

п.г.т. Белоозерский

«30» декабря 2016г.

*Муниципальное унитарное предприятие «Белоозерское жилищно-коммунальное хозяйство» муниципального образования «Городское поселение Белоозёрский» Воскресенского муниципального района Московской области, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Бирюкова Евгения Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Жилищно-строительный кооператив «Салют» именуемый в дальнейшем «Потребитель», в лице Председателя правления Царук Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:*

При исполнении условий настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться ст.539-548 ГК РФ, Федеральным законом от 27.07.2010. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» действующей нормативной и технической документацией: ГОСТы, СНИПы, СанПиНы, Правилами Госстроя России, и всеми иными нормативно-правовыми актами, регулирующими общественные отношения в сфере теплоснабжения.

### 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА.

1.1. Исполнитель подает через присоединенную сеть тепловую энергию (на отопление и горячее водоснабжение), а Потребитель принимает, использует и оплачивает тепловую энергию (на отопление и горячее водоснабжение) объекта(ов): *Московская область, Воскресенский район, п.г.т. Белоозёрский, ул. Молодежная, многоквартирный жилой дом № 23*

1.2. Ориентировочный объем (лимиты) и стоимость тепловой энергии приведены в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Количество поставляемой Потребителю тепловой энергии может изменяться в зависимости от температуры наружного воздуха. Продление отопительного периода возможно по письменному соглашению Сторон, при наличии гарантии оплаты Потребителя или по распоряжению органов местного самоуправления.

1.3. Стороны признают, что только при соблюдении Потребителем условий настоящего договора, требований действующих норм и правил, Исполнитель получает возможность обеспечить Потребителя тепловой энергией необходимого количества и качества.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### **2.1. Права и обязанности Исполнителя:**

2.1.1. Исполнитель обеспечивает объекты Потребителя тепловой энергией в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами и другими нормативными документами.

2.1.2. Исполнитель не позднее, чем за трое суток обязан предупредить Потребителя о временном (вынужденном) прекращении подачи тепловой энергии для проведения планово-профилактических работ, кроме случаев аварийного прекращения тепло-водоснабжения.

2.1.3. Исполнитель обязан своевременно извещать Потребителя о перерывах подачи тепловой энергии при аварии, вынужденной остановке котельной, внеплановом (аварийном) ремонте тепловых сетей и оборудования, находящихся на обслуживании Теплоснабжающей организации, других непредвиденных случаях техногенного характера

2.1.4. Исполнитель вправе организовывать и проводить проверку тепловых сетей, теплопотребляющих установок и их технического состояния в на объектах Потребителя.

2.1.4.1. При проведении проверки на объектах Потребителя, Исполнитель вправе в одностороннем порядке пересчитать объемы теплопотребления в случае выявления несоответствия объемов потребления тепловой энергии, а именно несоответствия расчетным:

- строительного объема отдельно стоящего здания или отапливаемых площадей внутри зданий;
- количества тепло-потребляющих установок;
- температуры внутри отапливаемых помещений;
- количества потребителей или норматива потребления горячего водоснабжения.

Данные изменения фиксируются двухсторонним Актом, в случае отказа Потребителя от подписания данного Акта, такой отказ фиксируется в Акте, при этом Акт считается действительным.

2.1.5. Исполнитель имеет право ограничить подачу тепловой энергии в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- неоплаты Потребителем потребляемой тепловой энергии по настоящему договору за два периода платежа, установленных договором (Постановление Правительства РФ от 05.01.1998 г. №1);
- при отсутствии актов готовности вновь вводимых систем теплопотребления и/или тепловых сетей к заполнению теплоносителем, согласованных с Исполнителем;
- расточительного отношения к энергоресурсам (нарушения изоляции, свищи, парения через фланцевые соединения и т.п.);
- самовольного подключения к сетям теплоснабжения;
- несоответствия технического состояния тепло-потребляющих установок и тепловых сетей «Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок», сверхнормативной утечкой теплоносителя;
- самовольного отбора (слива) теплоносителя из системы отопления.
- при несанкционированном разборе теплоносителя, приведшим к нарушению теплоснабжения других абонентов.

2.1.6. Исполнитель в течение одного месяца обязан рассматривать поступившие от Потребителя жалобы и предложения по предмету договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

## **2.2. Права и обязанности Потребителя:**

2.2.1. Потребитель обязуется своевременно, в сроки, установленные настоящим Договором, регулярно оплачивать тепловую энергию.

2.2.2. Потребитель обязуется содержать в исправном состоянии системы теплоснабжения в занимаемом здании (помещении) и наружные тепловые сети, находящиеся на его балансе, а также обеспечить сохранность дроссельных устройств в случае их установки.

2.2.3. Потребитель обязуется не загромождать подходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре и узлам учета.

2.2.4. В течение срока действия договора Потребитель обязуется установить приборы учета тепловой энергии для отопления и (или) горячего водоснабжения (при их отсутствии).

2.2.5. В случае реализации п.2.2.4., Потребитель выступает инициатором пересмотра условий договора в части порядка учета количества потребляемой тепловой энергии

2.2.6. В течение (не более) 30 минут с момента обнаружения Потребитель обязуется сообщать в диспетчерскую службу Исполнителя по телефону: 44 5-12-44 об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях, и обеспечить доступ представителей исполнителя для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля за их эксплуатацией.

2.2.7. Потребитель обязуется обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок, тепловых сетей, находящихся на его объектах, в соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и нормативно-технической документации (основание: пункт 81. «Правил теплоснабжения в Московской области»).

2.2.8. Потребитель не позднее 15 сентября текущего года, обязуется производить промывку системы отопления и гидравлическое испытание с предоставлением Акта готовности к отопительному сезону, без чего пуск тепла не будет произведен.

2.2.9. Обязательным условием контракта является наличие акта разграничения эксплуатационной и балансовой ответственности Сторон (кроме объектов, расположенных в жилых многоквартирных домах) по тепловым сетям и сооружениям на них.

2.2.10. Потребитель обязуется в письменном виде за 2 (две) недели уведомлять Исполнителя о расторжении договора аренды, либо о прекращении права собственности на объект теплоснабжения, об изменении условий режима потребления тепловой энергии, об исключении какого-либо объекта из договора, об изменении банковских реквизитов, юридического адреса или других оснований, требующих внесения изменений в настоящий Договор.

2.2.11. Потребитель имеет право производить контроль за соблюдением Исполнителем режима подачи тепловой энергии путем совместного с Теплоснабжающей организацией производства замеров параметров теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности. Результаты замеров оформляются составлением двухстороннего акта, с указанием причин отклонения от нормативных параметров подачи теплоносителя Потребителю.

2.2.12. Потребитель вправе изменять количество принимаемой им тепловой энергии, определенной договором, при условии возмещения им расходов, понесенных Исполнителем в связи с обеспечением подачи тепловой энергии не в обусловленном договором количестве.

## **3. ПОРЯДОК УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

3.1. Объемы тепловой энергии рассчитываются при предоставлении Потребителем необходимых сведений в адрес Исполнителя и подлежат пересмотру при их изменении. Изменение объемов поставляемой тепловой энергии оформляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору на основании письменного заявления Потребителя.

3.2. Объем тепловой энергии на отопление и нужды горячего водоснабжения за расчетный период определяется следующим образом:

3.2.1. **По показаниям средств измерений:** при наличии надлежаще оформленного коммерческого прибора учета тепловой энергии в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя», утвержденными Министерством топлива и энергетики Российской Федерации или расходомера горячего водоснабжения.

3.2.2. В случае если прибор учета установлен не на границе эксплуатационной и балансовой ответственности, потери тепловой энергии в наружных сетях от Потребителя до границы ответственности, считаются дополнительно и относятся на счет Потребителя.

3.2.3. Потребитель предоставляет информацию об объемах потребленной тепловой энергии не позднее 25 числа текущего месяца.

3.2.4. В случае отсутствия прибора учета расхода тепловой энергии на время госпроверки или ремонта в срок не более 30 суток, расчет тепловой энергии на отопление производится на основании показаний приборов учета, взятых за месяц предшествующий выходу из строя прибора учета, с корректировкой по температуре наружного воздуха за период перерасчета. Расчет тепловой энергии на горячее водоснабжение - по среднемесячному показателю потребления за 6 последних месяцев работы. По истечении 30 суток расчетным путем согласно п. 3.2. 5.1. настоящего договора и Приложения №1.

### **3.2.5. Расчетным способом:**

3.2.5.1. При временном отсутствии средств измерений количество тепловой энергии определяется расчетным путем по утвержденным нормативам потребления коммунальных услуг в Воскресенском районе для населения, проживающего в жилищном фонде всех форм собственности (Приложение к решению Совета Депутатов Воскресенского муниципального района от 23.07.2009г. №137/10), а также нормативами потребления иных абонентов. Расчетные объемы фиксируются в Приложении №1.

3.2.5.2. В случае не предоставления данных по приборам учета в срок, указанный в п. 3.2.3., а также по истечении 30 дней со дня установленного в паспорте срока очередной госповерки прибора учета количество потребленной тепловой энергии определяется Исполнителем на основании Приложения №1 без дальнейшего перерасчета.

3.2.6. **По пропускной способности трубопровода** – в любом из следующих случаев:

- при не обеспечении Потребителем доступа к узлу измерений, при повреждении имеющегося прибора учета и не уведомлении об этом Исполнителя, нарушении целостности пломб на средствах измерений, задвижках узла учета и других устройствах, самовольном снятии приборов учета, а также самовольном подключении к сетям теплоснабжения – с начала отопительного сезона;

- при потреблении тепловой энергии объектами, не включенными в договор, самовольном присоединении и самовольном использовании системами теплоснабжения – с начала отопительного сезона;

- при не выполнении предписания представителя Исполнителя о замене прибора учета или переносе узла учета с целью обеспечения правильности учета потребление Потребителем, тепловой энергии - со дня истечения срока, установленного предписанием, по день его выполнения.

3.3. Факты нарушений, указанные в пункте 3.2.6. настоящего договора фиксируются Актом. При отказе представителя Потребителя от подписания Акта, такой отказ фиксируется в Акте, при этом Акт считается действительным.

3.4. Перерасчет за недопоставку тепловой энергии производится по письменному заявлению Потребителя в адрес Исполнителя в течение одного месяца с момента недопоставки тепловой энергии, с составлением двухстороннего акта.

#### 4. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.

4.1. *Общая сумма по настоящему договору составляет: 1 761 036,02 руб. (один миллион семьсот шестьдесят одна тысяча тридцать шесть рублей 02 копейки) в т.ч. НДС (18%) 268 632,61 руб.*

4.2 Потребитель оплачивает тепловую энергию (на отопление) по тарифам, утвержденным Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области № 208-Р от 20.12.2016 г.

- с 01.01.2017 по 30.06.2017 - 1811, 87 руб./Гкал;

- с 01.07.2017 по 31.12.2017 - 1878, 85 руб./Гкал;

4.3. Потребитель уплачивает услуги горячего водоснабжения по тарифам, утвержденным Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области № 207-Р от 20.12.2016 г.

- с 01.01.2017 по 30.06.2017 - 1811, 87 руб./Гкал;

- с 01.07.2017 по 31.12.2017 - 1878, 85 руб./ Гкал.

В случае изменения тарифов, а также в случае изменения действующего законодательства Исполнитель в одностороннем порядке может скорректировать оплату, производя перерасчет, и выставить измененную сумму в очередном счете, счете-фактуре и приемо-сдаточном акте, подлежащем оплате Потребителем, с приложением документов, подтверждающих правомерность такой корректировки. Данные изменения оформляются двухсторонним дополнительным письменным соглашением сторон. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления.

4.4. Оплату за поставленную тепловую энергию Потребитель производит 15-го числа следующего за расчетным месяца на основании счета, счета фактуры и приемо-сдаточного акта.

4.5. Потребитель оплачивает тепловую энергию путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя или иным способом, установленным действующим законодательством РФ. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.6. С целью обеспечения контроля правильности расчетов Потребитель обязуется подписывать оформленные Исполнителем акты сверки расчетов в течение трех рабочих дней со дня их получения, либо предоставить обоснованный отказ.

4.7. В случае возникновения аварийной ситуации на внутренних инженерных системах теплоснабжения, приводящей к прекращению подачи тепловой энергии на отдельный объект Потребителя с последующим сливом теплоносителя, составляется двусторонний акт по факту слива теплоносителя и обнаруженной утечки с подписями Исполнителя и организации, ответственной за эксплуатацию внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

На основании составленных актов и калькуляции себестоимости теплоносителя Исполнитель предъявляет Потребителю счет на возмещение непроизводственных потерь, связанных со сливом теплоносителя из централизованной системы отопления.

#### 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕРАСЧЕТОВ

5.1. Основанием для проведения перерасчетов за коммунальный ресурс является акт, подтверждающий отсутствие услуги по подаче тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение или снижение ее качества, составленный на основании заявки Потребителя, зарегистрированной в журнале диспетчерской службы Исполнителя, Акт составляется по результатам проведения проверки не позднее 2-х дней с даты обращения.

5.2. Проверка производится комиссией с участием представителей Исполнителя, Потребителя и организации ответственной за эксплуатацию внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

5.3. В акте указываются начальное время (время подачи Потребителем в диспетчерскую службу Исполнителя заявки) снижения качества коммунального ресурса, время нормализации работы систем (день подписания потребителем акта об устранении недостатков), а так же общее количество часов некачественного теплоснабжения или горячего водоснабжения (в соответствии с замерами температуры на границе эксплуатационной

ответственности, в точке разбора горячего водоснабжения), причины некачественного обеспечения тепловой энергией и теплоносителем.

5.4. Если проверкой установлено наличие некачественного теплоснабжения и/или горячего водоснабжения перерасчет производится по средней фактической температуре внутри жилых помещений или теплоносителя в точке разбора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неоднократном нарушении Потребителем сроков оплаты тепловой энергии (неоплата за два и более расчетных периода), Исполнитель в случаях, не противоречащих законодательству, имеет право ограничить подачу тепловой энергии.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за причиненный Потребителю ущерб и снижение качества подачи тепловой энергии, наступившие в результате:

- прекращения энергоснабжения объектов Исполнителя;
- возникновения обстоятельств непреодолимой силы;
- некачественной регулировки внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения, в

результате чего тепловая энергия и теплоноситель расходуется неравномерно.

6.4. Исполнитель не несет ответственность за ущерб и другие последствия, которые могут быть вызваны прекращением подачи тепловой энергии в связи с произведенным Исполнителем отключением Потребителя за дебиторскую задолженность и в других случаях предусмотренных законодательством и настоящим договором.

6.5. Потребитель несет ответственность:

6.5.1. За несвоевременные расчеты с Исполнителем по настоящему договору.

6.5.2. Начисление и уплата неустоек за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и возмещение убытков производится на основании и в соответствии с письменной обоснованной претензией, признанной виновной Стороной. В случае если претензия виновной Стороной не признается, то неустойка взыскивается, а убытки возмещаются на основании решения суда, вступившего в законную силу.

6.5.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Потребителем обязательств по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать, а Потребитель уплатить пени в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты, в соответствии с п.9.1. ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

6.5.4. Расчет пени потребителям, указанным в п. 9.2.-9.4. ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», производится по правилам, установленным в указанных пунктах ст.15 Федерального закона от 27.07.2010. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

6.5.5. Потребитель обязан возместить Исполнителю причиненный по его вине ущерб при самовольном подключении к системам теплоснабжения.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. При переходе объекта теплоснабжения (имущественного комплекса, сооружения, здания, дома, строения и т.п.) к новому собственнику (владельцу, управляющей компании и др.), прекращении потребления тепловой энергии Исполнителя, Потребитель обязан погасить имеющуюся задолженность по оплате тепловой энергии и представить в пятидневный срок в соответствующие службы Исполнителя, Акт приема-передачи тепловых вводов новому абоненту. До составления такого Акта ответственность за содержание систем теплоснабжения и оплату тепловой энергии Исполнителя несет Потребитель.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Срок действия договора с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года включительно, а по финансовым обязательствам - до полного их исполнения.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Расторжение договора по инициативе одной из сторон допускается только по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. В случае неоднократного (два и более) нарушения Потребителем сроков оплаты тепловой энергии, предусмотренных договором, «Исполнитель» вправе расторгнуть договор в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, или требовать изменения его условий в соответствии с законодательством. «Исполнитель» вправе не возобновлять поставку тепловой энергии до согласования Сторонами новых условий договора.

8.4. При досрочном расторжении договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, виновная Сторона возмещает ущерб, причиненной другой Стороне вследствие расторжения Договора.

8.5. Факты обнаружения утечек, врезки непроектных водоразборных кранов в системах отопления, ГВС внутри зданий, в тепловых узлах или внутренней разводке подтверждаются двусторонним актом с участием Исполнителя и Потребителя. В случае отказа одной из Сторон от подписи, акт подписывается другой стороной и имеет юридическую силу.

8.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения к Договору, являющегося его неотъемлемой частью.

8.7. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, стороны будут решать путем переговоров, а в случае не достижения соглашения по спорным вопросам - в Арбитражном суде Московской области.

8.8. Для решения текущих вопросов, а также для оперативного решения вопросов, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, назначаются ответственные представители:

от Исполнителя:

**Ф.И.О., должность** Главный инженер Орехов Александр Михайлович

Контактный телефон: 445-52-82, Факс: 447-52-36

от Потребителя: **Ф.И.О. Должность** Председатель ЖСК «Салют»

Контактный телефон 8-905-547-98-39

8.9. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.10. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

### 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**«ИСПОЛНИТЕЛЬ»:**

**МУП «Белоозерское ЖКХ»**

140250, Московская обл., Воскресенский р-н,  
п.г.т. Белоозерский, ул. Коммунальная д.1

ИНН 5005038631

КПП 500501001

р/с 40702810000920141735

в Банке «Возрождение» (ПАО) г. Москва

к/с 30101810900000000181

БИК 044525181

**«ПОТРЕБИТЕЛЬ»:**

**ЖСК «Салют»**

140250, Московская обл., Воскресенский р-н, п.г.т.  
Белоозерский, ул. Молодёжная, д.23

ИНН 5005022279;

КПП 500501001

р/с 40703810900920142192

в Банке «Возрождение» (ПАО) г. Москва

к/с 30101810900000000181

БИК 044525181

Директор

МУП «Белоозерское ЖКХ»



Е.О. Бирюков

Председатель  
ЖСК «Салют»



Н.И. Царук

