирует момент отключения в 2-х стороннем акте.
- 2.3.17.1. В случае не уведомления Потребителем Теплоснабжающей организации об отключении теплопотребляющих установок, они считаются включенными в течение всего периода работы тепловых сетей, а стоимость поставленной тепловой энергии подлежит оплате в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.
- 2.3.18. Обеспечить наличие исправных узлов учета, необходимых для контроля качества тепловой энергии и теплоносителя, на тепловых пунктах Объектов.
- 2.3.19. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией внесение каких-либо изменений в систему теплоснабжения Объектов.
- 2.3.20. Своевременно в пятидневный срок направлять официальную заявку на разрешение включения Объекта Потребителя после проведения ремонтных работ, а также с началом отопительного сезона. Включение без заявки и разрешения Теплоснабжающей организации считается самовольным.
- 2.3.21. При нарушении Потребителем существенных условий Договора осуществлять по требованию Теплоснабжающей организации ограничение или прекращение потребления со своей стороны тепловой энергии.
- 2.3.22. Устранять недостатки, указанные в акте-предписании в соответствии с п. 2.2.6 в сроки, указанные в акте.

#### **2.4. Потребитель вправе:**

- 2.4.1. Требовать от Теплоснабжающей организации поставки тепловой энергии надлежащего качества в количестве, предусмотренном настоящим Договором.
- 2.4.2. Требовать от Теплоснабжающей организации проведения перерасчета при поставке тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на основании оформленных 2-х сторонних актов недопоставки тепловой энергии.
- 2.4.3. Установить и ввести в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ узел учета тепловой энергии, теплоносителя.
- 2.4.4. Не потреблять тепловую энергию согласно заявке на резервирование мощности, поданной Теплоснабжающей организации.

### **3. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.**

- 3.1. Коммерческий учет тепловой энергии осуществляется путем их измерения узлами учета, которые устанавливаются на границе балансовой принадлежности.
- 3.2. Показания узлов учета фиксируются Потребителем ежедневно в одно и то же время в Журнале учета в установленном порядке.
- 3.3. Данные показаний узла учета предоставляются Потребителем Теплоснабжающей организации не позднее первого рабочего дня следующего за расчетным месяцем.
- 3.4. Объем потребления тепловой энергии рассчитывается на основании показаний узлов учета, в случае отсутствия у Потребителя узлов учета (не спроектированных, не смонтированных и не пущенных в эксплуатацию), Потребитель оплачивает Теплоснабжающей организации за отпущенную тепловую энергию согласно Приложениям № 1 и № 2. Расчет объемов тепловой энергии, указанный в Приложениях № 1 и № 2, производится согласно Постановлению Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
- 3.5. В случае выхода узла учета из строя, Потребитель обязан немедленно (в течение 24 часов) уведомить об этом Теплоснабжающую организацию и произвести ремонт узла учета в 15-дневный срок с момента их выхода из строя.



3.6. При выходе из строя узла учета, с помощью которого определяется количество тепловой энергии, ведение учета тепловой энергии, осуществляется на основании показаний узла учета, взятых за предшествующие выходу из строя 3 суток.

3.7. Расчетный отопительный сезон начинается 01 октября текущего года и заканчивается 30 апреля следующего года. Определение количества тепловой энергии для отопления и включение отопления производится в эти сроки без оформления дополнительных документов.

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1 Расчеты за поставленную тепловую энергию ведутся между сторонами на основании показаний коллективных приборов учета (счетчиков). В условиях отсутствия (либо неисправности) приборов учета на дома, обслуживаемые потребителем, Стороны договорились, что фактическое количество тепловой энергии, принятой (потребленной) Потребителем, до установки (принятия в эксплуатацию) узлов учета тепловой энергии будет производиться согласно Приложению №1 к настоящему договору.

4.2 При обеспечении тепловой энергией ненадлежащего качества или с перерывами, которые превышают установленную продолжительность, Теплоснабжающая организация и Потребитель производят перерасчет на основании актов об обеспечении тепловой энергией ненадлежащего качества (о недопоставке тепловой энергии) или обеспечении с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Акты по недопоставке подписываются до 01 числа месяца следующего за отчетным.

4.3 Объем (количество) недопоставленной тепловой энергии рассчитывается по Приложениям № 1 и № 2 к настоящему Договору, пропорционально времени недопоставки тепловой энергии.

4.4 Теплоснабжающая организация и Потребитель утвердили следующий порядок установления факта недопоставки тепловой энергии и предоставление услуг ненадлежащего качества:

4.4.1. Потребитель уведомляет Теплоснабжающую организацию телефонограммой о факте нарушения поставки тепловой энергии и вызывает представителя Теплоснабжающей организации.

4.4.2. Представитель Теплоснабжающей организации в течение 4-х (четырёх) часов рабочего времени (с 8.00 до 17.00), должен явиться для составления акта по факту поставки тепловой энергии ненадлежащего качества по вине Теплоснабжающей организации.

4.4.3. В акте фиксируется начало и окончание периода, в котором предоставляемая Теплоснабжающей организацией тепловая энергия не соответствовала предусмотренным требованиям. Акт подписывается Сторонами и является основанием для перерасчета оплаты Потребителю за поставленную в указанном расчетном периоде тепловую энергию при согласии с Актом виновной стороны.

4.4.4. При несогласии виновной стороны со сведениями, указанными в Акте, виновная сторона может подписать Акт с особым мнением. В случае принятия Акта с особым мнением, Стороны договариваются назначить комиссию из уполномоченных представителей Сторон для урегулирования разногласий и определения степени виновности каждой из сторон за недопоставку/некачественную поставку тепловой энергии.

4.4.5. В акте указываются нарушения параметров качества, время и дата начала недопоставки тепловой энергии или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества.

4.4.6. Временем начала недопоставки или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества считается время подачи Потребителем в аварийно-диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации заявки о факте недопоставки услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества.

4.4.7. Период недопоставки/некачественной поставки тепловой энергии считается окончанным с момента возобновления предоставления услуг надлежащего качества.

4.4.8. При несогласии Теплоснабжающей организации со сведениями, указанными в Акте, Теплоснабжающая организация может подписать Акт с особым мнением.

4.4.9. Потребитель обязан по требованию Теплоснабжающей организации предоставить ее полномочному представителю доступ для осмотра и проверки систем теплоснабжения. В этом случае, если будет выявлено какое-либо нарушение со стороны Потребителя, либо прочих лиц, приведшее к ухудшению качества отпускаемой тепловой энергии без вины Теплоснабжающей организации, то начисления за отпущенную тепловую энергию перерасчету не подлежат.

4.5. При наличии исправного узла учета тепловой энергии и теплоносителя (далее по тексту – УУТЭ) у Потребителя, Теплоснабжающая организация производит расчёт объёма оплаты на основании количества потреблённой тепловой энергии и теплоносителя, определённого по показаниям УУТЭ в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

5.1 Цена Договора при тарифах на тепловую энергию с 01.12.2016 года по 30.06.2017 года 2119,29 руб. за 1 Гкал, с 01.07.2017 года по 31.12.2017 года – 2196,39 руб. за 1 Гкал составляет сумму в размере 6 983 374 (Шесть миллионов девятьсот восемьдесят три тысячи триста семьдесят четыре) рубля 00 копеек за период с 01.12.2016 года по 31.12.2017 года (согласно тарифу, утвержденному комитетом по ценам и тарифам Московской области, действующему на момент заключения договора). В случае последующего изменения тарифов в течение срока действия настоящего Договора, соответствующие изменения в настоящий Договор считаются внесенными с момента введения новых тарифов.



Информация об изменении тарифов представлена на сайте ОАО «НПТО «ЖКХ»: [www.teplo-v-doma.ru](http://www.teplo-v-doma.ru) и сайте Комитета по ценам и тарифам Московской области - [kts.mosreg.ru](http://kts.mosreg.ru).

5.2. Порядок оплаты за тепловую энергию определяется в соответствии с настоящим Договором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации и/или иным, не запрещенным действующим законодательством РФ способом.

5.3. Теплоснабжающая организация выставляет Потребителю Акт приема-передачи, счет и счет-фактуру до 15 числа месяца, следующего за отчетным, которые Потребитель обязан самостоятельно забрать.

5.4. Потребитель оплачивает за тепловую энергию Теплоснабжающей организации согласно выставленным счетам не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным. Отказ Потребителя от получения счетов не освобождает последнего от своевременной оплаты поставленной тепловой энергии и уплаты процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами.

5.5. Денежные средства, поступившие на расчетный счет Теплоснабжающей организации, могут зачисляться Теплоснабжающей организацией в случае наличия задолженности Потребителя в предыдущем периоде в счет исполнения обязательств по оплате тепловой энергии, срок исполнения по которым наступил ранее (т.е., в счет погашения предыдущей задолженности).

5.6. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

### 6.1. Потребитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора за:

6.1.1. Исправное состояние находящихся в его ведении тепловых сетей, теплопотребляющих установок, приборов контроля.

6.1.2. Исправное состояние узлов учета тепловой энергии. Узел учета считается вышедшим из строя в случаях:

- несанкционированного вмешательства в его работу;
- нарушения пломб на оборудовании узла учета, линий электрических связей;
- механического повреждения приборов и элементов узла учета;
- работы любого из них за пределами норм точности, установленных в разделе 5 «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя», утв. Минтоэнерго РФ от 12.09.1995 г. № Вк-4936;
- отказа в предоставлении узлов учета тепловой энергии на госповерку по требованию Теплоснабжающей организации;
- врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- в случае не допуска к узлу учета уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации.

6.1.2.1. Если показания узлов учета вызывают сомнения у Теплоснабжающей организации, последняя имеет право инициировать внеплановую госповерку, при этом, снятие и отправку счетчиков в специализированную организацию производит Теплоснабжающая организация, а употребленная Потребителем тепловая энергия и теплоноситель рассчитываются исходя из средних показаний узла учета за 3 суток.

6.1.2.2. Если по результатам внеплановой госповерки выяснится, что узлы учета исправны, то оплата госповерки производится за счет Теплоснабжающей организации.

6.1.2.3. Если по результатам госповерки будет установлено, что узлы учета неисправны, оплата госповерки должна быть произведена Потребителем. Потребитель оплачивает стоимость тепловой энергии, горячей воды, полученные им в результате бездоговорного потребления тепловой энергии за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления тепловой энергии.

6.1.3. Сохранность своих Объектов.

6.1.4. Сохранность сооружений и оборудования Теплоснабжающей организации, расположенных на его территории.

6.1.5. Несвоевременную оплату полученных в рамках настоящего Договора тепловой энергии.

6.1.6. За бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя.

6.1.7. Вред, причиненный третьим лицам, в том числе и перед другими потребителями, подключенными к единой тепловой сети в случае несоблюдения установленного Договором режима теплопотребления (превышение договорных величин теплопотребления, расхода и разбора теплоносителя, утечек теплоносителя, невыполнение предписаний Теплоснабжающей организации по наладке тепловых сетей).

6.1.8. За утечку теплоносителя из системы отопления Потребителя:

6.1.8.1. При утечке Потребитель оплачивает Теплоснабжающей организации использованные при этом тепловую энергию за весь период со дня начала их фактического потребления. Если дату начала использования тепловой энергии установить невозможно, то оплата производится со дня начала отопительного сезона.

6.1.8.2. По выявленным нарушениям условий настоящего Договора, Теплоснабжающая организация совместно с Потребителем составляют Акт о выявленных нарушениях. После устранения утечки, Стороны составляют Акт об устранении утечки. В случае отказа от составления или отсутствия представителя



Потребителя при составлении Акта, представителем Теплоснабжающей организации составляется Акт в одностороннем порядке в присутствии двух незаинтересованных лиц.

6.1.8.3. Очередная проверка утечки производится Теплоснабжающей организацией через месяц после предыдущего акта. Если утечка устранена без вызова представителя Теплоснабжающей организации, а акт об этом отсутствует, то утечка считается устраненной накануне дня проверки, о чем и составляется односторонний акт представителем Теплоснабжающей организации.

## **6.2. Ответственность Теплоснабжающей организации:**

6.2.1. Теплоснабжающая организация несет ответственность за теплоснабжение ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2.2. В случае отсутствия или неисправности узлов учета у Потребителя Теплоснабжающая организация несет ответственность за недопоставку тепловой энергии в пределах установленных норм потребления. Бремя доказательства недопоставки лежит на Потребителе.

6.2.3. Теплоснабжающая организация не несет материальной ответственности перед Потребителем за снижение качества тепловой энергии, а также за недопоставку тепловой энергии в следующих случаях:

6.2.3.1. при введении в действие в установленном порядке аварийных графиков ограничения и отключения тепловой энергии;

6.2.3.2. при нарушении своих обязанностей Потребителем, предусмотренных настоящим Договором;

6.2.3.3. при условиях ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, предусмотренных подпунктом 2.2.4 и п.9.3 Договора;

6.2.3.4. за период, в течение которого Потребитель не соблюдал установленный Договором режим теплоснабжения (превышал договорные величины теплоснабжения, превышал температуру обратной сетевой воды);

6.2.3.5. в случае отсутствия «Акта готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде», «Акта готовности систем отопления и тепловых сетей Потребителя к эксплуатации в отопительном периоде» к отопительному сезону, подписанному Теплоснабжающей организацией и/или не выполненных Потребителем предписаний Теплоснабжающей организации о наладке тепловых сетей;

6.3. Стороны не несут ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора: стихийные бедствия, военные действия любого характера, забастовки, затрагивающие работу Теплоснабжающей организации или Потребителя, принятие государственными, местными исполнительными органами власти решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий Договор заключается сроком с «01» декабря 2016 г. по «31» декабря 2017 г., а в отношении расчетов действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2 В случае, если ни одна из Сторон Договора за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия не заявила о расторжении, то Договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях.

7.3 Действие Договора может быть прекращено ввиду других обстоятельств, предусмотренных законодательством РФ для договоров аналогичного вида или обычаями делового оборота.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Все изменения, дополнения, уведомления и извещения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями.

8.2. При досрочном расторжении Договора по собственной инициативе одной из Сторон, Сторона обязана предупредить об этом другую Сторону за один месяц.

8.3. При наличии разногласий по полученному от Теплоснабжающей организации проекту Договора, Потребитель обязан в течение 30 дней передать Теплоснабжающей организации в месте ее нахождения, по почте или иным согласованным с Теплоснабжающей организацией способом, протокол разногласий к проекту Договора.

8.4. Договор, заключенный путем конклюдентных действий, считается заключенным Потребителем с Теплоснабжающей организацией с даты указанной в Договоре.

8.5. Стороны обязуются принимать необходимые усилия для решения разногласий и споров, которые могут возникнуть в процессе реализации договорных обязательств, путем взаимных переговоров. В случае если такие разногласия и споры не удастся разрешить путем переговоров, то они подлежат урегулированию в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Если одной из сторон до окончания действия Договора внесено предложение о заключении нового Договора, то отношение Сторон до заключения нового Договора, регулируются ранее заключенным Договором.

8.7. При возникновении споров и разногласий по поводу количества и качества поставленной тепловой энергии собирается совещание с представителями обеих Сторон, и данный спор разрешается путем переговоров.



## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае преобразования юридического лица, изменения его наименования, смены собственника отопляемого объекта, смены вида деятельности, осуществляемой Потребителем, предназначения объекта, изменения объема, либо раздела объекта на доли между собственниками, Потребитель обязан в 5-дневный срок предоставить документы, подтверждающие указанные изменения.

9.2. При возникновении ситуаций, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Внеплановые отключения и подключения Объектов Потребителя за неуплату, как с установкой пломб, так и с установкой заглушек, а также внеплановые отключения и подключения по просьбе самого Потребителя, кроме случаев связанных с началом и окончанием отопительного сезона и приемкой подготовленных к отопительному сезону Объектов, оплачиваются Потребителем согласно калькуляции Теплоснабжающей организации.

9.4. В период ограничения подачи энергоносителей (газа, электроэнергии, пара, воды) Теплоснабжающей организации, поставка тепловой энергии Потребителю будет снижаться до уровня аварийной и технологической брони.

9.5. Для обеспечения постоянной связи и согласования технических вопросов, связанных с поставкой и прекращением поставки тепловой энергии, а также оформления актов по количеству и качеству поставленной тепловой энергии Стороны выделяют своих уполномоченных представителей, которые назначаются приказом и доводятся до сведения Сторон путем обмена письмами.

9.6. Ущерб, возникший из-за нарушения поставки тепловой энергии по вине одной из Сторон, оплачивается виновной Стороной согласно расчету, согласованному Сторонами или по решению суда.

9.7. Контактный телефон аварийно - диспетчерской службы (496)-515-22-44 (круглосуточно).

9.8. Настоящий Договор составлен на восьми страницах, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.9. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация:

**ОАО «НПТО ЖКХ»**

142412, г. Ногинск, Московская обл.,

ул. Ревсобраний, д.9А

ИНН 5031100117/ ПП 503101001

р/сч. 40702810603600142464

Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва

БИК 044525181

к/с 30101810900000000181

Генеральный директор  
ОАО «НПТО ЖКХ»

Потребитель:

**ТСН "Заречье-2"**

142400, г. Ногинск, ул. Декабристов, д.1 Г, кв.40

ИНН / КПП 5031118280 / 503101001

р/сч. 40702810040000013397

БИК 044525225

к/сч. 30101810400000000225

Председатель  
ТСН "Заречье-2"

  
\_\_\_\_\_ Е.В. Чермошнев

  
\_\_\_\_\_ С.М. Язов  
*С.М. Язов*



**Дополнительное соглашение  
к Договору теплоснабжения № 729 от 22.11.2016 года**

г. Ногинск Московской области

« 01 » сентября 2017 г.

ОАО «НПТО ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице **Генерального директора Чермошенцева Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников недвижимости "Заречье-2"**, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице **Председателя Язова Сергея Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

На основании Протокола № 1 общего собрания собственников жилого дома по адресу ул. Декабристов, д.1 Д и статьи 450 ГК РФ Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор теплоснабжения № 729 от 22.11.2016 г. (далее по тексту – Договор):

1. Пункт 5.1. Договора изложить в следующей редакции: «Цена договора при тарифах на тепловую энергию с 01.01.2017 года по 30.06.2017 года 1995,04 руб. за 1 Гкал и с 01.07.2017 года по 31.12.2017 года 2082,26 руб. за 1 Гкал составляет сумму в размере 7 590 303 (Семь миллионов пятьсот девяносто тысяч триста три) рубля 48 копеек в год. В случае последующего изменения тарифов в течение срока действия настоящего Договора соответствующие изменения в настоящий Договор считаются внесенными с момента введения новых тарифов. Информация об изменении тарифов представлена на сайте ОАО «НПТО «ЖКХ»: [www.teplo-v-doma.ru](http://www.teplo-v-doma.ru) и сайте органа регулирования - Комитета по ценам и тарифам МО: [www.ktc.mosreg.ru.](http://www.ktc.mosreg.ru.)»
2. Приложение № 1 к Договору (график потребления тепловой энергии и горячей воды) изложить в редакции Приложения № 1 (график потребления тепловой энергии и горячей воды) к данному Соглашению.
3. Приложение № 2 к Договору (Список объектов) изложить в редакции Приложения № 2 (Список объектов) к данному Соглашению.
4. Настоящее Соглашение действует с 01.09.2017 года и вступает в законную силу с момента его подписания.
5. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
6. Настоящее Соглашение составлено в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны, и является неотъемлемой частью Договора теплоснабжения № 729 от 22.11.2016 года.

Теплоснабжающая организация:  
ОАО «НПТО ЖКХ»  
Генеральный директор

  
Чермошенцев Е.В.



Потребитель:  
ТСН «Заречье-2»  
Председатель

  
Язов С.М.

