

КОМПАНИИ ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 436

г.Омск

«01» января 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Теплогенерирующий комплекс", именуемое в дальнейшем «ЭО» (Энергоснабжающая организация), в лице генерального директора Лунёва Аркадия Юрьевича, действующего на основании устава, и

Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальная организация "Жил-Сервис", именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице директора Грызыхина Александра Ильича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору ЭО обязуется поставить Абоненту тепловую энергию и теплоноситель (далее - коммунальный ресурс) для предоставления Абонентом коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (далее - коммунальные услуги), совершить от своего имени в интересах и за счет Абонента юридические и фактические действия по ведению абонентской работы и приему платежей за коммунальные услуги многоквартирных жилых домов, в отношении которых Абонент осуществляет управление (далее - жилые дома), а Абонент обязуется создать необходимые условия для выполнения ЭО своих обязательств по настоящему договору, оплачивать принятую тепловую энергию, теплоноситель, потери в тепловых сетях, иные расходы ЭО, связанные с исполнением настоящего договора, в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также соблюдать режим потребления коммунального ресурса, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунального ресурса.
- 1.2. Помесячное распределение ориентировочных объемов потребления коммунального ресурса приведено в приложении № 1 к настоящему договору.
- 1.3. Перечень жилых домов и годовых объемов потребления коммунального ресурса приведен в приложении № 2 к настоящему договору.
- 1.4. Местом исполнения обязательств для ЭО по настоящему договору является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Абонента и тепловой сети ЭО в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности согласно приложению № 3 к настоящему договору.
- 1.5. Перечень действий по ведению абонентской работы и приему платежей за коммунальные услуги, сроки их осуществления определены согласно приложению № 4 к настоящему договору.
- 1.6. Технические характеристики общедомовых приборов учета указаны в приложении № 5 к настоящему договору.
- 1.7. Перечень и технические характеристики нежилых помещений указаны в приложении № 6 к настоящему договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 2.1. Ориентировочная цена настоящего договора определена из расчета годовых договорных объемов потребления тепловой энергии в размере 905,586015 Гкал/год по тарифам, действующим на день заключения настоящего договора, и составляет 1 571 020,02 руб., включая НДС(18%) в размере 239 647,12 руб., в том числе:

за тепловую энергию	639 039,08	руб. в т.ч. НДС	97 480,54 руб.
за тепловую мощность	931 980,94	руб. в т.ч. НДС	142 166,58 руб.
за теплоноситель	-	руб. в т.ч. НДС	- руб.
- 2.2. Для ЭО тарифы на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель утверждаются Региональной энергетической комиссией Омской области, публикуются в средствах массовой информации.
- 2.3. Тарифы, установленные на дату заключения настоящего договора, составляют:
 - 1) двухставочный тариф:

ставка за тепловую энергию	598,02 руб./Гкал (без НДС)
----------------------------	----------------------------

ставка за содержание тепловой мощности	217 220,67 руб./Гкал/час) в мес. (без НДС)
2) одноставочный тариф:	
ставка за тепловую энергию	- руб./Гкал (без НДС)
3) теплоноситель	- руб./куб.м. (без НДС)

- 2.4. В случае изменения тарифов, установленных ЭО, в период действия настоящего договора Стороны применяют в расчетах установленные тарифы с даты ввода их в действие, при этом внесение изменений в настоящий договор не требуется. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.
- 2.5. Определение стоимости поставленного коммунального ресурса в конкретный расчетный период осуществляется согласно правилам, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 2.6. В тарифах ЭО учтены затраты на транспортировку тепловой энергии, нормативные потери тепловой энергии и теплоносителя до границы раздела тепловых сетей с Абонентом. Потери тепловой энергии и утечки теплоносителя на тепловых сетях, находящихся за границей раздела (на балансе Абонента), относятся на счет Абонента.

3. ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА И РЕЖИМ ПОТРЕБЛЕНИЯ

- 3.1. ЭО обязуется обеспечить поставку от котельной, расположенной по адресу: 22 Партсъезда - 97, тепловой энергии в размере 905,586015 Гкал/год с тепловой нагрузкой (мощностью) 0,303 Гкал/час, теплоносителя - куб.м./год в соответствии с утвержденным температурным графиком источника теплоснабжения (130/95/70С) за вычетом нормативных тепловых потерь на сетях ЭО (при условии соблюдения Абонентом температуры обратной сетевой воды, соответствующей указанному графику с отклонениями не более чем $\pm 5\%$).
Давление на выходе из котельной в прямом и обратном трубопроводах поддерживается согласно данных гидравлического расчета тепловых сетей, подключенных к котельной (при условии отсутствия сверхнормативных утечек из тепловых сетей и систем Абонента и расхода сетевой воды не более договорной величины).
Давление в обратной магистрали на вводе Абонента должно обеспечивать полное заполнение местной системы.
Физико-химические характеристики теплоносителя должны соответствовать требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.
- 3.2. ЭО обязуется обеспечить следующий режим поставки коммунального ресурса:
- для отопления - бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона, сроки начала и окончания которого определяются постановлением органов местного самоуправления;
- для горячего водоснабжения - круглосуточное водоснабжение в течение календарного года, за исключением периодов планового отключения на проведение ремонтно-профилактических работ;
- для вентиляции - бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона за исключением фактического отключения вентиляции, подтвержденного двусторонним актом.
- 3.3. Объем и качество коммунального ресурса должны позволять Абоненту обеспечить предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены многоквартирные дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.
- 3.4. Абонент обязуется соблюдать следующий режим потребления коммунального ресурса:

№ п/п	Вид потребления	Нагрузка			
		Годовая		Максимальная	
1	Отопление	688,606812	Гкал/год	0,272825	Гкал/час
2	Вентиляция	-	Гкал/год	-	Гкал/час
3	Горячее водоснабжение по закрытой схеме	202,660143	Гкал/год	0,128868	Гкал/час
4	Горячее водоснабжение (ГВС ОДН)	14,319060	Гкал/год	0,003924	Гкал/час
5	Потери тепловой энергии	-	Гкал/год	-	Гкал/час
6	Потери теплоносителя		куб.м./год		куб.м./час

7	Расход сетевой воды не более		куб.м./год	6,760283	куб.м./час
8	Норма утечек сетевой воды из тепловых сетей и систем (объем теплоносителя), не более		куб.м./год		- куб.м./час
9	Емкость теплосетей и систем не более		куб.м./год		- куб.м./час
10	Объем теплоносителя		- куб.м./год		- куб.м./час

Количество тепловой энергии, подаваемой Абоненту для отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, потери в тепловых сетях, объем теплоносителя (объем сетевой воды, который необходимо восполнять в результате утечек сетевой воды из тепловых сетей и систем Абонента) определяются согласно действующей нормативно-технической документации.

Объем (величина) допустимого ограничения теплоснабжения по каждому виду нагрузок (на отопление, вентиляцию, кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение) устанавливаются в соответствии с законодательством о теплоснабжении.

- 3.5. Среднесуточная температура обратной сетевой воды, возвращаемой Абонентом, не должна отклоняться от заданной температурным графиком, установленной пунктом 3.1 настоящего договора, более чем на $\pm 5\%$.
- 3.6. Подключение многоквартирных домов в начале отопительного сезона производится только при наличии подписанного ЭО наряда на подключение и согласно разработанному ЭО графику подключения абонентов.
- 3.7. На период ремонта тепловых сетей Абонент будет отключен или ограничен в теплообеспечении согласно графику ремонта, установленному ЭО.
- 3.8. В случае аварийного недостатка тепловой мощности от котельной ЭО поставка коммунального ресурса Абоненту может быть ограничена путем сокращения циркуляционного объема теплоносителя, отключения горячего водоснабжения, снижения температуры подающей сетевой воды, либо одновременно всеми указанными способами, в зависимости от конкретной ситуации, с последующим перерасчетом объема потребления коммунального ресурса.
- 3.9. В случае поступления жалоб от потребителей на качество и (или) объем поставленного коммунального ресурса Абонент в течение 1 (одного) рабочего дня письменно уведомляет ЭО о поступлении соответствующей жалобы, времени и месте проведения обследования, по результатам которого составляется акт, подписываемый уполномоченными представителями ЭО, Абонента и потребителей. В таком акте отражаются характер и причины (порядок выявления причин) нарушений качества и (или) объема поставленного коммунального ресурса, устанавливаемые с учетом требований законодательства Российской Федерации.
- 3.10. ЭО вправе приостановить или ограничить подачу тепловой энергии Абоненту в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. В этом случае Абонент обязан возместить ЭО убытки, связанные с таким приостановлением или ограничением, включая стоимость расходов ЭО на ограничение и восстановление подачи коммунального ресурса, повторный вызов представителя ЭО для проверки готовности систем теплоснабжения Абонента, которые определяются на основании калькуляции, предоставленной ЭО. Приостановление или ограничение подачи коммунального ресурса не является расторжением настоящего договора.
- 3.11. Абонент немедленно сообщает ЭО об утечках теплоносителя из теплоснабжающей системы и сетей, неисправности приборов учета, резких колебаниях давления в тепловой сети и пр.:

Диспетчерская служба	43-36-24
----------------------	----------

Факт обнаружения утечки, ее причин и сроки ее устранения фиксируются двухсторонним актом в присутствии уполномоченного представителя Абонента. Расчет расхода теплоносителя для оплаты Абонентом выполняется ЭО.

- 3.12. Для постоянной связи с ЭО и согласования различных вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи коммунального ресурса, Абонент из числа своих сотрудников назначает ответственного представителя:

Фамилия Имя Отчество	Контактный телефон
Грызыхин Александр Ильич	37-21-55

4. ПОРЯДОК УЧЕТА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

- 4.1. В совокупном объеме коммунального ресурса выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений, и объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежащие оплате собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений.
- 4.2. Учет объема коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц), за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ЭО (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).
- 4.3. Учет коммунального ресурса на основании показаний приборов учета Абонента осуществляется:
- при наличии приборов учета на границе раздела сетей - по показаниям приборов учета;
 - при наличии приборов учета не на границе раздела сетей - по показаниям приборов учета, с учетом нормативных потерь на участке тепловых сетей от границы раздела до места установки приборов учета.
- 4.4. Учет коммунального ресурса на основании показаний приборов учета Абонента осуществляется с момента подписания акта о его вводе в эксплуатацию или акта периодической поверки. Вызов представителя ЭО для оформления соответствующего акта осуществляется не менее чем за 10 (десять) рабочих дней на основании письменной заявки с предоставлением документов, установленных законодательством. Для оформления акта периодической поверки узла учета вызов представителя ЭО осуществляется перед каждым отопительным сезоном, после очередной поверки и (или) ремонта прибора учета.
- 4.5. Абонент в период с 23 (двадцать третьего) по 26 (двадцать шестое) число расчетного месяца представляет ЭО отчет о потреблении коммунального ресурса, который содержит:
- справку о потреблении коммунального ресурса по форме согласно приложению № 7 к настоящему договору;
 - ведомость потребленного коммунального ресурса, сформированную на основании архивных данных приборов учета (измерительных систем) за отчетный период расчетного месяца, полученных с использованием устройства считывания архивных данных.
- 4.6. Абонент по запросу ЭО обязан предоставить возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета коммунального ресурса и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществлять их подключение к указанным системам. При этом расходы на такое подключение возлагаются на потребителей путем включения указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.7. Абонент обеспечивает периодический (не реже 1 (одного) раза в квартал) доступ уполномоченных представителей ЭО к приборам учета и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления коммунального ресурса или подачи недостоверных показаний приборов учета.
- 4.8. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета, истечения срока его эксплуатации, непредставления показаний приборов учета, размер платы за потребленную тепловую энергию определяется расчетным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации и пунктом 4.9 настоящего договора. Абонент обязан в течение 1 (одного) месяца предпринять необходимые меры для восстановления работоспособности прибора учета в случае его временного выхода из эксплуатации или утраты.
- 4.9. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V(д) = V(п) + V(сред) + V(н) + V(расч) + V(кр) + V1(одн) + V2(одн) , где$$

$V(p)$ - 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 соответствующей коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

$V(n)$ - 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;

$V(\text{кр})$ - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V1(\text{одн})$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды 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;

$V2(\text{одн})$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

Величины $V(p)$, $V(\text{сред})$, $V(\text{расч})$ не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

- 4.10. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным Региональной энергетической комиссией Омской области, а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.
- 4.11. Стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению.
- 4.12. В случае поставки по вине ЭО коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5. АБОНЕНТСКАЯ РАБОТА

- 5.1. ЭО осуществляет от своего имени в интересах и за счет Абонента юридические и фактические действия по ведению абонентской работы и приему платежей за коммунальные услуги, перечень и сроки которых установлены согласно приложению № 4 к настоящему договору.
- 5.2. Абонент в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора передает ЭО актуальную информацию о лицевых счетах потребителей, в отношении которых осуществляется ведение абонентской работы, по форме согласно приложению № 8 к настоящему договору, а также копии решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятых по вопросам оплаты коммунальных услуг, о чем Стороны составляют соответствующий акт приема-передачи.

В случае изменения информации о потребителях, в отношении которых осуществляется ведение абонентской работы, или принятия решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам оплаты коммунальных услуг, Абонент передает ЭО соответствующие сведения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда они стали известны Абоненту.

- 5.3. Абонент уведомляет потребителей о порядке и способах оплаты за коммунальные услуги (в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества многоквартирного дома) в соответствии с условиями настоящего договора.
- 5.4. В целях надлежащего исполнения обязательств по ведению абонентской работы и приему платежей за коммунальные услуги ЭО заключает субагентские договоры.
- 5.5. ЭО в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, обеспечивает формирование и направление реестра потребителей, имеющих задолженность по оплате за коммунальные услуги более трех месяцев, по форме согласно приложению № 9 к настоящему договору.
- 5.6. Абонент осуществляет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, ограничение (приостановление) предоставления любых оказываемых им потребителям коммунальных услуг в течение двух месяцев со дня получения от ЭО информации в соответствии с пунктом 5.5 настоящего договора и ежемесячно в срок до 26 (двадцать шестого) числа отчетного месяца представляет ЭО сведения о таких потребителях по форме согласно приложению № 10 к настоящему договору.
- 5.7. ЭО сообщает Абоненту об оплате задолженности за коммунальные услуги потребителями, в отношении которых Абонент ограничил (приостановил) предоставление оказываемых им коммунальных услуг, в течение 1 (одного) рабочего дня со дня такой оплаты.
- 5.8. Абонент несет ответственность за достоверность предоставляемых данных, необходимых для выполнения ЭО обязательств по настоящему договору.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Расчетным периодом оплаты по настоящему договору является календарный месяц.
- 6.2. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению непосредственно ЭО, оплата по настоящему договору производится путем внесения потребителями непосредственно ЭО платы за коммунальные услуги в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Внесение платы ЭО за коммунальные услуги потребителями признается выполнением своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Абонентом.
- 6.3. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ЭО, оплата по настоящему договору производится путем удержания из денежных средств, поступивших ЭО в качестве оплаты за коммунальные услуги в соответствии с разделом 5 настоящего договора, и зачета встречных однородных требований.
- 6.4. ЭО в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, подготавливает:
 - отчет о ведении абонентской работы и приеме платежей за коммунальные услуги по форме согласно приложению № 11 к настоящему договору, в котором отражается состояние расчетов потребителей за коммунальные услуги, указание на зачет встречных однородных требований и общая задолженность Абонента по настоящему договору;
 - платежные документы на оплату фактически поставленного коммунального ресурса;
 - акты приема-передачи коммунального ресурса.
 Абонент самостоятельно получает у ЭО документы, указанные в настоящем пункте.
- 6.5. Акты приема-передачи тепловой энергии должны быть в течение 5 (пяти) дней рассмотрены, подписаны Абонентом и возвращены ЭО. В случае невозврата таких актов в установленный срок и неполучения мотивированного отказа от их подписания, тепловая энергия считается принятой полностью, Абонент претензий не имеет.
- 6.6. Отчет о ведении абонентской работы и приеме платежей за коммунальные услуги должен быть в течение 5 (пяти) дней рассмотрен Абонентом. В указанный срок Абонент вправе направить возражения по представленному отчету. В случае непредставления возражений в указанный срок, такой отчет считается принятым без замечаний, задолженность Абонента признанной.

- 6.7. Стороны проводят сверку расчетов по настоящему договору по форме согласно приложению № 12 к настоящему договору:
- в отношении многоквартирных домов, оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета, ежегодно после проведения корректировки размера платы за коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - в отношении многоквартирных домов, не оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета, не реже 1 (одного) раза в год.
- 6.8. Абонент в срок до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом оплачивает задолженность по настоящему договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет ЭО, внесения денежных средств в кассу ЭО, уступки прав (требований) к третьим лицам, иными способами в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.9. В случае вины Абонента в нарушении качества и (или) объема поставленного коммунального ресурса, повлекшей перерасчет платы за коммунальные услуги для потребителей, стоимость коммунального ресурса оплачивается Абонентом за счет собственных средств.
- 6.10. В случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, и отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым отдельно рассмотрен вопрос о распределении указанного превышения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, стоимость такого превышения коммунального ресурса оплачивается Абонентом за счет собственных средств.
- 6.11. Денежные средства, оставшиеся после расчета по настоящему договору в порядке, установленном настоящим разделом, в течение 10 (десяти) рабочих дней перечисляются ЭО на следующий специальный банковский счет Абонента:

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 7.1. Стороны в своей деятельности обязуются руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере предоставления коммунальных услуг и теплоснабжения на территории Российской Федерации.
- 7.2. **ЭО имеет право:**
- 7.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Абонентом режима потребления коммунального ресурса.
 - 7.2.2. Требовать от Абонента надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
 - 7.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.
- 7.3. **ЭО обязуется:**
- 7.3.1. Не менее чем за 12 (двенадцать) дней извещать Абонента о сроках проведения плановых ремонтов котельной и тепловых сетей.
 - 7.3.2. Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями правил организации теплоснабжения в Российской Федерации.
 - 7.3.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.
- 7.4. **Абонент имеет право:**
- 7.4.1. Контролировать качество поставляемого коммунального ресурса.
 - 7.4.2. Требовать от ЭО надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.
 - 7.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.
- 7.5. **Абонент обязуется:**
- 7.5.1. Сообщать ЭО в течение 10 (десяти) дней об изменении своих банковских реквизитов.
 - 7.5.2. Содержать в технически исправном состоянии находящиеся на его балансе системы отопления, горячего водоснабжения, тепловые сети и их тепловую изоляцию.
 - 7.5.3. Вести работу по наладке температурных режимов систем теплоснабжения населения, производить замену сужающих устройств своими силами только в присутствии представителей ЭО.

- 7.5.4. При возникновении аварийной ситуации беспрепятственно (в любое время суток) допускать представителей ЭО для контроля за режимами потребления коммунального ресурса.
- 7.5.5. Выполнять оперативные указания и предписания ЭО по режимам потребления коммунального ресурса, по устранению недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании систем теплоснабжения и узлов учета тепловой энергии.
- 7.5.6. Немедленно сообщать об утечках теплоносителя из теплоснабжающей системы и тепловых сетей, неисправности приборов учета, резких колебаниях давления в тепловой сети в ЭО. Факт обнаружения утечки и сроки ее устранения фиксируются актом в присутствии Абонента. Расчет расхода теплоносителя для оплаты Абонентом выполняется ЭО в соответствии с методиками, установленными законодательством Российской Федерации.
- 7.5.7. Обеспечивать защиту систем теплоснабжения и горячего водоснабжения от повышения давления и температуры выше допустимых величин.
- 7.5.8. Принимать меры, исключающие затопление тепловых сетей ЭО, в случае аварийных повреждений своих тепловых сетей, систем теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящихся на обслуживании Абонента.
- 7.5.9. При аварийных повреждениях на внутренних системах теплоснабжения:
 - отключить от сети поврежденный участок, предварительно сообщив об этом ЭО;
 - обеспечить срочный ремонт своими силами и средствами, принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения.
- 7.5.10. Компенсировать ЭО затраты на подготовку теплоносителя на ликвидацию аварийного повреждения и заполнения системы после выполненного ремонта. Расчет расхода теплоносителя выполняется ЭО.
- 7.5.11. Выполнить мероприятия по подготовке систем теплоснабжения и тепловой сети или их отдельных частей, в том числе после ремонта, а также новых объектов к бесперебойной работе в отопительный период с оформлением соответствующего акта готовности и наряда на подключение объектов Абонента к сетям ЭО.
- 7.5.12. Принимать участие в составлении актов о перерывах в теплоснабжении и отклонениях качества тепловой энергии.
- 7.5.13.. Оборудовать подвальные помещения в соответствии с требованиями СНиП, технических регламентов, испытывать в присутствии представителей ЭО коммуникации и теплоснабжающие системы, находящиеся в подвальных и других помещениях, предназначенных для хранения товарно-материальных ценностей, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с оформлением акта проведения испытания.
- 7.5.14. Оборудовать тепловые вводы зданий дренажами и устройствами, предотвращающими проникновение воды и газа в подвалы и каналы тепловой сети.
- 7.5.15. Обеспечивать сохранность пломб на теплоэнергетическом оборудовании, установленных ЭО.
- 7.5.16. В случае отсутствия давления в обратной магистрали на вводе Абонента, необходимого для полного залива местной системы, установить на тепловом вводе устройство, обеспечивающее полное заполнение внутренней системы теплоснабжения.
- 7.5.17. Не присоединять к своим сетям других абонентов без согласования с ЭО.
- 7.5.18. Указывать в договорах управления многоквартирными домами, заключаемыми с потребителями, установленный настоящим договором порядок внесения потребителями платы за коммунальные услуги непосредственно ЭО.
- 7.5.19. Не заключать с иными лицами агентские договоры по ведению абонентской работы и приему платежей за коммунальные услуги, а также самостоятельно принимать платежи за такие коммунальные услуги от потребителей без внесения изменений в настоящий договор.
- 7.5.20. В случае прекращения обязательства Абонента предоставлять коммунальные услуги Абонент обязан проинформировать ЭО о наступлении указанного обстоятельства в течение 10 (десяти) дней.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Границы ответственности за техническое состояние и обеспечение обслуживания тепловых сетей устанавливаются актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон согласно приложению № 3 к настоящему договору.
- 8.2. За потребление коммунального ресурса без согласования с ЭО (самовольное подключение, в том числе без подписания наряда на подключения, несанкционированное увеличение установленных настоящим договором нагрузок), умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний Абонент выплачивает ЭО штраф в размере полуторакратной стоимости (включая тарифную) коммунального ресурса, потребленного за период с начала отопительного сезона до момента обнаружения нарушения. Нарушение фиксируется двухсторонним актом. Отказ Абонента от подписи акта не освобождает его от оплаты штрафа в установленном настоящим договором порядке.
- 8.3. ЭО несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества коммунального ресурса на границе раздела тепловых сетей между ЭО и Абонентом или поставку коммунального ресурса с перерывами, превышающими установленную продолжительность, повлекшие предоставление Абонентом коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 8.4. Абонент несет ответственность за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов поставляемого коммунального ресурса.
- 8.5. ЭО не несет ответственности за перебои в теплоснабжении, вызванные нарушениями в работе тепловых сетей и систем Абонента.
- 8.6. При просрочке оплаты в соответствии с условиями настоящего договора Абонент обязан оплатить ЭО:
- 8.6.1. Пени на сумму платежа в размере, установленном законодательством Российской Федерации, начиная на следующий день после истечения срока, установленного пунктами 6.8 настоящего договора, по день фактической оплаты.
- 8.6.2. Проценты на сумму долга, исходя из ставки 20% годовых, начиная на следующий день после истечения срока, установленного пунктами 6.8 настоящего договора, по день фактической оплаты.
- 8.7. За невыполнение обязанностей, установленных пунктом 5.6 настоящего договора, Абонент оплачивает ЭО штраф в размере суммы задолженности каждого потребителя по оплате за коммунальные услуги за периоды, указанные ЭО в реестре, направляемом в соответствии с пунктом 5.5 настоящего договора.
- 8.8. Стороны не несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если только это неисполнение явилось следствием непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, всеобщая забастовка, гражданские и национальные волнения, действия властей, блокада транспорта и другие.
- 8.9. Если любое из перечисленных в пункте 8.8 настоящего договора обстоятельств повлияло на установленные сроки исполнения обязательств Сторон, то эти сроки переносятся на время действия соответствующего обстоятельства.
- 8.10. ЭО несет ответственность перед Абонентом и потребителями за правильность и своевременность начисления платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.11. ЭО несет ответственность за сохранность, своевременное распределение и перечисление денежных средств, поступивших на расчетный и (или) специальный банковский счет ЭО, в рамках исполнения настоящего договора.
- 8.12. ЭО не несет ответственности за невыполнение потребителями обязательств по оплате коммунальных услуг.
- 8.13. В случае неисполнения ЭО обязательств, предусмотренных пунктом 6.12 настоящего договора, ЭО уплачивает Абоненту пени в размере 0,01% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей перечислению, но не более 10% такой суммы.
- 8.14. В случае неисполнения Абонентом обязанностей, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3 настоящего договора, ЭО освобождается от ответственности за правильность произведенных начислений и сроки исполнения обязательств по настоящему договору.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Все разногласия Сторон, возникшие при заключении, изменении, исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются путем переговоров уполномоченных представителей Сторон и обменом письменными уведомлениями, срок для рассмотрения и ответа на которые составляет 10 (десять) дней.
- 9.2. При недостижении соглашения по результатам переговоров, споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Омской области.
- 9.3. При разрешении споров, связанных с заключением, расторжением и исполнением настоящего договора, Стороны руководствуются следующими нормативно-техническими документами:
- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология";
 - Методические указания по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий;
 - СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные";
 - СНиП 31-02-2001 "Дома жилые одноквартирные";
 - СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий";
 - СП 23-101-2004 "Проектирование тепловой защиты зданий";
 - СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные";
 - ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях";
 - СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
 - СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
 - СП 124.13330.2012 "Тепловые сети";
 - СП 41-101-95 "Проектирование тепловых пунктов";
 - Приказ Региональной энергетической комиссии Омской области от 20 июня 2016 года № 59/27 "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории города Омска и Омской области";
 - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115;
 - СП 61.13330.2012 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов";
 - Разъяснения к методическим указаниям по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденным приказом Федеральной службы по тарифам от 6 августа 2004 года № 20-Э/2;
 - Справочник по климату СССР.

10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

- 10.1. Настоящий договор заключен на один календарный год, вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 10.2. Настоящий договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении.
- 10.3. Стороны распространяют положения настоящего договора на правоотношения, которые возникли между ними с 01.01.2017 года
- 10.4. Датой начала поставки коммунального ресурса является 01.01.2017
- 10.5. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней, в случае:
- ЭО - наличия у Абонента признанной им или подтвержденной решением суда задолженности перед ЭО за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 (три) расчетных периода (расчетных месяца), при условии соблюдения прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате коммунальных услуг;
 - Абонент - прекращения обязанности предоставлять коммунальные услуги и (или) содержанию общего имущества в многоквартирном доме, при условии оплаты поставленного до момента расторжения настоящего договора коммунального ресурса в полном объеме и исполнения иных обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение настоящего договора.

- 10.6. Настоящий договор прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий Омской области, а также в случае, если действие лицензии Абонента прекращено или она аннулирована.
- 10.7. Настоящий договор подлежит изменению в части установления платы за отдельные виды услуг, действий, иных обязательств, выполняемых ЭО по настоящему договору, в случае изменения структуры тарифов ЭО, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.8. Если в период действия настоящего договора будут изменены или приняты новые нормативные правовые акты Российской Федерации в сферах теплоснабжения или предоставления коммунальных услуг, то к отношениям Сторон по настоящему договору такие нормативные правовые акты применяются с даты вступления их в силу.
- В случае признания утратившими силу нормативных правовых актов Российской Федерации в сферах теплоснабжения или предоставления коммунальных услуг, отношения Сторон по настоящему договору сохраняют силу до внесения в него изменений.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Стороны установили, что при подписании платежных документов, писем и иных документов со стороны ЭО допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи.
- 11.2. Стороны установили, что обмен корреспонденцией в процессе исполнения настоящего договора может быть осуществлен с использованием факсимильной связи, путем направления сообщений по электронной почте. Подписи уполномоченных представителей Сторон в такой переписке имеют силу собственноручных.
- 11.3. Любые изменения и дополнения действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 11.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:
- приложение № 1. Помесячное распределение ориентировочных объемов потребления коммунального ресурса;
 - приложение № 2. Перечень многоквартирных домов и годовых объемов потребления коммунального ресурса;
 - приложение № 3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
 - приложение № 4. Перечень действий по ведению абонентской работы и приему платежей за коммунальные услуги и сроки их осуществления;
 - приложение № 5. Технические характеристики общедомовых приборов учета;
 - приложение № 6. Перечень и технические характеристики нежилых помещений;
 - приложение № 7. Справка о потреблении коммунального ресурса;
 - приложение № 8. Лицевой счет;
 - приложение № 9. Реестр потребителей, имеющих задолженность по оплате за коммунальные услуги более;;
 - приложение № 10. Реестр потребителей, в отношении которых приняты меры по ограничению (приостановлению) коммунальных услуг ;
 - приложение № 11. Отчет о ведении абонентской работы и приеме платежей за коммунальные услуги;
 - приложение № 12. Акт сверки расчетов.
- 11.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Энергоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Теплогенерирующий комплекс"

Юридический адрес: 644099, г. Омск, ул. Чапаева, 71

ИНН: 5503109356, КПП: 550301001

Телефоны: 65-02-27

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: № 40702810300311000893

Банк: Филиал "Газпромбанк" (Акционерное общество) в г.Омске

БИК: 045209727

Корреспондентский счет: № 30101810552090000727

Абонент (покупатель):

Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальная организация "Жил-Сервис"

Юридический адрес: 644070, г.Омск, ул.10 лет Октября, 43

ИНН: 5504110361, КПП: 550401001

Телефоны: 37-21-55; 32-89-75- центр. дисп.(бухг.);

Банковские реквизиты:

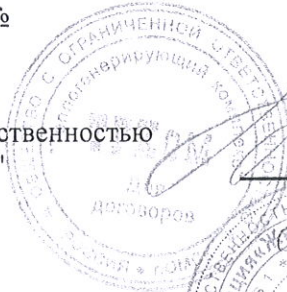
Расчетный счет: №

Банк:

БИК:

Корреспондентский счет: №

Общество с ограниченной ответственностью
"Теплогенерирующий комплекс"



[Handwritten signature]

(подпись)

/ А.Ю.Лунёв /

Абонент



[Handwritten signature]

(подпись)

/ А.И.Грызыхин /

22.02.17

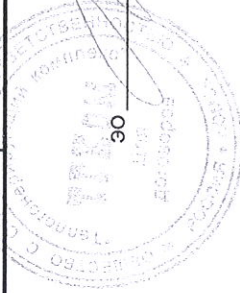
Приложение №1

ООО "ТТКом"

Распределение договорного количества теплоты энергии в течение года

Абонент: Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальная организация "Жил-Сервис"
 Договор № 436 от 01.01.2017 г.
 Котельная: 22 Партсъезда - 97

Месяц	Мощность	Холодная вода на нужды ГВС	Конденсат (невозвр.)	Тепловая нагрузка				Тепловая энергия				Всего		
				Куб. м	Тонн	Отопление	ГВС	Вентиляция	Технология	Тепловые потери			Теплоносителя	
										Гкал	Гкал		Гкал	Гкал
январь	0,303012	-	-	132,472333	21,464501	-	-	-	-	-	-	-	153,936834	
февраль	0,303012	-	-	115,471027	19,502767	-	-	-	-	-	-	-	134,973794	
март	0,303012	-	-	98,998141	21,464501	-	-	-	-	-	-	-	120,462642	
апрель	0,303012	-	-	56,173232	20,810589	-	-	-	-	-	-	-	76,983821	
май	0,303012	-	-	5,187696	14,166852	-	-	-	-	-	-	-	19,354548	
июнь	0,303012	-	-	-	13,748349	-	-	-	-	-	-	-	13,748349	
июль	0,303012	-	-	-	14,166852	-	-	-	-	-	-	-	14,166852	
август	0,303012	-	-	-	14,166852	-	-	-	-	-	-	-	14,166852	
сентябрь	0,303012	-	-	-	13,748349	-	-	-	-	-	-	-	13,748349	
октябрь	0,303012	-	-	61,250648	21,464501	-	-	-	-	-	-	-	82,715149	
ноябрь	0,303012	-	-	94,081547	20,810589	-	-	-	-	-	-	-	114,892136	
декабрь	0,303012	-	-	122,145188	21,464501	-	-	-	-	-	-	-	143,609689	
Итого	-	-	-	688,606812	216,979203	-	-	-	-	-	-	-	905,586015	



Абонент:

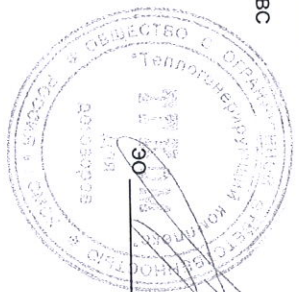
Приложение №2
Перечень жилых домов и годовых объемов потребления коммунального ресурса.

Абонент: Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальная организация "Жил-Сервис"
 Договор № **436** от 01.01.2017 г.
 Котельная: 22 Парусъезда - 97

№	Объект теплоснабжения Адрес	Кол-во этажей	Год постройки	Расчетный объем Куб. м	Общая площадь Кв. м	Кол-во жильцов Чел.	Мощность Гкал/час	Тепловая энергия							
								Тепловая нагрузка		Тепловые потери			Всего Гкал/год Гкал/час		
				Отопление Гкал/год Гкал/час	ГВС Гкал/год Гкал/час	до ПУ Гкал/год Гкал/час	после ПУ Гкал/год Гкал/час	до ПУ Гкал/год Гкал/час	после ПУ Гкал/год Гкал/час						
1	Жилой дом Барнаульская 2-я ул. 94	6	2007	23514.00	4484.41	142.00	0.303012	688,606812 0,272825	216,979203 0,132792	- -	- -	- -	- -	- -	905,586015 0,405617
Итого					4484.41	142.00	0,303012	688,606812 0,272825	216,979203 0,132792	- -	- -	- -	- -	- -	905,586015 0,405617

Емкость теплопроводов тепловых сетей и систем теплоснабжения Абонента
 Максимальные Утечки сетевой воды
 Расход сетевой воды
 Количество пользователей ГВС

- Куб. м
 - Куб. м/час
 6,760283 Куб. м/час
 142 чел.



«08» *августа* 2018 год № исх. *150*

ООО «Теплогенерирующий комплекс»

Адрес: проспект Мира, д. 5 «Б»
г. Омск-644080

Собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Омск, улица 2-я Барнаульская, дом 94 (далее – МКД) на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД, проводимом в форме заочного голосования и оформленного протоколом № 2/2018 от 07 августа 2018 года (далее – протокол) принято, в том числе и решение заключении собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: город Омск, улица 2-я Барнаульская, дом 94 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и (или) гарантирующими поставщиками, в том числе и заключении прямого договора с 01.09.2018 года горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения) с ООО «Теплогенерирующим комплексом» (Вопрос 4 повестки дня протокола).

Принимая во внимание вышеизложенное, направляем Вам заверенную копию вышеуказанного протокола для использования в дальнейшей работе.

По итогам рассмотрения прилагаемого протокола, просим письменно уведомить ООО «ЖКО «Жил-Сервис» о принятом решении заказной почтой с уведомлением по адресу: город Омск-644031, улица Звезда, дом 132, корпус 2.

Приложение: копия протокола № 2/2018 от 07 августа 2018 года по МКД на 4 л.

Директор ООО «ЖКО «Жил-Сервис»



А.И. Грызыхин

Басова Ирина Владимировна
телефон: 91-09-01

ЭКЗЕМПЛЯР
Управляющей
компанияи

Канцелярия	
ООО «Теплогенерирующий комплекс»	
Вход. №	<i>Т-18-1535</i>
« 08 »	<i>08</i> 20 <i>18</i> г.
Подпись	<i>Грызыхин</i>
Тел 65-34-36	