

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 50**

Московская область, г. Ивантеевка

«01» мая 2022 г.

АО «Ивантеевская Теплосеть», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Макарова Романа Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО "Управляющая компания "МАРТИН", именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице Генерального директора Кошкина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется через присоединенную сеть поставить Потребителю, являющемуся исполнителем коммунальных услуг, тепловую энергию для нужд отопления, вентиляции и горячую воду (или тепловую энергию для производства горячей воды с помощью общедомового оборудования) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида, а также, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Договорной объем тепловой энергии и (или) горячей воды, поставляемый теплоснабжающей организацией и приобретаемый потребителем, величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии с указанием тепловой нагрузки по каждому объекту и видам теплопотребления (на отопление, вентиляцию, кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение), объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях потребителя от границы балансовой принадлежности до точки учета, величина максимального расхода теплоносителей, величину максимального часового потребления (разбора) воды горячего водоснабжения, приведены в Приложении №1 к настоящему договору.

Перечень объектов по присоединенной нагрузке Потребителя указан в Приложении № 2.

Технические данные приборов учета, используемых для этих целей, измеряемые ими параметры тепловой энергии (теплоносителя) и места их расположения, приведены в Приложение № 4.

1.3. Настоящим договором устанавливается, что объем и качество подаваемого ресурса должны позволять исполнителю коммунальных услуг обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

1.4. Границы раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон установлены актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 3 к настоящему договору).

1.5. При выполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам, не указанным в настоящем Договоре, стороны руководствуются Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя", Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго РФ № 115 от 24 марта 2003 г., Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 года №99-пр, Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 (ред. от 27.02.2017) "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями") и другими действующими нормами и правилами.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:**

2.1.1. Подавать тепловую энергию потребителю в порядке, установленном настоящим договором, постоянно, кроме перерывов:

- не более 14 (четырнадцати) дней – для проведения текущего и (или) капитального ремонтов основного оборудования источника тепловой энергии и (или) тепловых сетей, предусмотренного утвержденными в установленном порядке графиком;
- не более 1 (одних) суток одновременно для проведения внеплановых ремонтов тепловых сетей в случаях аварии или инцидента оборудования.

2.1.2. Уведомить Потребителя о начале и сроках перерывов:

- за 10 дней в межотопительный период при производстве плановых работ ;
- за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых работ;

- при возникновении дефицита тепловой мощности и отсутствии резервов на источниках тепловой энергии - за 10 часов до начала ограничений;
- при дефиците топлива - не более чем за 24 часа до начала ограничений.
- при аварийных ситуациях, требующих принятия безотлагательных мер, осуществляется срочное введение графиков ограничения и отключения с последующим в течение 1 часа оповещением потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности отключения.

На промывки внутренних систем Потребитель подает дополнительную заявку, согласованную с Теплоснабжающей организацией.

2.1.3. Производить отпуск тепловой энергии и горячей воды в систему теплоснабжения Потребителя при наличии подписанного двустороннего акта готовности к отопительному сезону.

Осуществлять выдачу технических условий для установки коммерческого узла учета, присоединение дополнительной нагрузки и реконструкцию оборудования. Допускать в эксплуатацию и пломбировать коммерческие узлы учета, установленные у потребителя, по согласованному с Теплоснабжающей организацией проекту.

2.1.3. Исполнять другие обязательства, предусмотренные Законодательством РФ.

**2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль за:

- 1) соблюдением Потребителем режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя;
- 2) состоянием приборов учета и исправностью индивидуальных тепловых пунктов;
- 3) достоверностью сведений о потребленной тепловой энергии, теплоносителя;
- 4) количеством потребляемой Потребителем тепловой энергии, теплоносителя;
- 5) наличием утечек в теплоснабжающих установках Потребителя при помощи стационарно установленных

или переносных приборов учета.

2.2.2. Участвовать в проверках правильности передачи показаний индивидуальных приборов учета, производимых Потребителем.

2.2.3 Ограничить, прекратить подачу тепловой энергии и (или) теплоносителя, в сроки, установленные письменным предупреждением, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) настоящим договором, в следующих случаях:

1) неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, в том числе обязательств по их предварительной оплате, если такое условие предусмотрено договором, а также нарушение условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок;

- 2) прекращение обязательств сторон по договору теплоснабжения;
- 3) выявление фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;
- 4) возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;
- 5) наличие обращения потребителя о введении ограничения;
- 6) иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.2.4. При наличии доступа к коммерческому узлу учета, самостоятельно производить снятие показаний

коммерческого узла учета, установленного у потребителя, в том числе и в случае отсутствия представителя потребителя, уведомленного надлежащим образом.

2.2.5. Контролировать передачу Потребителем тепловой энергии третьим лицам.

2.2.6. Без предупреждения с последующим уведомлением производить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии и горячей воды в случаях необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий в системах Теплоснабжающей организации.

2.2.7. Не производить подачу теплоносителя при отсутствии утвержденного в установленном порядке акта готовности тепловых сетей и систем теплоснабжения Потребителя к работе в предстоящий отопительный период.

**2.3. Потребитель обязуется:**

2.3.1. Надлежащим образом производить оплату потребленной (подлежащей потреблению) тепловой энергии и теплоносителя с соблюдения сроков, размера и порядка оплаты, установленных настоящим Договором.

Представитель Потребителя не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, обязан получать в отделе Энергосбыта Теплоснабжающей организации акты приема-передачи тепловой энергии, теплоносителя за отчетный месяц, счета-фактуры, иные платежные документы.

Потребитель не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, обязан вернуть Теплоснабжающей организации один экземпляр подписанного со стороны Потребителя акта приема-передачи тепловой энергии, теплоносителя. В случае невозврата экземпляра акта приема-передачи тепловой энергии в установленный срок, акт считается подписанным в редакции Теплоснабжающей организации.

2.3.2. Обеспечить доступ полномочных представителей Теплоснабжающей организации для осуществления контрольных и иных функций в соответствии с нормативными правовыми актами и настоящим договором. В случае отказа в допуске к приборам учета, составляется акт

2.3.3. Обеспечивать безопасность эксплуатации, надежность и исправность находящихся в его ведении на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установок, тепловых сетей, приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и (или) теплоносителя, поддерживать их техническое состояние в соответствии с действующими нормативными актами, техническими регламентами и иными техническими требованиями. Нести ответственность за техническое состояние, безопасность и эксплуатацию находящихся в его ведении на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установок, тепловых сетей, приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, теплоносителя. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в собственности (владение, пользование) Потребителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание горячей воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

2.3.4. Ежегодно, к началу отопительного периода, не позднее 01 сентября, представить теплопотребляющие установки, тепловые сети, приборы и оборудование, связанные с потреблением тепловой энергии, теплоносителя, в том числе используемых для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления Теплоснабжающей организации для проверки и выдачи заключения в виде Акта готовности Потребителя к отопительному периоду.

2.3.5. Немедленно после обнаружения извещать Теплоснабжающую организацию обо всех неисправностях теплопотребляющих установок, тепловых сетей, приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и (или) теплоносителя и устранять неисправности принадлежащих Потребителю на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установок, тепловых сетей, приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и (или) теплоносителя.

2.3.6. После установки и надлежащего оформления приборов учета тепловой энергии и (или) теплоносителя:

1) ежедневно вести учет количества потребляемой тепловой энергии (теплоносителя) с записью показаний приборов в журнале учета.

2) своевременно производить поверку приборов учета. В случае несвоевременной поверки приборы учета считаются неисправными.

3) выбор приборов учета для использования на узле учета Потребителя осуществляет Потребитель на основании технических условий.

2.3.7. Предоставлять Теплоснабжающей организации данные о субпотребителях. Не передавать тепловую энергию другим Потребителям, присоединенным к сетям Потребителя, без письменного разрешения теплоснабжающей организации и до внесения соответствующих изменений в настоящий договор.

2.3.8. В случае несоблюдения режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, либо при прекращении теплопотребления:

- уведомить Теплоснабжающую организацию письмом (телефонограммой, факсом) с вызовом представителя для составления двухстороннего Акта;

- произвести пломбирование запорной арматуры;

- при наличии приборов учета предоставить представителям Теплоснабжающей организации журнал учета для внесения соответствующей записи;

- произвести оплату тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

2.3.9. Уведомлять Теплоснабжающую организацию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента изменения сведений потребителя:

- об изменениях тепловой нагрузки (сведений о водопотребителях горячего водоснабжения);

- балансовой принадлежности тепловых сетей и/или систем водопотребления Потребителя;

- организационно-правовой формы, наименования организации, юридического и фактического адреса и банковских реквизитов;

- сведений о руководителе организации с приложением документов, подтверждающих его полномочия;

- в условиях договоров, предоставляющих Потребителю право пользования зданием (помещением).

2.3.10. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за расчетным кварталом совместно с Теплоснабжающей организацией оформить акт сверки взаимных расчетов. Стороны обязуются подписать между собой акт сверки взаимных расчетов. Если в течение 10 дней с момента получения Потребителем акта сверки подписанный экземпляр не возвращен и (или) не поступило возражений к нему, акт сверки взаимных расчетов считается признанным Потребителем.

2.3.11. По требованию Теплоснабжающей организации предоставлять необходимую документацию для уточнения и проверки правильности расчетов потребности объектов Потребителя в тепловой энергии. Обо всех изменениях в исходных данных для расчетов (изменении режима работы систем отопления и горячего водоснабжения, технологии, количества используемой тепловой энергии и др.). Потребитель должен письменно сообщить в Теплоснабжающую организацию для внесения соответствующих изменений в расчеты.

2.3.12 При отсутствии общедомовых приборов учета тепловой энергии и (или) горячей воды Потребитель обязан ежемесячно до 3 числа месяца, следующего за расчетным предоставлять Теплоснабжающей организации сведения о количестве фактически проживающих граждан в квартирах, необорудованных индивидуальными приборами учета (ИПУ) и отдельно о количестве граждан, проживающих в квартирах, оборудованных индивидуальными приборами учета, сведения о площади квартир, необорудованных ИПУ, сведения о перерасчетах, произведенных гражданам за временное отсутствие. При непредоставлении указанных данных Теплоснабжающая организация производит расчет исходя из норматива и общего количества проживающих.

2.3.13. Установить на своих объектах приборы учета тепловой энергии и горячей воды при необходимости регуляторы расхода тепловой энергии (шайбы, регуляторы расхода теплоносителя, балансировочные краны, заслонки и т. д.)

Установка приборов учета производится с обязательным согласованием проекта на их установку с Теплоснабжающей организацией. Допуск в эксплуатацию узлов учета производится Теплоснабжающей организацией с составлением соответствующего акта.

Приборы учета проходят государственную поверку и пломбируются в установленном порядке.

2.3.14. Назначить ответственного за сохранность, эксплуатацию, текущее обслуживание узла учета, а также за своевременное снятие и передачу показаний приборов учета тепловой энергии и горячей воды. Сведения о назначенных ответственных лицах письменно предоставить в Теплоснабжающую организацию.

Вести ежедневно журнал учета тепловой энергии и горячей воды. Предоставлять по требованию Теплоснабжающей организации копию журнала учета.

2.3.15. Потребитель обязан уведомлять ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения им проверки достоверности представленных гражданами сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

2.3.16. Не допускать в охранных зонах теплотрасс возведение построек, складирования материалов, посадок деревьев, производства земляных работ.

**2.4. Потребитель имеет право:**

2.4.1. Передавать тепловую энергию, принятую от Теплоснабжающей организации, другим лицам (потребителям) только при наличии письменного разрешения Теплоснабжающей организации и после внесения соответствующих изменений в настоящий договор.

2.4.2. Предлагать внести изменения в договорные величины тепловой нагрузки, максимальных часовых расходов, количеств тепловой энергии, теплоносителя в порядке, установленном законодательством о теплоснабжении, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором.

**2.5. Потребитель не имеет право:**

2.5.1. Переоборудовать тепловые пункты, заменять и изменять размеры потокоограничивающих смесительных и наладочных шайб, сопел, клапанов и т.п. устройств – без согласования с Теплоснабжающей организацией.

2.5.2. Самовольно присоединяться к тепловым сетям Теплоснабжающей организации и в одностороннем порядке изменять количество потребления тепловой энергии, теплоносителя, а также самовольно присоединять к своим тепловым сетям субпотребителей и отпускать им тепловую энергию (теплоноситель).

2.5.3. Использовать теплоноситель из системы отопления (вентиляции) не по прямому назначению (разбор теплофикационной воды и т.д.).

### 3. ПОРЯДОК УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И (ИЛИ) ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1. Не имеющие приборов учета Потребители обязаны организовать коммерческий учет тепловой энергии и (или) теплоносителя с использованием приборов учета в порядке и в сроки, которые определены законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В случае отсутствия приборов учета (при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета) Потребитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. При установке приборов учета в точке, отличающейся от точки поставки, учитываются потери тепловой энергии, теплоносителя на участке тепловой сети от точки поставки до места установки измерительных приборов.

3.3. Потребитель ежемесячно передает Теплоснабжающей организации:

- данные приборов учета по сетям «Ethernet» и (или) на бумажном носителе, за подписью и печатью представителя 25-го числа отчетного месяца;

- сведения о показаниях приборов учета по состоянию на 25-е число отчетного месяца;

- сведения о текущих показаниях приборов учета в течение 2 рабочих дней после получения запроса о предоставлении таких сведений от теплоснабжающей организации.

- данные по индивидуальным приборам учета в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета, не позднее 25-го числа отчетного месяца.

3.4. Потребители, узлы учета тепловой энергии которых оборудованы теплосчетчиками, выдающими протоколы почасового и суточного потребления тепловой энергии и теплоносителя (горячей воды) предоставляют теплоснабжающей организации, за отчетный период, указанные выше протоколы в печатном или электронном виде за подписью и печатью уполномоченного лица Потребителя.

3.5. Осуществление коммерческого учета тепловой энергии и (или) теплоносителя расчетным путем (на основании Приложения №1) допускается в следующих случаях:

1) отсутствие в точках учета приборов учета;

2) неисправность приборов учета;

3) нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью Потребителя.

3.6. Узел учета тепловой энергии и теплоносителя считается вышедшим из строя в случаях:

- несанкционированного вмешательства в его работу;

- нарушения пломб на оборудовании узла учета, линий электрической связи;
- механического повреждения приборов и элементов узла учета;
- работы любого из них за пределами норм точности;
- врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- после истечения срока действия Государственной проверки
- по окончании срока эксплуатации или несоответствия Правилам учета тепловой энергии.

При наличии общедомового прибора учета тепловой энергии и (или) горячей воды объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, определяется исходя из его показаний.

3.7. При неисправности приборов учета, истечении срока их поверки, включая вывод из работы для ремонта или поверки на срок до 15 суток определение количества тепловой энергии, расходуемого на отопление и вентиляцию, осуществляется расчетным путем и основывается на пересчете базового показателя по изменению температуры наружного воздуха за весь расчетный период, определение объема тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения производится исходя из среднесуточного потребления за время работы прибора учета в текущем расчетном периоде.

3.8. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов определяется исходя из среднесеasonного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении тепловой энергии - исходя из среднесеasonного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

если период работы общедомового прибора учета составил менее 3 месяцев, (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то объем потребления определяется как у потребителя, не имеющего приборов учета.

3.9. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, как для потребителя, не имеющего приборов учета.

3.10. При отсутствии общедомовых приборов учета тепловой энергии или выходе их строя на срок более 3-х месяцев объем тепловой энергии на отопление производится исходя из норматива расхода тепловой энергии и общей площади жилых и нежилых помещений, а на горячее водоснабжение с учетом количества проживающих, нормативов водопотребления и фактического объема потребления горячей воды по показаниям ИПУ.

3.11. Потери тепловой энергии, теплоносителя на теплопотребляющих установках, в тепловых сетях, на приборах и оборудовании, связанных с потреблением тепловой энергии, теплоносителя, в том числе на используемых Потребителем для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления, учитываются как принятая Потребителем тепловая энергия, теплоноситель.

#### 4. РАСЧЕТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ

4.1. Стоимость потребленной тепловой энергии и (или) теплоносителя определяется в порядке, установленном настоящим договором на основании данных коммерческого учета и тарифов на тепловую энергию, теплоноситель, и горячую воду, установленных в соответствии с Распоряжениями Комитета по ценам и тарифам МО:

- а) Тарифа на тепловую энергию (руб./Гкал);
- б) Двухкомпонентного тарифа на горячую воду, состоящего
  - для закрытой системы теплоснабжения из:
    - компонента на холодную воду (руб./м<sup>3</sup>)
    - компонента на теплоэнергию (руб./Гкал)
  - для открытой системы теплоснабжения из:
    - компонента на теплоноситель (руб./м<sup>3</sup>)
    - компонента на теплоэнергию (руб./Гкал)

НДС (20%) в тарифе не учтен и взимается дополнительно.

Под расчетным периодом для расчета Потребителей с Теплоснабжающей организацией принимается 1 (Один) календарный месяц.

4.2. Изменение тарифов в период действия настоящего договора не требует его переоформления. Величина тарифа доводится до Потребителя за 10 дней до начала их действия путем размещения информации в общем доступе на официальном сайте Теплоснабжающей организации.

4.3. Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и иных потребителей, в отношении которых жилищным законодательством Российской Федерации предусмотрен иной порядок оплаты коммунальных услуг или коммунальных ресурсов производят оплату в адрес Теплоснабжающей

организации не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным, любыми способами, которые допускаются Законодательством Российской Федерации. При этом под датой оплаты принимается дата зачисления денежных средств на счет Теплоснабжающей организации.

Текущие платежи подлежат перечислению в пользу Теплоснабжающей организации не реже, чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу Теплоснабжающей организации, превысит 5 тыс. руб. Размер платежа определяется путем суммирования платежей потребителей за коммунальные услуги по отопление и горячую воду.

4.4. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные и иные специализированные потребительские кооперативы, созданные в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для целей предоставления коммунальных услуг, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивают единой теплоснабжающей организации (теплоснабжающей организации) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Управляющие организации, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для целей предоставления коммунальных услуг, организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивают единой теплоснабжающей организации (теплоснабжающей организации) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.5. При отсутствии назначения платежа и наличии задолженности Потребителя по ранее действовавшим договорам теплоснабжения по данному объекту, Теплоснабжающая организация вправе зачислить денежные средства, поступающие в оплату тепловой энергии по Договору, в счет погашения ранее образовавшейся задолженности.

При отсутствии назначения платежа и ранее действовавших договоров либо задолженности по ранее действовавшим договорам, Теплоснабжающая организация вправе зачислить денежные средства, поступающие в оплату тепловой энергии по настоящему Договору, в счет погашения задолженности предыдущих периодов настоящего договора.

4.6. Обязательства Потребителя по оплате считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

4.7. Стоимость обоснованных технологических потерь теплоносителя в системе отопления в виде сливов при ремонте, испытаниях, промывках в системах автоматического регулирования (работа которых предусматривает такой слив) затраты теплоносителя на заполнение трубопроводов и систем теплоснабжения включается в расчет стоимости.

## **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И (ИЛИ) ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ**

5.1. При поставке тепловой энергии и (или) теплоносителя ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в поставке тепловой энергии и (или) теплоносителя для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за расчетный период подлежит уменьшению.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Теплоснабжающая организация не несет имущественной и иной ответственности за вред, причиненный вследствие неготовности теплоснабжающих установок, тепловых сетей, приборов и оборудования Потребителя, связанных с потреблением тепловой энергии и (или) теплоносителя, в том числе используемых Потребителем для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления, к приему тепловой энергии и (или) теплоносителя.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, а сторона, нарушившая обязательства, обязана возместить другой стороне реальный ущерб.

6.3. Потребитель несет ответственность:

- за действие потребителей, предусмотренные пунктом 35 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», которые повлекли нарушение установленных Договором показателей качества и объемов тепловой энергии;

- за невыполнение действий по самостоятельному ограничению режима потребления на теплоснабжающих установках, а также за отказ от допуска представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления;

- за умышленный вывод из строя прибора учета тепловой энергии и теплоносителя или иное воздействие на прибор с целью искажения его показаний.

6.4. Потребитель несет полную ответственность за достоверность предоставляемой Теплоснабжающей организации информации.

6.5. Теплоснабжающая организация несет ответственность за поставку тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. При этом размер платы за тепловую энергию изменяется в порядке, определенном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

6.6. Стороны не несут ответственности по обязательствам, если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора. Стороны договорились о том, что к обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся: стихийные бедствия, пожары, военные действия, общегосударственный кризис, забастовки в отрасли или регионе, действия и решения государственных органов власти, объективно препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, а так же сбои, возникающие в энергетических сетях.

6.7. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

6.8. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

6.9. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров от имени сторон по качеству и количеству тепловой энергии, а также по вопросам исполнения взаимных обязательств, приведен в Приложении №5.

## 7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОТПУСКА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

7.1. В случае наличия у Потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков оплаты, а также в случае нарушения условий договора и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя, вплоть до полного прекращения подачи в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Ограничение режима потребления социально значимых категорий потребителей применяется в специальном порядке.

7.3. Отказ Потребителя от признания задолженности в установленном размере не является препятствием для введения ограничения режима потребления в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Потребителем своих обязательств.

7.4. Теплоснабжающая организация вправе потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке компенсации потребителем затрат, понесенных ею в связи с введением ограничения режима потребления и в связи с восстановлением режима потребления.

7.5. Прекращение исполнения обязательств сторон по договору является основанием для введения полного ограничения режима потребления.

## 8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

8.2. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

- сведения о заявителе;
- содержание спора и разногласий;

- другие сведения по усмотрению стороны.

8.3. Сторона, получившая претензию, в течении 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать мотивированный ответ.

8.4. В случае недостижения сторонами соглашения, все споры и разногласия подлежат урегулированию в суде, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор заключается на срок: с «01» мая 2022 г. по «30» апреля 2023 г.

Настоящий договор считается продленным на тот же срок, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора.

Действие настоящего договора прекращается досрочно в случае утраты Потребителем прав на объект, в отношении которого в рамках настоящего Договора осуществляется теплоснабжение. При прекращении прав на обслуживаемый объект датой окончания срока действия настоящего Договора является последняя дата законного владения (пользования, распоряжения) Потребителем объектом.

9.2. Настоящий договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) в связи с истечением срока, на который он заключен, по заявке одной из сторон, или его расторжением – со дня, следующего за днем окончания действия настоящего договора, или его расторжения;

б) в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы – с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы;

в) при прекращении деятельности в связи:

- с реорганизацией одной из сторон;

- ликвидацией одной из сторон;

г) при продаже и (или) отчуждении иным образом одной из сторон объектов, оборудования (имущества), участвующего в производстве (передаче, распределении и (или) потреблении) тепловой энергии в рамках настоящего договора;

д) в связи с изданием акта государственного органа, на основании которого становится невозможным исполнение настоящего договора.

Прекращение действия настоящего договора по пп. «в» - «д» настоящего пункта производится по уведомлению одной из сторон, направленному за 30 дней до даты прекращения, с даты и времени указанными в уведомлении о прекращении действия настоящего договора.

Уведомление о прекращении действия настоящего договора направляется стороне по адресу, указанному в настоящем договоре, уведомление, не врученное по причине отсутствия стороны по указанному адресу или иной причине, не связанной с действиями стороны, направившей уведомление, считается полученным последним.

При прекращении действия настоящего договора Потребитель обязан выполнить действия, направленные на прекращение потребления тепловой энергии (теплоносителя). В случае неисполнения обязанности прекратить потребление тепловой энергии (теплоносителя) настоящий договор действует до момента прекращения энергопотребления в точке присоединения и составления соответствующего Акта между Потребителем и Теплоснабжающей организацией.

Прекращение действия договора влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии.

9.3. В случае неоднократного нарушения Потребителем сроков оплаты тепловой энергии Теплоснабжающая организация имеет право на одностороннее изменение или расторжение договора, о чем письменно сообщает Потребителю.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные или не полностью урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением за подписью уполномоченных представителей сторон.

9.6. Настоящий договор с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА:

1. Приложение №1 График отпуска теплоэнергии и физической воды.

2. Приложение №2 Список субабонентов.

3. Приложение №3 Акт разграничения балансовой принадлежности.

4. Приложение №4 Сведения о коммерческих узлах учета.

5. Приложение №5 Перечень ответственных исполнителей Сторон.



## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Теплоснабжающая организация:**  
АО «Ивантеевская Теплосеть»

Юридический адрес: 141282, Московская область,  
г. Ивантеевка, ул. Толмачева, д.27, к.12, пом.18  
Почтовый адрес: 141282, Московская область,  
г. Ивантеевка, ул. Калинина, д. 10  
Email: iv-teploset@mail.ru  
ИНН/КПП 5038156503/503801001  
р/с № 40702810100000021867  
в Банке «ГАЗПРОМБАНК» (Акционерное общество)  
г. Москва  
К/с № 30101810200000000823  
БИК 044525823

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Р.В. Макаров

М.П.



**Потребитель:**

ООО "Управляющая компания "МАРТИН"

Юридический адрес: 141282, Московская область, г.  
Ивантеевка, ул. Толмачева, д. 27, корп. 14  
Почтовый адрес: 141282, Московская область, г.  
Ивантеевка, ул. Толмачева, д. 27, корп. 14  
ИНН/КПП 5038112908/503801001  
р/с № 40702810940000011871  
в ПАО Сбербанк России г. Москва  
к/с № 30101810100000000225  
БИК 044525225

Генеральный директор \_\_\_\_\_

А.Ю. Кошкин

М.П.



*Р.В. Макаров*

